

"2014, Año de las Letras Argentinas"



INFORME FINAL DE
AUDITORIA
Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 1.13.04

UNIDAD EJECUTORA EX AU3

Auditoría de Relevamiento

Período 2012

Buenos Aires, Septiembre 2014

AUDITORIA GENERAL

DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - 5to. Piso -
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presidenta:

Lic. Cecilia Segura Rattagán

Audidores Generales:

Dr. Santiago de Estrada

Ing. Facundo Del Gaiso

Dr. Eduardo Epszteyn

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. María Victoria Marcó

CODIGO DEL PROYECTO: 1.13.04

NOMBRE DEL PROYECTO: Unidad Ejecutora Ex AU3

Auditoría de Relevamiento

PERÍODO BAJO EXAMEN: Ejercicio 2012

EQUIPO DESIGNADO:

Dra. Lorena Mendes (Directora de Proyectos)

Lic. Maricel Etchecoin Moro (Directora de Proyectos) hasta el 27/02/14

Dr. Eduardo Jauregui (Director de Proyectos) desde el 01/03/14

FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME: 21 de agosto de 2014

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 28 de agosto de 2014

Nº DE RESOLUCIÓN: AGC Nº 336

FORMA E APROBACIÓN: Por Unanimidad

OBJETIVO:

Relevar la estructura orgánica funcional, misiones y funciones, ambiente de control y programas presupuestarios.

JURISDICCIÓN 30 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO		
Programa Auditado: 68 (Recuperación de la Traza Ex-AU3)		
Incisos Auditados: 1-2-3-4-5-6		
PERIODO AUDITADO: 2012		
<i>Crédito del programa</i>	<i>Nº de Inciso</i>	<i>Crédito del Inciso</i>
Sancionado	\$ 1.883.825,00	1. Gastos en Personal \$ 1.461.000,00
		2. Bienes de Consumo \$ 82.852,00
		3. Serv. No Personales \$ 286.225,00
		4. Bienes de Uso \$ 53.748,00
		5. Transferencias \$ 0,00
		6. Servicios Financieros \$ 0,00
Vigente	\$ 2.018.655,00	1. Gastos en Personal \$ 1.327.940,00
		2. Bienes de Consumo \$ 83.448,00
		3. Serv. No Personales \$ 598.290,00
		4. Bienes de Uso \$ 8.977,00
		5. Transferencias \$ 0,00
		6. Servicios Financieros \$ 0,00
Devengado	\$ 1.918.974,13	1. Gastos en Personal \$ 1.283.826,42
		2. Bienes de Consumo \$ 79.369,88
		3. Serv. No Personales \$ 547.017,69
		4. Bienes de Uso \$ 8.760,14
		5. Transferencias \$ 0,00
		6. Servicios Financieros \$ 0,00

Fuente: Elaboración propia con información suministrada por la DGTaYL del MDU al 31/12/2012¹

¹ Información remitida por la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano a través del Informe N° IF-2013-05191250-DGATLMDU en respuesta a la Nota N° 2300-AGCBA-13.

JURISDICCIÓN 30 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO		
Programa Auditado: 73 (Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg)		
Incisos Auditados: 1-2-3-4-5-6		
PERIODO AUDITADO: 2012		
<i>Crédito del programa</i>	<i>Nº de Inciso</i>	<i>Crédito del Inciso</i>
Sancionado	\$ 109.492.960,00	1. Gastos en Personal \$ 368.000,00
		2. Bienes de Consumo \$ 0,00
		3. Serv. No Personales \$ 0,00
		4. Bienes de Uso \$ 70.724.460,00
		5. Transferencias \$ 30.000.000,00
		6. Servicios Financieros \$ 8.400.000,00
Vigente	\$ 109.563.626,00	1. Gastos en Personal \$ 439.166,00
		2. Bienes de Consumo \$ 0,00
		3. Serv. No Personales \$ 10.273.672,00
		4. Bienes de Uso \$ 50.154.133,00
		5. Transferencias \$ 30.000.000,00
		6. Servicios Financieros \$ 18.696.655,00
Devengado	\$ 71.171.711,49	1. Gastos en Personal \$ 439.160,30
		2. Bienes de Consumo \$ 0,00
		3. Serv. No Personales \$ 9.679.322,06
		4. Bienes de Uso \$ 39.691.784,80
		5. Transferencias \$ 6.192.900,00
		6. Servicios Financieros \$ 15.168.544,33

Fuente: Elaboración propia con información suministrada por la DGTAYL del MDU al 31/12/2012²

² Información remitida por la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano a través del Informe N° IF-2013-05191250-DGATLMDU en respuesta a la Nota N° 2300-AGCBA-13.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, 22 de julio de 2014	
Código del Proyecto	1.13.04	
Denominación del Proyecto	Unidad Ejecutora Ex AU3	
Período examinado	Ejercicio 2012	
Unidad Ejecutora	Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3	
Jurisdicción	30 – Ministerio de Desarrollo Urbano	
Objetivo de la auditoría	Relevar la estructura la estructura orgánica funcional, misiones y funciones, ambiente de control y programas presupuestarios.	
Presupuesto (expresado en pesos)	Programa 68	\$ 1.883.825,00
	Programa 73	\$ 109.492.960,00
Alcance	Efectuar un relevamiento de las políticas, programas y actividades a cargo de la Unidad Ejecutora y la sujeción a la normativa vigente.	
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Tareas realizadas entre el 17/07/13 y el 5/12/13.	
Aclaraciones Previas	<p>Antecedentes. Traza de la Ex AU3.</p> <p>Hacia 1977 la ex MCBA anunció el inicio de los trabajos para la construcción de Autopista Central (AU-3), una vía rápida que recorrería la ciudad de Buenos Aires desde la Av. General Paz, en el barrio de Saavedra, hasta Puente Alsina en Nueva Pompeya. Para liberar la traza se demolieron unas 800 propiedades a través del sistema de indemnización. Las expropiaciones comenzaron desde Saavedra (Panamericana y Gral. Paz) hacia Nueva Pompeya. Por esta razón, en el Sector VI (entre Gral. Paz y Av. Congreso) se expropió la mayor cantidad de casas y en los Sectores V y IV (desde Av. Congreso hasta Juan B. Justo) se desocuparon otras 713 viviendas.</p> <p>La obra de la autopista no se ejecutó y con la declinación del gobierno militar se dejaron de pagar indemnizaciones y muchos inmuebles desde Chacarita hasta el Riachuelo eludieron la demolición. Sin embargo, el tramo entre Saavedra y Chacarita se vio seriamente perjudicado, ya que gran parte de las casas desocupadas quedaron abandonadas y no se demolieron. Estas viviendas fueron ocupadas,</p>	

tras la debacle del gobierno militar y el inicio de la democracia. En la década de los '90 comenzaron los desalojos. Con la creación de la Legislatura de la CABA se redactó un proyecto de ley que exigía que todos los actores involucrados se organizaran para elaborar una solución definitiva para la Autopista Central o AU3 teniendo como sustento el Capítulo Quinto, Hábitat, art. 31 de la Constitución de la CABA, dando lugar a la sanción de la Ley N° 8, el 09/03/98, que creó una comisión encargada de formular la solución definitiva para la problemática habitacional de las familias residentes en inmuebles de propiedad del Gobierno de la CABA en la traza de la Ex AU3, suspendiéndose los desalojos. El debate duró dos años y dio lugar a la sanción de la Ley 324.

Para llevarla a cabo se emprendió el Plan de Soluciones Habitacionales mediante diversas alternativas (de crédito, compra del inmueble intrusado, adjudicación de viviendas del IVC, etc.) para que las familias ocupantes y beneficiarias censadas accedieran a una vivienda definitiva.

Con respecto al Sector V de la traza comprendido entre la Av. Congreso y la Av. de los Incas, la ley estableció que debía ejecutarse una intervención urbana de re zonificación y reestructuración. Para ello, la Subsecretaría de Planificación del Gobierno de la Ciudad presentó un proyecto contemplando la construcción de una avenida con boulevard central, espacios verdes y veredas ensanchadas, como continuación de la Av. Goyeneche. Para dar fluidez al tránsito vehicular se construiría un túnel bajo las vías del ex FFCC Mitre/Suárez a la altura de la Estación Luis M. Drago. La nueva vía de circulación consolidaría un eje conformado por las avenidas Córdoba, Álvarez Thomas, Roberto Goyeneche y Acceso Norte.

Por medio de esta ley se creó el “Programa de Recuperación de la Traza de la ex AU3”. No obstante, hasta 2009 los avances fueron muy lentos sin llegar a obtener un consenso sobre el plan de urbanización del Sector V.

El 7/12/09 se sancionó la Ley N° 3396 que introdujo dos aspectos relevantes a la normativa del Programa.

El proyecto de urbanización presentado a la Legislatura, denominado Barrio Parque Donado – Holmberg, elimina la avenida central con boulevard y en su lugar proyecta una senda parquizada de 10 metros de ancho, aproximadamente, que se desarrolla alternativamente sobre Donado o sobre Holmberg. Con la eliminación de la avenida central, se aumentó la cantidad de terrenos a subastar y se eliminó el conflicto vecinal por la afectación del tránsito rápido. Se proyectaron dos pasos de pequeña escala bajo las vías del Ferrocarril Mitre en las calles Donado y Holmberg.

El proyecto también elimina la posibilidad de conectar directamente la Av. Gral. Paz con el nodo vial de Av. Álvarez Thomas, Av. de los Incas y Av. Chorroarín, como alternativa de entrada y salida de tránsito

	<p>hacia el Acceso Norte. El sector de la traza comprendido entre la Av. Congreso y la Av. De los Incas será objeto de una intervención urbana de rezonificación y reestructuración. Se diseñó una avenida con boulevard central y ensanche de veredas sobre la traza de las calles Holmberg y Donado junto con una organización de plazas.</p>
<p>Relevamiento</p>	<p>Descripción del Organismo Auditado Por medio del art. 27 de la Ley 3396 se creó la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3. A través del art. 24 se aprobó la creación del Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3. El art. 25 establece que este Fondo sólo podrá ser utilizado para financiar las erogaciones necesarias para solventar las soluciones habitacionales definitivas previstas en el programa, y que hasta tanto las mencionadas viviendas no se encuentren finalizadas no podrá destinarse el dinero de este Fondo para la realización de otro tipo de gastos. Por medio del art. 1º de la Ley Nº 4089/11 se modificó este art. 25 de la Ley Nº 3396, habilitándose la utilización de este fondo para obras complementarias del sector 5 y la concreción de las soluciones habitacionales del sector 4, siempre y cuando la proyección de ingresos y gastos del Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 asegure el cumplimiento de la ejecución de las soluciones habitacionales previstas en el art. 14. El último párrafo del art. 34 expresa que la Unidad Ejecutora destinará recursos, provenientes del Fondo creado en virtud del Art. 24, a la realización de las obras que resulten necesarias para acondicionar los predios a otorgar a las necesidades de las escuelas, en función de las actividades educativas, recreativas y/o deportivas a desarrollar en esas escuelas. El art. 28 afirma que el Poder Ejecutivo determinará la integración de la Unidad Ejecutora creada en virtud del art. 27, la que además contará con 4 veedores designados por la Legislatura de la Ciudad a propuesta de 4 bloques diferentes y 4 veedores designados por los/as habitantes de la zona - 2 en representación de los adjudicatarios incluidos en el Anexo III de la ley y 2 en representación de las organizaciones de vecinos/as de las adyacencias de la traza-. Los mismos ejercerán sus funciones en forma honoraria y tendrán acceso irrestricto a la totalidad de la documentación vinculada a sus funciones, pudiendo a su vez solicitar informes a sus integrantes.</p> <p>Estructura y Organigrama Por medio del Decreto Nº 4/11 del 05/01/11 se modificó la denominación del Organismo Fuera de Nivel “Unidad Ejecutora Ex Autopista 3 – Ley 324” por la de “Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 – Ley 3396”. Por otra parte, se</p>

modificó el rango de este Organismo Fuera de Nivel de Coordinación General a Dirección General y modifica los objetivos de la Unidad Ejecutora.

El Decreto N° 156/11 del 29/03/11 designó, a partir del 1/02/11, al Lic. Diego Sadowski como Director General del Organismo Fuera de Nivel Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la EX-AU3, del Ministerio de Desarrollo Urbano.

El Decreto N° 660/11 del 10/12/11 aprobó la Nueva Estructura Orgánico Funcional del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El mismo mantiene a la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 – Ley 3396 como Organismo Fuera de Nivel en la órbita del Ministerio de Desarrollo Urbano.

El 28/12/11 por medio del Decreto N° 709/11 se:

- Designó a Héctor Lostri como Secretario de Planeamiento (cesa como Subsecretario de Planeamiento).
- Mediante Anexo II se ratificó, entre otros, cargo y función del Lic. Diego Sadowski como Director General del Organismo Fuera de Nivel Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3.

A través del art. 1° de la Resolución N° 6/MDU/12 del 06/01/12 se delegó en el Secretario de Planeamiento las funciones encomendadas por el Decreto N° 359/10 al Ministerio de Desarrollo Urbano, con relación a la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex-AU3 Ley 3.396.

Responsabilidades Primarias y Acciones

A los fines de la aplicación de la Ley 3396, en particular, la Unidad Ejecutora deberá, de acuerdo con el art. 27:

- Participar en la elaboración y aprobación de los pliegos del llamado a licitación para la construcción de las viviendas, en razón de lo determinado en el Art. 14 de la Ley 3396.
- Realizar el seguimiento del avance de las obras constructivas de las viviendas.
- Determinar la composición de los grupos familiares a ser adjudicatarios de los derechos establecidos en la ley, pudiendo para ello dividir a los grupos familiares multiparentales.
- Acordar con la totalidad de los grupos familiares a ser adjudicatarios, respecto de las dimensiones de las viviendas a asignar a cada uno, según las necesidades de cada uno de ellos en función de su composición.
- Determinar las unidades funcionales a adjudicar a cada grupo familiar, promoviendo para ello el mayor consenso posible entre los mismos.
- Acordar con los beneficiarios de la Ley 324 las operatorias para el otorgamiento de las alternativas escogidas por éstos, en los casos en que los mismos manifiesten preferencia por los beneficios ofrecidos

por la referida Ley, renunciando a los derechos habitacionales que surgen de Ley 3396.

- Participar de los procesos de adjudicación de los inmuebles y suscribir las actas de recepción conforme de las mismas, en conjunto con los adjudicatarios/as, una vez culminados los pasos a los que se refiere en el Art. 14 de la Ley 3396.

Las responsabilidades primarias se hallan descriptas en el Decreto N° 508-GCABA-10.

Los objetivos del ente auditado de acuerdo con el Decreto N° 660/11, que fue la normativa vigente para el ejercicio 2012 son:

- Evaluar las alternativas y ejecutar los planes, proyectos y acciones previstos en Ley N° 3.396, a fin de recuperar el espacio público y reconstruir el tejido urbano y social del Barrio Parque Donado Holmberg (Sector 5 de la Traza de la Ex AU3).
- Organizar y administrar el Fondo para la Renovación Urbana previsto en la Ley N° 3.396.
- Evaluar las alternativas y ejecutar los planes, proyectos y acciones previstos en la Ley N° 324 para el Sector 4 de la Traza de la Ex AU 3.

Manuales y Normas de Procedimientos. Circuitos Administrativos

Por medio de la Resolución N° 910-SSPLAN-11 se aprobó el Manual de Procedimientos de la Unidad Ejecutora. Si bien la normativa expone que los Procedimientos son dictados para todas las áreas de la Unidad Ejecutora, ésta informó, en respuesta a la Nota N° 1805-AGCBA-13, que no cuenta con una estructura orgánica interna.

Programas Presupuestarios

Los programas presupuestarios asignados a la Unidad Ejecutora Ex AU3 fueron los siguientes:

- *Programa N° 68: Recuperación de la Traza de la EX AU 3 - Descripción del Programa Año 2012 (SIC).*

El Programa ha sido formulado para:

- Reconstruir el tejido urbano y social del área definida por el Programa de Recuperación de la traza ex AU3.
- Refuncionalizar el área urbana degradada
- Desprotección del patrimonio público
- Resolver la situación de inseguridad que se estableció en la zona
- Promover el cuidado de los inmuebles recuperados

- *Programa 73: Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg - Descripción del Programa Año 2012 (SIC).*

El Programa ha sido formulado para:

- Favorecer el acceso a la solución habitacional de los beneficiarios de la Ley 3396/09.
- Viabilizar el otorgamiento de prestaciones no reintegrables, a fin

- de dar una solución habitacional definitiva a los beneficiarios de acuerdo a lo establecido por la Ley 3396/09.
- Refuncionalizar el área urbana degradada.

Análisis de Crédito de Sanción y Vigente

En el Programa 68 (Recuperación de la Traza de la Ex AU3) se visualiza un aumento del 7,16% del Crédito Vigente respecto al Sancionado, donde hubo un incremento del 109,03% del inciso 3 y disminuciones del 9,11% y del 83,30% en los incisos 1 y 4 respectivamente.

En el Programa 73 (Recuperación del Barrio Parque Donado-Holmberg), si bien las modificaciones presupuestarias produjeron un incremento global total no significativo (0,06%), las modificaciones por incisos fueron significativas. El inciso 3 tuvo un incremento del 100% y en él se registraron las obras de reacondicionamiento de inmuebles existentes y el pago de gastos de honorarios y fletes. El inciso 4 tuvo una disminución del 29,09%, lo que significa \$20.570.327,00 menos destinados para este inciso en el cual se registraron las obras correspondientes al proyecto del Barrio Parque Donado Holmberg. El inciso 5 no tuvo modificaciones presupuestarias y en él se registraron los pagos de las Prestaciones No Reintegrables a los beneficiarios del programa. El inciso 6 destinado al pago de los anticipos financieros a los contratistas de la obra tuvo un incremento del 122,58% con respecto al monto sancionado.

Análisis entre Crédito Vigente y Devengado

La ejecución del Programa 68 fue del 95,06%. En cuanto a la ejecución del Programa 73 fue del 64,96%. La ejecución del inciso 4, correspondiente a la construcción de las obras del proyecto del Barrio Parque Donado Holmberg fue del 79,14%, lo que significa un 20,86% menos de ejecución en estas obras. El inciso 6 tuvo una ejecución del 81,13%.

Análisis del Inciso 3 Servicios No Personales del Programa 73

El Crédito Vigente de este inciso se vio incrementado en un 100% por un monto de \$10.273.672,00, con fondos provenientes del inciso 4. En la partida 3.3. “Mantenimiento, Reparación y Limpieza” se registraron, totalmente, las obras de reacondicionamiento, remodelaciones, revitalización y demoliciones de soluciones habitacionales transitorias existentes en los sectores 4 y 5 de la traza de la Ex AU3 pertenecientes al GCABA que se pagaron por Caja Chica Especial, y se contrataron en forma directa. El monto total de las obras es de \$8.456.127,43. De esta manera se visualiza una ejecución del 99,10% en esta partida y un 94,21% en todo el inciso 3.

Análisis del Inciso 4 Bienes de Uso del Programa 73

El Crédito Sancionado en la Ley 4041/2011 para la Partida 4.2 “Construcciones” disminuyó casi un 30% a raíz de las modificaciones presupuestarias producidas a lo largo del Ejercicio 2012, las cuales fueron de \$21.028.127,00. De este monto total, \$10.296.655,00 (48,97%) se transfirieron al Inciso 6 “Activos Financieros”, Partida 6.9 “Incremento de Activos Diferidos y Adelantos a Prov. y Contrat.”, \$10.273.672,00 (48,85%) fueron transferidos al Inciso 3 “Servicios No Personales” y \$ 457.800,00 (2,18%) se trasladaron a la Partida 4.3 “Maquinarias y Equipo”.

Las Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado – Holmberg I, II, y III se encuentran registradas en el Inciso 4 Proyecto 1 Obra 51 como si fueran la misma obra. Las mismas fueron contratadas mediante licitaciones y expedientes distintos, tienen localizaciones diferentes, las dos primeras ejecutadas por Emaco S.A. y la tercera por Wayro Ing. S.A. Del total registrado en la obra 51, puede establecerse el monto registrado de las Soluciones Habitacionales III ya que tienen un contratista diferente, que es Wayro Ing. S.A. El monto devengado de esta obra en el ejercicio 2012 fue de \$5.764.142,70. Las Soluciones Habitacionales I (1º y 2º Etapa) y la II tuvieron un monto devengado de \$12.534.848,36. Dentro de este monto no es posible individualizar las registraciones correspondientes a cada obra ni a cada etapa. Estas obras fueron realizadas por Emaco S.A.

La obra Mejoramiento de la calle Galván tuvo un devengamiento de \$9.519.159,71.

Las obras Paso Bajo Nivel Donado y Paso Bajo Nivel Holmberg fueron registradas conjuntamente como Proyecto 2 – Obra Nº 55 a pesar de que las dos fueron contratadas mediante licitaciones y expedientes distintos. Del total registrado de \$11.446.551,73 puede identificarse el monto devengado de cada obra porque cada una fue ejecutada por diferentes contratistas. El monto devengado del Paso Bajo Nivel Holmberg fue de \$5.641.664,93 y el Paso Bajo Nivel Donado fue de \$5.804.886,80.

Compras y Contrataciones

- Contrataciones realizadas por Licitación

- 1) Expediente Nº 472885/2010 “Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg Nº 1 – Etapa I”.
- 2) Expediente Nº 1867661/2011 “Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg Nº 1 – Etapa II”.
- 3) Expediente Nº 925239/2010 “Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg Nº 2”.
- 4) Expediente Nº 122443/2011 “Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg Nº 3”.
- 5) Expediente Nº 1273599/2010 “Mejoramiento de la calle Galván”.
- 6) Expediente Nº 1394292/2012 “Traslado Guardia de Auxilio”.

- 7) Expediente N° 1099219/2010 "Túneles de pequeña escala Donado".
- 8) Expediente N° 1098321/2010 "Túneles de pequeña escala Holmberg".
- 9) Expediente N° 2203127/2012 "Puesta en Valor Parque Lineal Barrio Parque Donado Holmberg".
- 10) Expediente N° 1956273/2012 "Centro de Gestión Comunal y Participación N° 12 –calle Holmberg N° 2548/96".
- 11) Expediente N° 2459531/2012 "Soluciones Habitacionales Pedro Ignacio Rivera 4217-Etapa I".
- 12) Expediente N° 1697546/2013 "Soluciones Habitacionales Pedro Ignacio Rivera 4217 –Etapa II".

Las obras "Traslado Guardia de Auxilio", "Centro de Gestión y Participación N° 12", la "Escuelas N° 24 Francisco Morazán – la Infantil N° 8 y el Instituto Superior de Profesorado de Educación Especial" y el Mejoramiento de la calle Galván fueron financiadas con dinero proveniente del "Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3" que sólo tenía como destino el financiamiento de las soluciones habitacionales y obras complementarias del Sector 5 y la concreción de las soluciones habitacionales del Sector 4; lo cual representa un incumplimiento a la Ley 3396.

- Compras y Contrataciones por Caja Chica Especial

Las Cajas Chicas Especiales tienen como fuente de financiamiento la 13 (Fondos de Afectación Específica).

La Unidad Ejecutora realizó erogaciones por un monto de \$14.999.563,90 por medio de la Caja Chica Especial.

Las obras de reacondicionamiento de soluciones habitacionales transitorias realizadas por Caja Chica Especial fueron por un monto de \$8.456.127,43. El 99,08% de las obras (\$8.379.127,43) fueron contratadas con dos empresas contratistas. Se contrataron obras a Tirc S.A. por \$4.045.060,13 y a Buenos Aires Construpc S.R.L. por \$4.334.067,30.

Las obras correspondientes al Sendero Educativo se contrataron en forma directa cuando, de acuerdo con el Decreto N° 1254-GCBA-2008 "Contrataciones de Obras Mayores", debieron realizarse por licitación privada y no en forma directa.

- Expedientes de Subastas

En el Anexo II se encuentra el detalle de los expedientes de los predios del Sector 5 que, de acuerdo con el art. 23 y el Anexo V de la Ley N° 3396 serían subastados.

Hallazgo de Auditoría respecto el Expediente N° 848985/12

Falta de control en la ejecución del proceso de las subastas.

Aspectos Técnicos de las Obras

-Solución Habitacional Parque Donado Holmberg Nº 1

La obra se contrató mediante Expte. N° 472885/10. Se previó la ejecución en dos etapas y contratándose la primera mediante este expediente. La segunda etapa, contemplada en el Expediente N° 1867661/11, es un adicional de la primera y fue contratada en forma directa con la misma empresa Emaco S.A.

Los planos del proyecto ejecutivo reflejan que el proyecto definitivo consta de 45 unidades con la siguiente distribución:

Contrato Obra Básica 2012

Monto de Obra Básico: \$ 7.175.750,43

Certificación de Ampliación de Obra

Monto de la Ampliación contratado \$ 4.207.213,59

Certificación de BEyD III

Monto Total Contrato BEyD III: \$3.598.233,68

Certificación de BEyD IV

Monto Total Contrato BEyD IV \$1.342.302,85

Total Certificación 2012

El monto total certificado de la obra al 31/12/12 fue de \$3.136.142,33, lo que representaba un avance del 97,09%. La ampliación de obra tenía un 34,96% de avance. El BEyD N° 1 y 2 se había ejecutado completamente, el BEyD III tenía el 68,24% y el BEyD IV un 47,45% de avance.

-Solución Habitacional Parque Donado Holmberg Nº 2

Esta obra se contrató mediante Expediente N° 955239/10. Ésta se ubica dentro de la manzana delimitada por las calles Donado, Nahuel Huapi, Holmberg y Tomás Le Bretón, nomenclatura catastral: Sección 53, Manzana 92, Parcela D. La contratista es también Emaco S.A.

Los planos del proyecto ejecutivo reflejan que el proyecto definitivo consta de 32 unidades.

Certificación Obra Básica 2012

Monto total certificado: \$ 4.587.234,97

Certificación de BEyD I

Monto BEyD I aprobado \$1.814.329,52

Total Certificado en 2012

El monto total certificado de la obra al 31/12/12 fue de \$5.833.513,30, lo que representa un 68,78%. El porcentaje del BEyD I fue de un 69,19%.

-Mejoramiento de la calle Galván

La localización de la obra es sobre la calle Galván entre la Avda. Ruiz Huidobro y Avda. Congreso. El ancho de la calle Galván es entre 9.40

m a 10.50 m. aproximadamente.

- Planilla de Cómputo y Presupuesto \$10.799.148,66
- Contratista: Altote S.A.-Naku Construcciones S.A.

Certificación de la Obra Básica 2012

Monto certificado \$6.820.329,58

Certificación BEyD I

El monto del BEyD I aprobado fue de \$3.664.797,31, lo que corresponde a un 33,94% del monto del contrato de la obra básica.

Total Certificado en 2012

El monto total certificado de la obra al 31/12/12 fue de \$ 8.183.292,99, que corresponde a un 79,42% de avance de la obra básica y un 33,94% del adicional BEyD I.

La obra se finalizó en 2013.

-Paso Bajo Nivel Holmberg

De acuerdo con el expediente la obra se denominó “Ejecución del proyecto de detalle y construcción del cruce bajo nivel Holmberg con vías del TBA Ramal Suarez (Ex FFCC Mitre)”.

La obra consistía en la construcción de un PN de las vías del ferrocarril de la línea ex General Mitre (Concesionario TBA), sobre la calle Holmberg, conectando la calle de Pedro Rivera y la Av. Monroe, en el barrio de Villa Urquiza.

La licitación pública incluía como obra complementaria “Entorno del Paso Bajo Nivel Holmberg”, considerando como prioritario la puesta en valor del mural existente sumando a dicho mural algunos “árboles” de hormigón (esculturas) que acompañan el desarrollo del paseo.

Certificación año 2012

Durante el ejercicio 2012 la obra se certificó por \$3.576.611,19 y tuvo un avance del 17,15%.

La obra se encuentra finalizada y fue inaugurada el 12/07/13. De acuerdo con lo mencionado en la página Web de Autopistas Urbanas S.A., el proyecto integral de la obra fue llevado a cabo por el Ministerio de Desarrollo Urbano y la obra supervisada por la propia empresa.

-Beneficiarios del Programa

Prestaciones No Reintegrables

La Unidad Ejecutora suministró un listado actualizado a fecha de realización de esta auditoría con el detalle de beneficiarios que recibieron importes correspondientes al valor necesario para adquirir una vivienda fuera de la Traza Ex AU3:

- | | |
|-------------------|-------------------|
| ▪ Monto \$150.000 | 146 beneficiarios |
| ▪ Monto \$189.000 | 059 beneficiarios |

- Monto \$262.500 027 beneficiarios
- Monto \$187.500 034 beneficiarios
- Monto \$1.800 003 beneficiarios
- Monto \$75.000 002 beneficiarios
- Monto \$13.125 002 beneficiarios
- Monto \$179.550 001 beneficiario
- Monto \$142.500 001 beneficiario
- Monto \$25.000 001 beneficiario
- Monto \$9.450 001 beneficiario

Soluciones Habitacionales

- Cantidad de Viviendas nuevas entregadas hasta la fecha de finalización de las tareas de campo³:
 - 21 Unidades. Corresponden a las viviendas de la Solución Habitacional I, sita en Virrey del Pino y Donado. Las mismas se encuentran entregadas y firmado el Boleto de Compra Venta.
- Cantidad de viviendas finalizadas sin entrega debido a que los servicios de gas y energía eléctrica no han sido habilitados:
 - 6 viviendas correspondientes a la Solución Habitacional II, sita en Tomás Le Breton, entre Holmberg y Donado, las cuales tienen fecha probable de entrega el 20/12/13.
 - 14 viviendas Solución Habitacional I Etapa 2, sita en Virrey del Pino y Donado: se han finalizado pero no entregado.
 - 26 viviendas Solución Habitacional II Etapa 1, sita en Tomás Le Breton entre Holmberg y Donado: se han finalizado pero no entregado.
 - 29 viviendas Solución Habitacional III, Etapa 1, sita en Mendoza y Holmberg: se han finalizado.
- Cantidad de viviendas en ejecución:
 - 138 viviendas mediante las obras de Refuncionalización y puesta en valor de los inmuebles sitios en Acevedo N° 991, Federico Lacroze N° 3636, Giribone N° 850, Santos Dumont N° 3550 (ubicados en el Sector 4 de la Traza de la Ex AU3) y Pedro Ignacio Rivera N° 4210, Pedro Ignacio Rivera N° 4217, Nahuel N° 4259 y Donado N° 2249 (ubicados en el Sector 5 de la Traza de la Ex AU3).
- Cantidad de viviendas que faltan construir:
La Unidad Ejecutora informó que está trabajando con los proyectos de las siguientes obras:
 - Solución Habitacional III Etapa 2 ubicada en Donado

³ 30/11/13.

	<p>y Pedro Ignacio Rivera.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solución Habitacional IV ubicada en Monroe y Holmberg. ▪ Solución Habitacional V ubicada en Pedro Ignacio Rivera y Donado. <p>Sistema de Control Interno Como se ha mencionado la Unidad Ejecutora no cuenta con una estructura interna formalizada ni organigrama. Esto genera, internamente, la falta de división de funciones y asignación de deberes y responsabilidades a los agentes de la repartición. Por otro lado, la repartición no cuenta con la conformación que establece la Ley. Esta conformación con representantes de los distintos organismos involucrados en llevar a cabo el Programa, le daría mayor fortaleza y autonomía. Actualmente funciona dependiendo de la Secretaría de Planeamiento siendo dicha Secretaría la que en definitiva lleva adelante el programa, lo cual se evidencia en los expedientes de contratación relevados, la documentación respaldatoria de las Cajas Chicas, la documentación de las subastas, el manejo del Fondo del Programa y la ejecución de las obras.</p>
<p>Debilidades</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sería conveniente que la Unidad Ejecutora cuente con una estructura interna formalizada y organigrama. 2. Del relevamiento de las Actuaciones y documentación provista se advierte: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Que el organismo auditado no tuvo participación en el proceso de contratación de las obras ni en los registros de afectación presupuestaria del Compromiso Preventivo como responsable del presupuesto asignado. 2.2. Una concentración de funciones en cabeza de la Secretaría de Planeamiento, por ende, se produce una situación contraria a la especificada por las Normas Generales de Control Interno de la Sindicatura. 2.3. La Secretaría de Planeamiento asumió las funciones del organismo auditado ya que concreta personalmente todo los trámites relacionados con las subastas ante el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y posteriormente en todo lo referente a la escrituración frente a la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires. La Unidad Ejecutora pierde el control de los trámites no ejerciendo sus deberes y responsabilidades. 2.4. A través del programa 73 se ejecutan obras cuyo objeto y finalidad excede el objetivo y finalidad de la ley 3396, y el destino de los fondos públicos afectados por la misma. 2.5. Falta de intervención de la Unidad Ejecutora en la elaboración

	<p>de los Pliegos y aprobación del llamado a licitación para la construcción de las viviendas que es una de sus misiones y funciones.</p> <p>Como consecuencia de lo expresado anteriormente, se advierte la existencia de una Unidad Ejecutora poco representativa, y con una marcada dependencia de la Secretaría de Planeamiento. Al ser un Organismo Fuera de Nivel en la estructura del Ministerio de Desarrollo Urbano debería tener una mayor autonomía funcional.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Existe una debilidad en la normativa sobre elección de los veedores que integran el organismo auditado, en su alcance, definición de funciones, término del mandato, forma de reemplazo y duración del cargo. 4. Falta de Coordinación entre la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo y la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 debido a que los Proyectos originales de las obras de Soluciones Habitacionales no contemplaban los requerimientos de los beneficiarios signados por eso debieron efectuarse modificaciones. 5. La meta del programa se encuentra incorrectamente definida ya que la ejecución del programa implica la realización de distintos tipos de obras (vial, espacios verdes, edificios institucionales), y no sólo soluciones habitacionales. Por tanto, la meta “Solución Habitacional Efectuada” así definida no permite evaluarla correctamente. 6. Las obras complementarias imputadas al programa se proyectan y ejecutan con mayor eficiencia y sin tantas dilaciones que las relacionadas con obras de Soluciones Habitacionales. 7. Las obras de Soluciones Habitacionales Donado – Holmberg I, II y III fueron registradas en el SIGAF como Proyecto 1 obra 51, sin considerar que las tres son obras distintas, fueron contratadas por expedientes y licitaciones separadas, están localizadas en distintas direcciones y cada una tiene un monto de contratación diferente. Lo mismo sucede con los Pasos Bajo Nivel Donado y Holmberg que fueron registrados como Proyecto 2 Obra 55. Esto dificulta las tareas de control y obstaculiza el acceso a la información para la gestión y sobre costos de las mismas. 8. El régimen especial que tienen las Cajas Chicas Especiales de la Unidad Ejecutora debilitan el control que tiene el régimen general de Cajas Chicas Especiales vigente en el ámbito del GCBA, ya que se contrataron obras por \$8.456.127,43 en forma directa a las empresas Buenos Aires Construc S.R.L. y Tircé S.A. y se pagaron por Caja Chica Especial.
--	--

<p>Conclusión</p>	<p>Si bien la Unidad Ejecutora Ex AU3 lleva adelante el proyecto de transformar la traza de la autopista en el sector 5 en un barrio parque, el cual tiene un estado de avance considerable, el objetivo principal de creación del Programa de Recuperación de la Traza de la Ex AU3 se encuentra incumplido. De acuerdo con la información suministrada por la propia auditada, hasta la fecha de finalización de esta auditoría⁴ ha entregado viviendas a 21 familias beneficiarias, y tiene 75 viviendas finalizadas pendientes de entrega por no contar con las obras de infraestructura. Los retrasos que se evidencian se deben a errores en la definición de los proyectos por falta de coordinación entre las áreas que manejan la información de la composición de las familias beneficiarias y las que definen los proyectos a ejecutar. Las obras públicas muchas veces pueden tener restricciones presupuestarias que hacen que las mismas se dilaten en el tiempo: éste no es el caso, ya que la Unidad Ejecutora cuenta con fondos suficientes para hacer frente a las obras. La repartición cuenta con el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 que ha servido para solventar gastos de obras complementarias del Barrio Parque Donado Holmberg como otras obras que deberían haberse ejecutado con fondos del Tesoro asignados a otras áreas de gobierno por corresponder las mismas a dichas reparticiones.</p> <p>La Unidad Ejecutora tiene una fuerte intervención en el área social pero se evidenció en el relevamiento realizado que el manejo administrativo, financiero, de las contrataciones y las obras es llevado a cabo por la Secretaría de Planeamiento.</p> <p>Habiéndose vencido los plazos para ejercer las opciones que prevé la Ley N° 3396, no fue posible determinar los números exactos de beneficiarios de las distintas opciones ya que la información suministrada por la Unidad Ejecutora es disímil.</p>
-------------------	---

⁴ Cierre de las tareas de campo del presente Informe: 30/11/13.

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
PROYECTO: 1.13.04
“UNIDAD EJECUTORA EX AU3”**

DESTINATARIO

**Señora
Presidente de la Legislatura
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. María Eugenia Vidal**

INTRODUCCIÓN

La Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, en uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 131, 132 y 136 de la Ley N° 70 y en cumplimiento de la planificación institucional del año 2013, procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Unidad Ejecutora Ex AU3, por el período Enero a Diciembre 2012, siendo el mismo en carácter de Relevamiento.

1. OBJETO

Unidad Ejecutora Ex AU3.

2. OBJETIVO

Relevar la estructura orgánica funcional, misiones y funciones, ambiente de control y programas presupuestarios.

3. ALCANCE

Efectuar un relevamiento de las políticas, programas y actividades a cargo de la Unidad Ejecutora y la sujeción a la normativa vigente.

En el presente Informe se expone el resultado de los tareas realizadas entre el 17/07/13 y el 5/12/13.

3.1. Procedimientos para la recolección de datos y documentos

Para la elaboración del Informe se aplicaron los siguientes procedimientos:

- Relevamiento de informes previos de auditoría de la UAI del Ministerio de Desarrollo Urbano.
- Análisis de la estructura organizativa, objetivos, responsabilidades y acciones, circuitos, sistemas, etc.
- Entrevistas al personal de la auditada.
- Inspección Ocular de las obras ejecutadas y de las oficinas e instalaciones donde la Unidad Ejecutora desarrolla sus tareas.
- Análisis de la documentación recibida desde la auditada y otros organismos.
- Cuestionarios al Director General para evacuar consultas relacionadas con las notas recibidas.
- Determinación de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos a aplicar.
- Selección de muestras.
- Obtención de elementos de juicio válidos y suficientes (físicos, documentales, testimoniales y analíticos) para determinar la razonabilidad de los montos y registraciones expuestos en los listados del SIGAF, cumplimiento de la normativa, ejecución técnica y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos establecidos.

El propósito de este trabajo consiste en alcanzar un conocimiento apropiado de la Unidad Ejecutora Ex AU3 realizando un análisis detallado de las áreas que componen la organización y su finalidad, que permita:

- Identificar el organismo, áreas de actuación, estructura organizacional y operacional, misiones y funciones, tareas y sistemas, métodos de procesamiento de información;
- Establecer la legislación y reglamentación que le son aplicables;
- Examinar los programas presupuestarios, metas físicas, recursos financieros y humanos utilizados;
- Determinar áreas significativas y riesgos inherentes que den origen a debilidades que requieran un examen más profundo;

- Recabar información sobre deficiencias y fallas en la rendición de cuentas que puedan constar en los informes producidos por la entidad y en auditorías anteriormente realizadas.

3.2. Normativa Analizada

- Ley Nacional N° 13.064 de Obras Públicas.
- Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Ley N° 8 que conforma la comisión encargada de formular la solución definitiva para la problemática habitacional de las familias residentes en inmuebles de propiedad del gobierno de la CABA, en la traza de la ex autopista 3 (ex AU3).
- Ley N° 70 de Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la C.A.B.A.
- Ley N° 71 que dispone la creación del Consejo del Plan Urbano Ambiental, que será el organismo encargado de la formulación y actualización del Plan Urbano Ambiental. (La Ley 324 amplía la competencia del Consejo del Plan Urbano Ambiental, estableciendo que será una de las autoridades de aplicación del Programa de Recuperación de la Traza de la Ex AU3).
- Ley N° 324 que establece la creación del Programa de Recuperación de la Traza de la ex AU3.
- Ley N° 2095 de Compras y Contrataciones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Ley N° 2506 de Ministerios del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Ley N° 3396 que deroga parcialmente la Traza de la Autopista AU3. Se aportan soluciones habitacionales. Se crea el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3. Se crea la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3.
- Ley N° 3431 que prorroga los plazos establecidos en el art. 14 y 17 de la Ley N° 3396.
- Ley N° 4013 de Ministerios del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Ley N° 4089 que modifica parcialmente la Ley N° 3396.
- Ley N° 4705 que transfiere al Instituto de la Vivienda de la CABA los inmuebles detallados en el Anexo I, a efectos de que dicho organismo brinde una solución habitacional a los ocupantes legítimos mediante la transferencia dominial de esos inmuebles.
- Ordenanza N° 33.439/77 que aprobó trazas y plazos de edificación de distintos tramos de las autopistas de la Ciudad de Buenos Aires.
- Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1510-GCABA-97 e Procedimiento Administrativo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

- Decreto N° 7/01 que conforma la Unidad Ejecutora del Programa de Recuperación de la traza de la ex AU3, creado por la Ley N° 324.
- Decreto N° 2075/07 que aprueba la Estructura Organizativa del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Decreto N° 325/08 de Sistema de Contrataciones del Estado. Obras Públicas.
- Decreto N° 948/08 que delega a los Ministros y Secretarios del Poder Ejecutivo la facultad de aprobar modificaciones a los contratos de obras públicas y servicios de mantenimiento regidos por la Ly 13064.
- Decreto N° 1015/09 que modifica la estructura organizativa del Ministerio de Desarrollo Urbano en cuanto a su organigrama y responsabilidades primarias.
- Decreto N° 67/10 de Normativa de Caja Chica.
- Decreto N° 92/10 que establece competencias para los ministros para la modificación de créditos presupuestarios.
- Decreto N° 359/10 que reglamenta la Ley N° 3396.
- Decreto N° 508/10 que modifica la estructura organizativa del Ministerio de Desarrollo Urbano.
- Decreto N° 4/11 que modifica la denominación del Organismo Fuera de Nivel “Unidad Ejecutora Ex Autopista 3 – Ley 324” por la de “Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 – Ley 3396”.
- Decreto N° 156/11 de designación del Lic. Diego Sadowski como Director General, del Organismo Fuera de Nivel Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la EX-AU3, del Ministerio de Desarrollo Urbano.
- Decreto N° 660/11 que aprueba la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Decreto N° 709/11 que designa a Héctor Lostri como Secretario de Planeamiento (cesa como Subsecretario de Planeamiento) y mediante Anexo II se ratifica, entre otros, cargo y función del Lic. Diego Sadowski como Director General del Organismo Fuera de Nivel Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3.
- Resolución N° 251-MDU-10 que delega en el Subsecretario de Planeamiento las funciones encomendadas por el Decreto N° 359/10 al Ministerio de Desarrollo Urbano, con relación a la Unidad Ejecutora del Programa para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex-AU3.
- Resolución N° 58-MDU-10 de delegación de competencias en la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de este Ministerio para efectuar modificaciones presupuestarias.
- Resolución N° 257-SSPLAN-2010 que habilita la intervención del Banco Ciudad de Buenos Aires en las subastas Ley N° 3396.

- Resolución 316-SSPLAN-2010 que habilita la intervención del Banco Ciudad de Buenos Aires en las subastas Ley N° 3396.
- Resolución N° 910-SSPLAN-11 que aprueba el Manual de Procedimientos para las distintas áreas de la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3.
- Resolución N° 6-MDU-12 que delega en el Secretario de Planeamiento las funciones encomendadas por el Decreto N° 359/10 al Ministerio de Desarrollo Urbano, con relación a la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex-AU3 Ley 3.396.
- Resolución N° 49-MDU-12 que designa los responsables de los fondos de Caja Chica Común de la Unidad Ejecutora Ex AU3.
- Resolución N° 230-MH-12 que designa los responsables de los fondos de Caja Chica Especial.
- Resolución N° 1701-MH-12 que designa los responsables de los fondos de Caja Chica Especial.
- Documentación contractual: Pliego de Bases de Condiciones Generales y Particulares.

4. ACLARACIONES PREVIAS

Antecedentes⁵. Traza de la Ex AU3.

Hacia 1977 la ex MCBA anunció el inicio de los trabajos para la construcción de Autopista Central (AU-3)⁶, una vía rápida que recorrería la ciudad de Buenos Aires desde la Av. General Paz, en el barrio de Saavedra, hasta Puente Alsina en Nueva Pompeya atravesando los barrios de Villa Urquiza, Coghlan, Belgrano, Villa Crespo, Balvanera y Parque Patricios. Para liberar la traza se demolieron unas 800 propiedades a través del sistema de indemnización. Las expropiaciones comenzaron desde Saavedra (Panamericana y Gral. Paz) hacia Nueva Pompeya. Por esta razón, en el Sector VI (entre Gral. Paz y Av. Congreso) se expropió la mayor cantidad de casas y en los Sectores V y IV (desde Av. Congreso hasta Juan B. Justo) se desocuparon otras 713 viviendas.

La obra de la autopista no se ejecutó y con la declinación del gobierno militar se dejaron de pagar indemnizaciones y muchos inmuebles desde Chacarita hasta el Riachuelo eludieron la demolición. Sin embargo, el tramo entre Saavedra y Chacarita se vio seriamente perjudicado, ya que gran parte de las casas desocupadas quedaron abandonadas y no se demolieron. Estas

⁵Fuente:www.buenosaires.gob.ar/areas/planeamiento_obras/au3/resena.php?menu_id=21702 y

www.wikipedia.org/PlanAutopistasUrbanas/.

⁶ Ordenanza Municipal N° 33439/MCBA/77 Art. 1.

viviendas fueron ocupadas, tras la debacle del gobierno militar y el inicio de la democracia.

Hacia 1983 la traza norte de la AU3 presentaba tres situaciones distintas, con respecto al grado de avance que habían tenido las demoliciones:

- **Tramo Av. Gral. Paz - Av. Congreso:** había sido prácticamente demolido en su totalidad.

- **Tramo Av. Congreso - Av. Incas:** tenía manzanas parcialmente demolidas y gran cantidad de viviendas usurpadas. Además, se trataba del área de mayor valor inmobiliario de toda la traza, ya que lindaba con los barrios de Coghlan y Belgrano.

- **Tramo Av. Incas - Av. Juan B. Justo:** presentaba pocas demoliciones y algunas usurpaciones.

En la década de los ´90 comenzaron los desalojos. A partir de 1994 la ex MCBA anunció la intención de extender el ingreso del Acceso Norte dentro de la Ciudad, presentando un proyecto vial desarrollado hasta la Av. Congreso. Durante el Gobierno Autónomo (1996) se modificó el proyecto, en que el tramo comprendido entre la Av. General Paz y García del Río, la senda central se desplazó hacia la calle Holmberg, para dejar lugar a una calle lateral de tránsito vecinal, con tres carriles que coincidiría con la calle Donado, separada de la vía rápida por un boulevard y espacios verdes no incluidos en el plan original. La obra se realizó durante los años 1997 y 1998 y a partir de 2004, se denominó definitivamente como Av. Roberto Goyeneche.

En septiembre de 1997 en el Concejo Deliberante se presentó un proyecto de Ordenanza mediante la cual se convocaba a una Mesa de Delegados de la AU3, se suspendían los desalojos y se creaba una comisión especial. Con la creación de la Legislatura de la CABA se redactó un proyecto de ley que exigía que todos los actores involucrados se organizaran para elaborar una solución definitiva para la Autopista Central o AU3 teniendo como sustento el Capítulo Quinto, Hábitat, art. 31⁷ de la Constitución de la CABA, dando lugar a la sanción de la Ley N° 8, el 09/03/98, que creó una comisión encargada de formular la solución definitiva para la problemática habitacional de las familias residentes en inmuebles de propiedad del Gobierno de la CABA en la traza de la Ex AU3, suspendiéndose los desalojos. El debate duró dos años y dio lugar

⁷ Art. 31: “La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello:

1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.
2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva...”

a la sanción de la Ley 324⁸⁹. La aprobación del proyecto se llevó a cabo el 30/12/98. La Audiencia Pública, que fue aprobada por Resolución N° 698, se convocó para el 30/03/99 y los vecinos se manifestaron conformes con la ley. Para llevarla a cabo se emprendió el Plan de Soluciones Habitacionales mediante diversas alternativas (de crédito, compra del inmueble intrusado, adjudicación de viviendas del IVC, etc.) para que las familias ocupantes y beneficiarias censadas accedieran a una vivienda definitiva.

Con respecto al Sector V de la traza comprendido entre la Av. Congreso y la Av. de los Incas, la ley estableció que debía ejecutarse una intervención urbana de rezonificación y reestructuración. Para ello, la Subsecretaría de Planificación del Gobierno de la Ciudad presentó un proyecto contemplando la construcción de una avenida con boulevard central, espacios verdes y veredas ensanchadas, como continuación de la Av. Goyeneche. Para dar fluidez al tránsito vehicular se construiría un túnel bajo las vías del ex FFCC Mitre/Suárez a la altura de la Estación Luis M. Drago. La nueva vía de circulación consolidaría un eje conformado por las avenidas Córdoba, Álvarez Thomas, Roberto Goyeneche y Acceso Norte.

Por medio de esta ley se creó el “Programa de Recuperación de la Traza de la ex AU3”. Los objetivos del programa son:

- a) reconstruir el tejido urbano y social del área en cuestión;
- b) brindar vivienda económica a los beneficiarios;
- c) iniciar el proceso de solución habitacional definitiva, y garantizar la estabilidad habitacional de los beneficiarios durante el proceso que demande el desarrollo del mismo;
- d) atender en forma integrada y coordinada entre los diversos organismos de gobierno, los problemas sociales de los beneficiarios.

También, mediante esa ley se creó la Comisión de Control y Seguimiento del Programa de Recuperación de la Traza de la ex AU3. La misma está integrada por: a) Los Diputados integrantes de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la CABA; b) Los representantes de los beneficiarios, que integran la comisión creada por el art. 2° de la ley N° 8; c) Cinco personas que representen a los vecinos que habitan las áreas adyacentes a la traza de la ex AU3 y a las instituciones vecinales de reconocida actividad de la zona que acrediten al menos dos años de antigüedad en el lugar y personería jurídica.

Conforme esta ley, el Poder Ejecutivo debe elaborar, en forma bimestral, informes del estado de avance del Programa de Recuperación de la Traza de la ex AU3. Los mencionados informes deben ser remitidos, a los efectos de su estudio y análisis, a la Comisión creada por esta ley.

⁸ Ley 324/99 Recuperación de la Traza de la ExAU3.

⁹ Ley 324/99 Recuperación de la Traza de la ExAU3.

Los beneficiarios del programa, creado por el art. 1° de esta ley, son las familias ocupantes de las viviendas de propiedad del GCBA ubicadas en la traza de la ex - AU3 que cumplan la totalidad de las condiciones establecidas en el art. 6°:

- a) que habiten en la traza desde antes del 6/08/96;
- b) que hayan respondido el censo implementado por la comisión creada por la Ley N° 8;
- c) que manifiesten expresamente su adhesión voluntaria al programa creado por el art. 1° de esta ley;
- d) que utilicen los inmuebles para uso de vivienda exclusivamente;
- e) que se encuentren viviendo en los inmuebles en el momento de la publicación de la ley;
- f) que perciban un ingreso mensual promedio por grupo familiar no mayor a mil doscientos pesos (1.200), o trescientos (300) pesos mensuales por integrante de familia, considerando los ingresos del año anterior al momento de la adhesión al programa;
- g) que no sean propietarios de inmuebles;
- h) que no hayan sido adjudicatarios de un crédito o subsidio para la adquisición, construcción o refacción de vivienda en forma individual o mancomunada.

Esta ley dispuso también la cesación inmediata de todas las acciones legales de desalojo en contra de aquellos beneficiarios que adhirieran al Programa de Recuperación de la Traza de la ex AU3 y cumplieran todos los requisitos en los términos del art. 6°.

En el Anexo I de la ley se describen las condiciones del Programa de Recuperación de la Traza de la ex AU3.

- a) Solución habitacional general: Todos los beneficiarios tienen derecho a una solución habitacional definitiva para su grupo familiar en los términos que a continuación se detallan.
- b) Los inmuebles aptos para usos de vivienda de propiedad del Gobierno de la Ciudad ubicados sobre el tramo de la traza de la ex AU3, que no estén afectados a la realización de obras públicas, prestación de servicios públicos o

gestión de gobierno, deben quedar automáticamente afectados a usos definidos por el programa de recuperación de la traza de la ex AU3.

c) Los inmuebles de propiedad del Gobierno de la Ciudad ubicados sobre el tramo de la traza comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Avenida Congreso y Avenida de los Incas quedan reservados para las finalidades establecidas en el art. 9º¹⁰.

En el orden de asignación de soluciones habitacionales definitivas se dio prioridad a aquellos beneficiarios que:

- 1) optaran por una solución fuera del sector,
- 2) habitaran en viviendas precarias, casillas o ranchos en terrenos baldíos,
- 3) habitaran en edificios no aptos para vivienda o en condiciones de hacinamiento o carencia de servicios sanitarios básicos en toda la traza.

Adicionalmente se instruyó que los inmuebles en estado de deterioro avanzado debían ser demolidos.

d) Adhesión al Programa:

En un plazo de 30 días hábiles a contar desde la fecha de la notificación a los beneficiarios, éstos debían expresar su adhesión general al Programa de Recuperación de la Traza de la ex AU3 y su intención de aceptar algunas de las alternativas de solución habitacional habilitadas por esta ley y su aceptación a la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes. Una vez concluido el

¹⁰ Art.9º Rezonificación y Propuesta Urbana - En un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días a contar desde la fecha de publicación de la presente, el Poder Ejecutivo deberá enviar a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un proyecto de rezonificación definitiva y un proyecto de renovación urbana para el sector de la traza afectado a RUA y su zona de influencia. Dichos proyectos deberán atender los objetivos y criterios orientadores establecidos en los artículos 11, 12, 13 y 14 de la Ley N° 71 y estar avalados por el Consejo del Plan Urbano Ambiental. Los citados proyectos deberán proponer las medidas de corto y mediano plazo destinadas a:

- a) recuperar el espacio público y reconstruir el tejido urbano atendiendo los aspectos estéticos, de seguridad e higiene a fin de eliminar perjuicios a los vecinos de las zonas adyacentes;
- b) resolver los aspectos referidos al transporte y la circulación, a través de la definición de la solución para el ingreso y egreso de vehículos de la zona, el mejoramiento de las condiciones ambientales y de accesibilidad y la preservación, al mismo tiempo, del carácter residencial de los distritos consolidados como tales;
- c) aprovechar los inmuebles de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para atender a las necesidades de vivienda de los beneficiarios de la presente ley, teniendo en cuenta el valor actual del suelo y la capacidad de pago de los mismos;
- d) Aprovechar los inmuebles de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para atender las necesidades de desarrollo de equipamiento y espacios verdes, tendiendo a un adecuado balance con la densidad de población.

El Poder Ejecutivo deberá garantizar la participación de los vecinos y organizaciones comunitarias de la zona con personería jurídica anterior a 1996 en la etapa de evaluación de las distintas alternativas y en la formulación del proyecto en cuestión. Durante este proceso se deberán realizar en la zona exposiciones periódicas y debates sobre la evolución del proceso de implementación del mismo.

plazo fijado, el Poder Ejecutivo debía proceder a desalojar a quienes no hubieran adherido al Programa.

e) Adhesión a una alternativa de solución habitacional.

Los beneficiarios debían seleccionar una de las siguientes alternativas de solución habitacional:

-Primera alternativa

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Comisión Municipal de la Vivienda, habilitaría una línea de créditos hipotecarios para la libre elección y compra, recuperación o construcción de viviendas en inmuebles que no fueran propiedad del Gobierno de la Ciudad y cuyo valor no excediera la capacidad de pago de los beneficiarios. Se establecerá una tasa máxima del cuatro por ciento (4%) anual efectivo y un plazo de veinte (20) años para su amortización.

-Segunda alternativa

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debía ofrecer en venta los inmuebles ubicados sobre la traza de la ex AU3 al precio determinado por la tasación, siempre que dicho valor no exceda la capacidad de pago de los beneficiarios.

-Tercera alternativa

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ofrecería a la venta inmuebles ubicados sobre la traza, a los fines de que puedan construirse viviendas multifamiliares, financiadas por créditos hipotecarios otorgados bajo las mismas condiciones que las previstas para la primera alternativa habitacional. El grupo de beneficiarios que optare por esta alternativa podría elegir si la construcción se realizaba por intermedio de la Comisión Municipal de la Vivienda o por mecanismos autogestionados, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones sin fines de lucro conformados por los propios beneficiarios.

- Cuarta alternativa

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Secretaría de Promoción Social, ofrecería a los beneficiarios subsidios destinados al desarrollo de programas colectivos de autogestión para la autoconstrucción o recuperación de viviendas económicas. Esta alternativa fue ofrecida única y exclusivamente a los beneficiarios en situación de extrema pobreza.

f) Solución habitacional provisoria:

Hasta tanto la implementación de las soluciones habitacionales a las que se refiere el inciso e) del Anexo I los beneficiarios podían seguir habitando el inmueble ocupado bajo un contrato de comodato con cargo a su mantenimiento y el pago de servicios que correspondiera.

g) Obras Complementarias

El Poder Ejecutivo debía comenzar a implementar medidas destinadas a un progresivo mejoramiento del hábitat en el tramo de la traza de la ex AU3 comprendido por las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. de los Incas.

h) El plazo de ejecución del programa no podía superar los 36 meses.

i) Anualmente se debían fijar en la ley de Presupuesto las partidas correspondientes a financiar el Programa.

No obstante, hasta 2009 los avances fueron muy lentos sin llegar a obtener un consenso sobre el plan de urbanización del Sector V.

El 7/12/09 se sancionó la Ley N° 3396 que introdujo dos aspectos relevantes a la normativa del Programa. En primer lugar, se incluyó el art. 14 en donde se detallan las opciones habitacionales para los beneficiarios del Programa, los cuales podían optar entre las siguientes alternativas:

a) Una prestación no reintegrable cuyo monto no será superior a \$150.000 o setenta y cinco mil (75.000) unidades de compra de la Ley 2.095, aquel que entre ambos resulte de suma mayor. En ningún caso el monto de dicha prestación será inferior a \$120.000.

Aquellos grupos familiares que opten por esta alternativa deberán, previo a que se efectivice el pago, acreditar ante la Unidad Ejecutora que se crea en virtud de lo establecido en el Art. 27°, que dicho monto les resulta suficiente para acceder a una determinada solución habitacional definitiva. Dicha prestación será entregada en forma efectiva e íntegra a los grupos familiares que opten por ella, en un plazo máximo de quince (15) días desde que los mismos den cumplimiento a la referida condición, pudiendo adelantarse hasta el cinco por ciento (5%) del monto de la prestación en forma previa al cumplimiento de la misma.

b) Los beneficios ofrecidos por la Ley 324, para el caso de los beneficiarios de la referida Ley.

c) La adjudicación de viviendas multifamiliares en el denominado sector 5 de la traza de la EX AU3 -comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. de los Incas-. Dichas viviendas serán construidas por el Poder Ejecutivo, por sí o a través de terceros, en las parcelas que obran como Anexo IV, sobre la base del proyecto de arquitectura para la construcción de las mismas que elaborará la Unidad Ejecutora que se crea en virtud de lo establecido en el Art. 27°.

d) La adjudicación de viviendas multifamiliares en otros predios de la traza de la EX AU3 de propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, distintos del denominado Sector 5 -comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. De los Incas-, que el Poder Ejecutivo designe.

El efectivo otorgamiento de la prestación prevista en la alternativa a) equivale al cumplimiento de los derechos habitacionales que surgen de la Ley 324.

El cumplimiento de las alternativas a las que se refiere el presente artículo son personales por lo cual no están condicionadas por la elección y/o conductas que adopten el resto de los habitantes de la traza de la Ex AU3.

En los casos de fallecimientos de titulares que figuran en el Anexo III de la presente, el beneficio que le hubiere correspondido a éstos será adjudicado a su cónyuge o, en su defecto, a sus hijos/as convivientes.”.

El proyecto de urbanización presentado a la Legislatura, denominado Barrio Parque Donado – Holmberg¹¹, elimina la avenida central con boulevard y en su lugar proyecta una senda parqueada de 10 metros de ancho, aproximadamente, que se desarrolla alternativamente sobre Donado o sobre Holmberg.

Con la eliminación de la avenida central, se aumentó la cantidad de terrenos a subastar y se eliminó el conflicto vecinal por la afectación del tránsito rápido. Se proyectaron dos pasos de pequeña escala bajo las vías del Ferrocarril Mitre en las calles Donado y Holmberg.

El proyecto también elimina la posibilidad de conectar directamente la Av. Gral. Paz con el nodo vial de Av. Álvarez Thomas, Av. de los Incas y Av. Chorroarín, como alternativa de entrada y salida de tránsito hacia el Acceso Norte.

El sector de la traza comprendido entre la Av. Congreso y la Av. De los Incas será objeto de una intervención urbana de re zonificación y reestructuración.

Se diseñó una avenida con boulevard central y ensanche de veredas sobre la traza de las calles Holmberg y Donado. Hay una organización de plazas en el extremo norte del proyecto Congreso-Holmberg- Quesada –Donado, entre las calles Sucre-Holmberg-Echeverría-Donado.

¹¹ Fuente: Programa EXAU3 – GCABA.

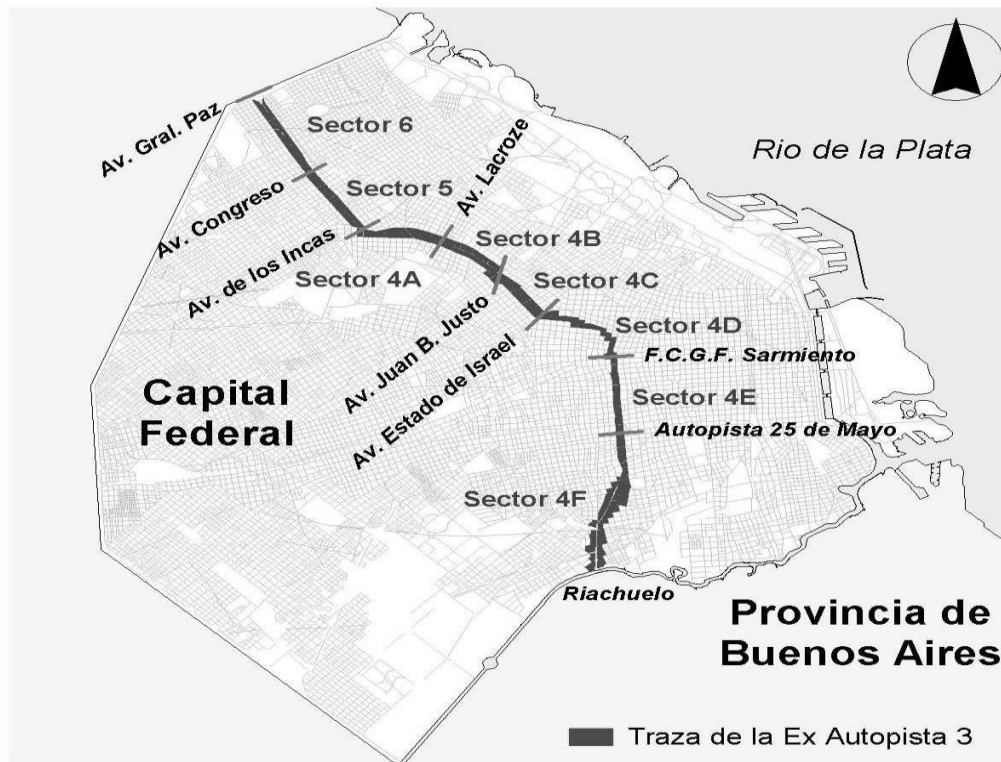
Traza de la Ex AU 3

De acuerdo con el art. 5º de la Ley Nº 324 se entiende por traza de la ex – AU3 al espacio determinado por el art. 1º¹² de la Ordenanza Nº 33.439.

La misma recorre la Ciudad de Buenos Aires de Noroeste a Sudeste, desde la Av. General Paz en el barrio de Saavedra hasta Puente Alsina, atravesando los barrios de Belgrano, Villa Urquiza, Coghlan, Chacarita, Villa Ortúzar, Colegiales, Palermo, Almagro, Villa Crespo, Balvanera, Parque Patricios y Nueva Pompeya. Está dividida en sectores:

- Los sectores 1, 2 y 3 se encuentran ubicados en territorio de la Provincia de Buenos Aires.
- El sector 4 va desde el Riachuelo hasta la Av. Federico Lacroze. Está subdividido en subsectores A, B, C, D, E y F.
- El sector 5 va desde Av. de los Incas hasta Av. Congreso.
- El sector 6 va desde Av. Congreso hasta la Av. Gral. Paz, coincidiendo la traza con la Av. Goyeneche.

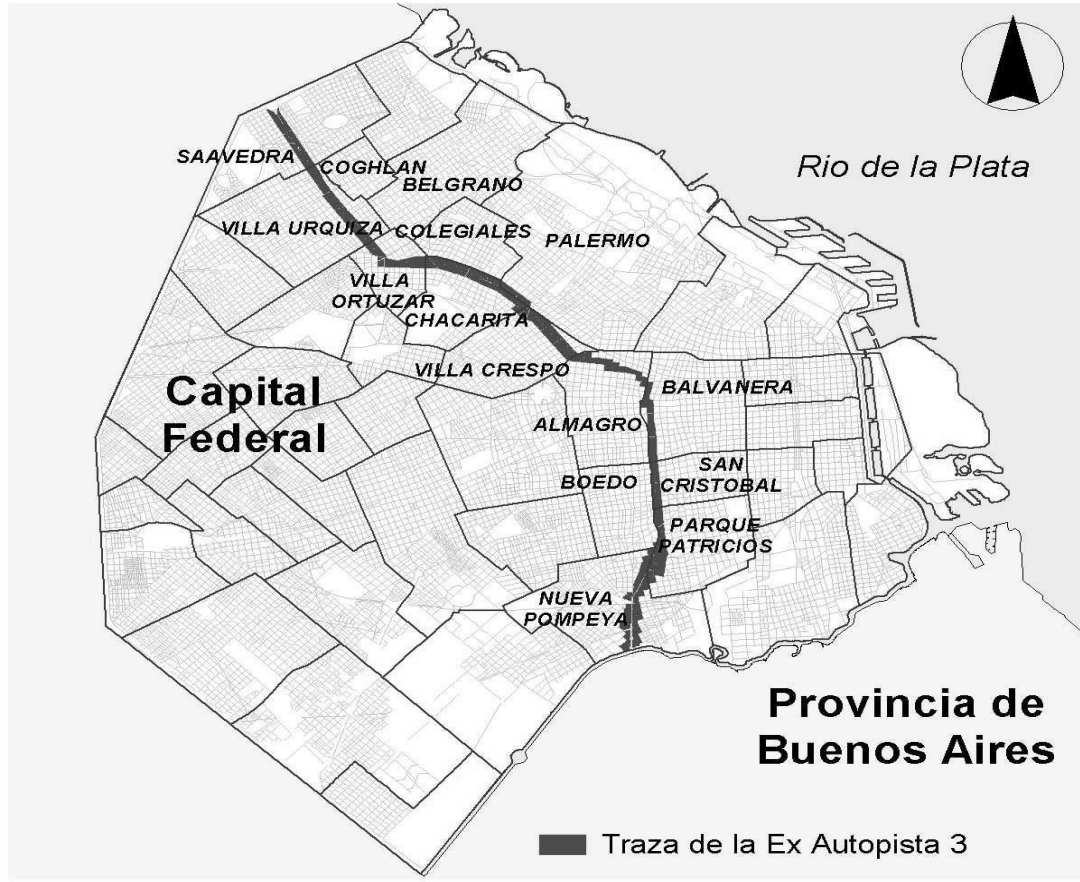
Ilustración de la traza por Sectores



Fuente: sitio web www.buenosaires.gob.ar

¹² Art. 1º - Apruébase la traza de la Autopista Central (AU3) y declárase de utilidad pública con afectación diferida en los términos del Art. 34 de la Ley 21.499: al año 1.980 el tramo comprendido entre la Avenida General Paz (AU4) hasta la Avenida Estado de Israel; al año 1981 el tramo siguiente hasta la Autopista Sur (AUD); y al año 1982 el tramo restante hasta la Avenida 27 de Febrero (AV2), todo ello según plano Nº 1596 del Consejo de Planificación Urbana.

Ilustración de la traza por Barrios



Fuente: sitio web www.buenosaires.gob.ar

5. RELEVAMIENTO

El presente apartado incluye el relevamiento de los siguientes aspectos:

5.1 Descripción del Organismo:

- Identificación del organismo, programas presupuestarios (SPP) a su cargo, su historia, finalidad, áreas de actuación.
- Estructura formal y real. Organigrama.
- Responsabilidad primaria y acciones.
- Manuales y Normas de Procedimientos.
- Circuitos administrativos
- Recursos humanos afectados al programa (Cantidad, nivel de instrucción, situación de revista, etc.) Distribución por área.
- Marco legal: Recopilación de la normativa general y específica aplicable al objeto.

- Información presupuestaria, recursos financieros asignados. Metas físicas establecidas para el período bajo examen.
- Recursos físicos (Infraestructura edilicia, equipamiento, etc.)

5.2 Sistema de Control Interno:

- Verificar la existencia de métodos y procedimientos que aseguren o promuevan:
 - o Eficacia y eficiencia en las operaciones:
 - o Confiabilidad de la información contable y operativa.
 - o Salvaguarda de los activos.
 - o Cumplimiento de las leyes o reglamentos.
- Identificación de áreas críticas que requieran un examen profundo y determinar el grado de confiabilidad a fin de establecer la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos a aplicar.

5.1 Descripción del Organismo Auditado

a. Estructura y Organigrama

a.1. Organismo Auditado

El 10/01/01, por Decreto N° 7/01, se creó la Unidad Ejecutora del Programa de Recuperación de la traza de la ex AU3 con asiento en la Avda. Córdoba 5652. Ésta estaba integrada por representantes de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Planeamiento Urbano, la Comisión Municipal de la Vivienda, el Consejo del Plan Urbano Ambiental, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y la Secretaría de Promoción Social.

Por medio del art. 27¹³ de la Ley 3396 se creó la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3. El actual funcionamiento de la

¹³ Art. 27.- Créase la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3, cuya función será la evaluación de alternativas y ejecución de acciones, proyectos y planes, destinados a cumplir los objetivos de la presente ley y de la Ley 324, en forma coordinada entre los organismos integrantes de la Unidad, los distintos sectores de la población afectada y la Comisión definida en el artículo 3° de la Ley 324, asumiendo para tal fin las funciones desempeñadas hasta la fecha la Unidad Ejecutora creada en virtud del Decreto N° 7/01, con su personal y patrimonio. En particular, a los fines de la aplicación de la presente ley, deberá:

- Participar en la elaboración y aprobación de los pliegos del llamado a licitación para la construcción de las viviendas, en razón de lo determinado en el Art. 14.
- Realizar el seguimiento del avance de las obras constructivas de las viviendas.
- Determinar la composición de los grupos familiares a ser adjudicatarios de los derechos establecidos en la presente ley, pudiendo para ello dividir a los grupos familiares multiparentales.
- Acordar con la totalidad de los grupos familiares a ser adjudicatarios, respecto de las dimensiones de las viviendas a asignar a cada uno, según las necesidades de cada uno de ellos en función de su composición.
- Determinar las unidades funcionales a adjudicar a cada grupo familiar, promoviendo para ello el mayor consenso posible entre los mismos.

Unidad Ejecutora constituye un incumplimiento parcial a la Ley, ello con referencia al art. 27 de la misma. De acuerdo a lo que establece este artículo la Unidad Ejecutora debe estar integrada por los organismos detallados en el Decreto N° 7/01. Este decreto expone que dada la complejidad de la implementación del programa de Recuperación de la Traza de la Ex AU3 y las diversas problemáticas que abarca resulta indispensable el trabajo coordinado de diferentes organismos del GCABA, donde debe existir una fluida relación con bases comunes de información. La Unidad Ejecutora es la encargada de coordinar los esfuerzos de todas las áreas de Gobierno comprometidas. Para ello, de acuerdo con el art. 2º¹⁴ de este Decreto, esta Unidad debe estar conformada por representantes de las siguientes áreas:

- Secretaría de Hacienda y Finanzas
- Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable
- Secretaría de Planeamiento Urbano
- Comisión Municipal de la Vivienda
- Consejo del Plan Urbano Ambiental
- Secretaría de Obras y Servicios Públicos
- Secretaría de Promoción Social.

Muchas de estas áreas han cambiado sus nombres, pero la conformación de una Unidad Ejecutora integrada por representantes de las distintas áreas de gobierno involucradas en la gestión del programa tiene más solidez y representatividad para llevar a cabo los objetivos de la misma. Actualmente la Unidad depende del Ministerio de Desarrollo Urbano y no coordina las actividades con las distintas áreas del gobierno sino que esta función es llevada a cabo por la Secretaría de Planeamiento.

A través del art. 24¹⁵ se aprobó la creación del Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3, que debía integrarse con la

- Acordar con los beneficiarios de la Ley 324 las operatorias para el otorgamiento de las alternativas escogidas por éstos, en los casos en que los mismos manifiesten preferencia por los beneficios ofrecidos por la referida Ley, renunciando a los derechos habitacionales que surgen de la presente.

- Participar de los procesos de adjudicación de los inmuebles y suscribir las actas de recepción conforme de las mismas, en conjunto con los adjudicatarios/as, una vez culminados los pasos a los que se refiere en el Art. 14.

¹⁴ Decreto N° 7/01 - Artículo 2º La Unidad Ejecutora estará integrada por representantes designados a tal fin de los siguientes organismos:

Secretaría de Hacienda y Finanzas
Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable
Secretaría de Planeamiento Urbano
Comisión Municipal de la Vivienda
Consejo del Plan Urbano Ambiental
Secretaría de Obras y Servicios Públicos
Secretaría de Promoción Social.

¹⁵ Art. 24.- Créase el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3, que se integrará con la totalidad de los ingresos que provengan de las enajenaciones aprobadas por el artículo 23 de la presente y de los pagos en cuotas correspondientes a las compra-ventas a las que refiere el Art. 21, así como de los recursos que al mismo se asignen en virtud del Presupuesto General de Gastos

totalidad de los ingresos proveniente de las enajenaciones aprobadas por el art. 23¹⁶ de esta ley y de los pagos en cuotas correspondientes a las compras-ventas a las que se refiere el art. 21¹⁷, así como de los recursos que al mismo se asignen en virtud del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos. Los mismos serán depositados en una cuenta bancaria especial del Banco de la Ciudad de Buenos Aires. El auditado informó que la cuenta corriente es la N° 210222/3 “M.D.U. Soluc. Habit. Ley 3.396”, abierta en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, Sucursal Centro.

El art. 25¹⁸ establece que este Fondo sólo podrá ser utilizado para financiar las erogaciones necesarias para solventar las soluciones habitacionales definitivas previstas en el programa, y que hasta tanto las mencionadas viviendas no se encuentren finalizadas no podrá destinarse el dinero de este Fondo para la realización de otro tipo de gastos. Por medio del art. 1¹⁹ de la Ley N° 4089/11 se modificó este art. 25 de la Ley N° 3396, habilitándose la utilización de este fondo para obras complementarias del sector 5 y la concreción de las soluciones habitacionales del sector 4, siempre y cuando la proyección de ingresos y gastos del Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 asegure

y Cálculo de Recursos. Los mismos serán depositados en una cuenta bancaria especial del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

¹⁶ Art. 23.- Desaféctanse del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los inmuebles que obran en las parcelas que se detallan en el Anexo V de la presente, decláranse innecesarios los mismos, dispónese la enajenación de dichos inmuebles de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y apruébase su venta en subasta pública, en la que sólo se aceptarán ofertas en moneda de curso legal, no admitiéndose compensaciones de ningún tipo.

En ningún caso se ofrecerán inmuebles en subasta pública mientras se encuentren habitados.

¹⁷ Art. 21.- La adjudicación de las viviendas multifamiliares a las que se refiere en el Art. 14 Inc. c) y d) se instrumentará mediante la suscripción de contratos de compra-venta hipotecaria entre los adjudicatarios de las mismas y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio a pagar será determinado por el Poder Ejecutivo en función del costo de construcción de las respectivas unidades funcionales. Los costos de escrituración y demás gastos se incorporarán a la hipoteca. Se establecerá una tasa máxima del cuatro por ciento (4%) anual efectivo y un valor máximo del metro cuadrado de la vivienda a adjudicar de Pesos tres mil (\$3.000). Se imputarán a dichos importes totales los pagos mensuales destinados al pago de la solución habitacional definitiva que hubieren realizado los adjudicatarios en virtud de lo establecido en el Inc. f) del Anexo I de la Ley 324.

¹⁸ Art. 25.- El Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 será destinado a las erogaciones que resulten necesarias a fin del otorgamiento de las soluciones habitacionales definitivas que se prevén en el Art. 14 de la presente, no pudiéndose destinar dicho Fondo a ningún otro gasto hasta tanto se dé acabado cumplimiento con dicho destino.

¹⁹ Ley 4089/11 art. 1.- En caso de que la proyección de ingresos y gastos que integren el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 asegure el cumplimiento efectivo de las soluciones habitacionales a las que se refiere el artículo 14, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en artículo 9no de la Ley 324; y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I.

¹⁹ Ley 4089/11 artículo 1 "En caso de que la proyección de ingresos y gastos que integren el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 asegure el cumplimiento efectivo de las soluciones habitacionales a las que se refiere el artículo 14, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en artículo 9no de la Ley 324; y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I.

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

el cumplimiento de la ejecución de las soluciones habitacionales previstas en el art. 14.

El último párrafo del art. 34²⁰ expresa que la Unidad Ejecutora destinará recursos, provenientes del Fondo creado en virtud del Art. 24, a la realización de las obras que resulten necesarias para acondicionar los predios a otorgar a las necesidades de las escuelas, en función de las actividades educativas, recreativas y/o deportivas a desarrollar en esas escuelas. Además deberá garantizar a las escuelas de gestión estatal que utilizan predios del sector 5 la continuidad del desarrollo de sus actividades educativas, recreativas y deportivas.

El art. 28²¹ afirma que el Poder Ejecutivo determinará la integración de la Unidad Ejecutora creada en virtud del art. 27, la que además contará con 4 veedores designados por la Legislatura de la Ciudad a propuesta de 4 bloques diferentes y 4 veedores designados por los/as habitantes de la zona - 2 en representación de los adjudicatarios incluidos en el Anexo III de la ley y 2 en representación de las organizaciones de vecinos/as de las adyacencias de la traza-. Los mismos ejercerán sus funciones en forma honoraria y tendrán acceso irrestricto a la totalidad de la documentación vinculada a sus funciones, pudiendo a su vez solicitar informes a sus integrantes.

Por Resolución N° 200-LCABA-10 el 24/06/10, la Legislatura de la CABA designó como veedores de la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 al Sr. Facundo Di Filippo, Sr. Marcelo Raúl Sosa, Sr. Hernán Pérez y a la Sra. María Fernanda Márquez.

El 27/08/10, por Resolución N° 385-SSPLAN-10 el Subsecretario de Planeamiento del MDU designó los veedores que integran la Unidad Ejecutora, los nombrados por la Legislatura y Alberto Lacuesta y Carmen Miño, designados en representación de los adjudicatarios incluidos en el Anexo III de

²⁰ Art. 34.- El Poder Ejecutivo deberá garantizar a aquellas escuelas de gestión estatal que previo a la sanción de la presente utilizan predios que integran el denominado sector 5 de la traza de la Ex AU3 - comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. De los Incas- para la realización de actividades educativas, recreativas y/o deportivas, la disponibilidad de los espacios que resulten necesarios, de acuerdo a las dimensiones, características y ubicación que se requieran, para la continuidad del desarrollo de dichas actividades.

Para tal fin podrá desafectar del destino establecido en el Art. 23 una o más parcelas incluidas en el Anexo V de la presente.

La Unidad Ejecutora creada en virtud del Art. 27 de la presente destinará recursos provenientes del Fondo creado en virtud del Art. 24 a la realización de las obras que resulten necesarias para acondicionar el/los predio/s a otorgar a las necesidades de las escuelas, en función de las actividades educativas, recreativas y/o deportivas a desarrollar en el/los mismo/s.

²¹ Art. 28.- El Poder Ejecutivo determinará la integración de la Unidad Ejecutora creada en virtud del Art. 27, la que contará con cuatro (4) veedores designados por la Legislatura de la Ciudad a propuesta de cuatro bloques diferentes y cuatro (4) veedores designados por los/as habitantes de la zona -dos (2) en representación de los adjudicatarios incluidos en el Anexo III de la presente y dos (2) en representación de las organizaciones de vecinos/as de las adyacencias de la traza-. Los mismos ejercerán sus funciones en forma honoraria y tendrán acceso irrestricto a la totalidad de la documentación vinculada a sus funciones, pudiendo a su vez solicitar informes a sus integrantes.

la Ley N° 3396; aclarando dicha resolución que a la fecha de su dictado restaba realizar el proceso de selección de aquellos veedores que representarían a las organizaciones de vecinos de las adyacencias de la traza²². Existe un vacío legal porque la normativa y su reglamentación no especifican cómo es el régimen de duración de los cargos, ni de reemplazos o remociones.

El 06/05/10 por medio del Decreto Reglamentario N° 359/10 se:

- Aprobó la Reglamentación de la Ley N° 3396.
- Estableció que el Ministerio de Desarrollo Urbano será la Autoridad de Aplicación de la Ley 3396.
- Derogó el Decreto N° 7/01 transfiriéndose el personal, patrimonio y presupuesto de la Unidad Ejecutora creada por el mencionado Decreto a la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 prevista en el art. 27 de la Ley N° 3396.
- Facultó al MDU para dictar normas complementarias al decreto.

Por Resolución N° 251-MDU-10 del 14/05/10 se delegó en el Subsecretario de Planeamiento las funciones encomendadas por el Decreto N° 359/10 al Ministerio de Desarrollo Urbano, con relación a la Unidad Ejecutora del Programa para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex-AU3.

a.2. Estructura y Organigrama

Por medio de la Ley N° 2506 del 08/11/07 se crea, entre otros, el Ministerio de Desarrollo Urbano; actuando el auditado en la órbita de este Ministerio.

En el Decreto 2075/07 del 10/12/07 de Estructura Orgánica-Funcional del GCBA la “Unidad Ejecutora Ex AU3-Ley 324” se desempeñó como organismo fuera de nivel dentro del Ministerio de Desarrollo Urbano.

Por medio del Decreto N° 1015/09 del 13/11/09 se modificó la estructura organizativa del Ministerio de Desarrollo Urbano y Unidad Ejecutora Ex Autopista 3 – Ley N° 324 se mantuvo como Fuera de Nivel.

El 26/06/10 se dictó el Decreto N° 508/10 modificándose la estructura organizativa del Ministerio de Desarrollo Urbano. Sin embargo, se omitió modificar la denominación de la Unidad Ejecutora de conformidad con la denominación establecida por la Ley N° 3396, así como adecuar los objetivos de la misma de acuerdo con los términos de la mencionada ley.

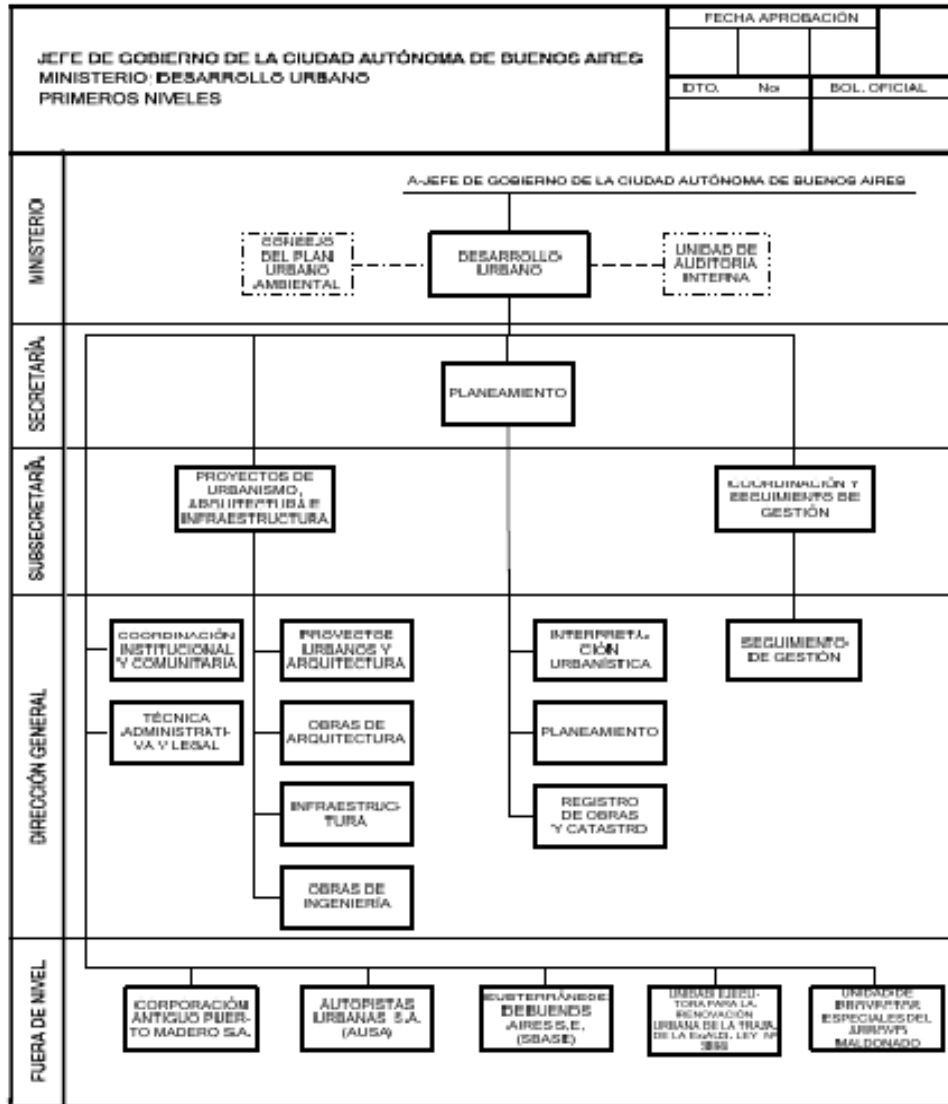
Por medio del Decreto N° 4/11 del 05/01/11 se modificó la denominación del Organismo Fuera de Nivel “Unidad Ejecutora Ex Autopista 3 – Ley 324” por la

²² En oportunidad de realizar su descargo (de fecha 16/05/14) la auditada suministró datos sobre los veedores designados en representación de los vecinos de las adyacencias de la traza de la Ex AU3, informando que se designaron como veedores interinos y ad honorem a la señora Sra. Silvia Rudin de Amuchastegui y al Sr. Alfredo Ernesto Yornet.

de “Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 – Ley 3396”. Por otra parte, se modificó el rango de este Organismo Fuera de Nivel de Coordinación General a Dirección General y modifica los objetivos de la Unidad Ejecutora.

El Decreto N° 156/11 del 29/03/11 designó, a partir del 1/02/11, al Lic. Diego Sadowski como Director General del Organismo Fuera de Nivel Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la EX-AU3, del Ministerio de Desarrollo Urbano.

El Decreto N° 660/11 del 10/12/11 aprobó la Nueva Estructura Orgánico Funcional del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El mismo mantiene a la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 – Ley 3396 como Organismo Fuera de Nivel en la órbita del Ministerio de Desarrollo Urbano.



Fuente: Información obtenida del Decreto N° 660-GCABA-11

El 28/12/11 por medio del Decreto N° 709/11 se:

- Designó a Héctor Lostri como Secretario de Planeamiento (cesa como Subsecretario de Planeamiento).
- Mediante Anexo II se ratificó, entre otros, cargo y función del Lic. Diego Sadowski como Director General del Organismo Fuera de Nivel Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3.

A través del art. 1° de la Resolución N° 6/MDU/12 del 06/01/12 se delegó en el Secretario de Planeamiento las funciones encomendadas por el Decreto N° 359/10 al Ministerio de Desarrollo Urbano, con relación a la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex-AU3 Ley 3.396.

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

Código del Proyecto: 1.13.04. Nombre del Proyecto: Unidad Ejecutora Ex AU3
 Corrientes 640, Piso 5° - C1043AAT- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 Tel. 4321-3700 / 4323-3388/6967/1796 – Fax 4325-5047

Por Nota N° 1805-AGCBA-13 se consultó al Director General del organismo auditado si la repartición contaba con estructura organizacional, en su respuesta manifestó que *"... las funciones de la Unidad Ejecutora se agotan con el cumplimiento de los objetivos de las Leyes 324 y 3396. Por lo antes expuesto, se consideró que carece de sentido generar una estructura orgánica, cuyas misiones y funciones se agotarían con el cumplimiento de los objetivos previstos en la norma que crea la Unidad Ejecutora para la Renovación de la Traza de la Ex AU3 de la cual dependerían"*.

b. Responsabilidades Primarias y Acciones

De acuerdo con el art. 27 de la Ley 3396, la función de la Unidad Ejecutora es la de evaluar alternativas y ejecutar acciones, proyectos y planes, destinados a cumplir los objetivos de la propia Ley 3396 y de la Ley 324, en forma coordinada entre los organismos integrantes de la Unidad, los distintos sectores de la población afectada y la Comisión definida en el artículo 3° de la Ley 324, asumiendo para tal fin las funciones desempeñadas hasta esa fecha por la Unidad Ejecutora creada en virtud del Decreto N° 7/01, con su personal y patrimonio.

A los fines de la aplicación de la Ley 3396, en particular, la Unidad Ejecutora deberá²³, de acuerdo con el art. 27:

- Participar en la elaboración y aprobación de los pliegos del llamado a licitación para la construcción de las viviendas, en razón de lo determinado en el Art. 14²⁴ de la Ley 3396.

²³ Decreto Reglamentario N° 359/10. Reglamentación del art. 27 de la Ley 3396: Entiende que las facultades que enuncia este artículo de la ley 3396 no son de carácter taxativo, sino meramente enunciativas, pudiendo extenderse a todas aquellas acciones que se encuentren en el marco de la ley de su creación y resulten ajustadas al propósito de la ley.

²⁴ Art. 14.- Los grupos familiares cuya nómina obra como Anexo III de la presente, que actualmente habitan el denominado sector 5 de la traza de la EX AU3 -comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. de los Incas-, podrán optar, en un plazo máximo de sesenta (60) días de notificada en forma personal y fehaciente la presente, por alguna de las siguientes alternativas de solución habitacional definitiva:

a) Una prestación no reintegrable cuyo monto no será superior a \$150.000 o setenta y cinco mil (75.000) unidades de compra de la Ley 2.095, aquel que entre ambos resulte de suma mayor. En ningún caso el monto de dicha prestación será inferior a \$120.000.

Aquellos grupos familiares que opten por esta alternativa deberán, previo a que se efectivice el pago, acreditar ante la Unidad Ejecutora que se crea en virtud de lo establecido en el Art. 27°, que dicho monto les resulta suficiente para acceder a una determinada solución habitacional definitiva. Dicha prestación será entregada en forma efectiva e íntegra a los grupos familiares que opten por ella, en un plazo máximo de quince (15) días desde que los mismos den cumplimiento a la referida condición, pudiendo adelantarse hasta el cinco por ciento (5%) del monto de la prestación en forma previa al cumplimiento de la misma.

b) Los beneficios ofrecidos por la Ley 324, para el caso de los beneficiarios de la referida Ley.

c) La adjudicación de viviendas multifamiliares en el denominado sector 5 de la traza de la EX AU3 -comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. de los Incas-. Dichas viviendas serán construidas por el Poder Ejecutivo, por sí o a través de terceros, en las parcelas que obran como Anexo IV, sobre la base del proyecto de arquitectura para la construcción de las mismas que elaborará la Unidad Ejecutora que se crea en virtud de lo establecido en el Art. 27°.

- Realizar el seguimiento del avance de las obras constructivas de las viviendas.
- Determinar la composición de los grupos familiares a ser adjudicatarios de los derechos establecidos en la ley, pudiendo para ello dividir a los grupos familiares multiparentales.
- Acordar con la totalidad de los grupos familiares a ser adjudicatarios, respecto de las dimensiones de las viviendas a asignar a cada uno, según las necesidades de cada uno de ellos en función de su composición.
- Determinar las unidades funcionales a adjudicar a cada grupo familiar, promoviendo para ello el mayor consenso posible entre los mismos.
- Acordar con los beneficiarios de la Ley 324 las operatorias para el otorgamiento de las alternativas escogidas por éstos, en los casos en que los mismos manifiesten preferencia por los beneficios ofrecidos por la referida Ley, renunciando a los derechos habitacionales que surgen de Ley 3396.
- Participar de los procesos de adjudicación de los inmuebles y suscribir las actas de recepción conforme de las mismas, en conjunto con los adjudicatarios/as, una vez culminados los pasos a los que se refiere en el Art. 14 de la Ley 3396.

Mediante el art. 29²⁵ de la Ley 3396 se dispone que a los efectos del cumplimiento de sus funciones, la Unidad Ejecutora determinará su metodología de funcionamiento y solicitará a los respectivos organismos la cooperación necesaria para llevar adelante el Programa.

Las responsabilidades primarias se hallan descriptas en el Decreto N° 508-GCABA-10, siendo las mismas las que se detallan a continuación:

d) La adjudicación de viviendas multifamiliares en otros predios de la traza de la EX AU3 de propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, distintos del denominado Sector 5 -comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. De los Incas-, que el Poder Ejecutivo designe.

El efectivo otorgamiento de la prestación prevista en la alternativa a) equivale al cumplimiento de los derechos habitacionales que surgen de la Ley 324.

El cumplimiento de las alternativas a las que se refiere el presente artículo son personales por lo cual no están condicionadas por la elección y/o conductas que adopten el resto de los habitantes de la traza de la Ex AU3.

En los casos de fallecimientos de titulares que figuran en el Anexo III de la presente, el beneficio que le hubiere correspondido a éstos será adjudicado a su cónyuge o, en su defecto, a sus hijos/as convivientes.

²⁵ Art. 29.- A los efectos del cumplimiento de sus funciones, la Unidad Ejecutora determinará su metodología de funcionamiento y solicitará a los respectivos organismos la cooperación necesaria para llevar adelante el Programa.

1. Impulsar el desarrollo urbanístico, movilizar los recursos patrimoniales y garantizar las viviendas definitivas, dando origen a tres planes integrados: el Plan de Desarrollo y Recuperación Urbana (PDRU); Plan de Recuperación Patrimonial (PRP) y el Plan de Soluciones Habitacionales (PSH).
2. Reconstruir el tejido urbano y social del área en cuestión.
3. Brindar vivienda económica a los beneficiarios.
4. Iniciar el proceso de solución habitacional definitiva, y garantizar la estabilidad habitacional de los beneficiarios durante el proceso que demande el desarrollo del mismo.
5. Atender en forma integrada y coordinada entre los diversos organismos de gobierno, los problemas sociales de los beneficiarios.

Los objetivos del ente auditado de acuerdo con el Decreto N° 660/11, que fue la normativa vigente para el ejercicio 2012 son:

- Evaluar las alternativas y ejecutar los planes, proyectos y acciones previstos en Ley N° 3.396, a fin de recuperar el espacio público y reconstruir el tejido urbano y social del Barrio Parque Donado Holmberg (Sector 5 de la Traza de la Ex AU3).
- Organizar y administrar el Fondo para la Renovación Urbana previsto en la Ley N° 3.396.
- Evaluar las alternativas y ejecutar los planes, proyectos y acciones previstos en la Ley N° 324 para el Sector 4 de la Traza de la Ex AU 3.

c. Manuales y Normas de Procedimientos. Circuitos Administrativos

Por medio de la Resolución N° 910-SSPLAN-11 se aprobó el Manual de Procedimientos de la Unidad Ejecutora. Si bien la normativa expone que los Procedimientos son dictados para todas las áreas de la Unidad Ejecutora, ésta informó, en respuesta a la Nota N° 1805-AGCBA-13, que no cuenta con una estructura orgánica interna²⁶; por lo tanto no pudiéndose identificar cuáles son

²⁶ En oportunidad de realizar su descargo (de fecha 16/05/14) la auditada informa que “Mediante la Providencia N° PV-2013-3381298-UEEXAU3, de fecha 30/07/2013, en respuesta a la Nota 1805-AGCBA-13, se informó que carecería de sentido crear una estructura orgánica formal aprobada la cual se agotaría con el cumplimiento de los objetivos previstos en las leyes 324 y 3396. Pero es dable destacar que si existe una estructura interna, en la cual se distinguen distintas áreas de trabajo, de lo contrario hubiese sido imposible llevar adelante las tareas y objetivos que se han cumplido hasta el momento.

Las áreas de trabajo dentro de la unidad ejecutora están compuestas por: 1) un Área de enlace con la SECPLAN, la cual tramita la confección y posterior firma de resoluciones, coordina las tareas legales, de personal y contables de la Unidad Ejecutora con la Secretaría de Planeamiento; 2) Área Administrativa cuyas tareas son: atención mesa de entrada, recepción documentación de beneficiarios, atención telefónica, tareas de recursos humanos y contables; 3) Área Social cuyas tareas consisten en: atención social a los beneficiarios, coordinación de operativos de pago y otorgamiento soluciones habitacionales, relevamiento en inmuebles de beneficiarios, adjudicación de viviendas de acuerdo a la composición del grupo familiar y proyectos de actos administrativos; 5) Área de Campo: las tareas consisten en realizar notificaciones, relevamientos en inmuebles de la traza de la ExAu3.

Las tareas a realizar por el personal son encomendadas por el Director General y por el Coordinador Administrativo.

estas áreas se dificulta la comprensión de la distribución de tareas dentro del Personal para llevar a cabo los procedimientos descriptos en forma teórica en el Manual mencionado.

El manual contiene los siguientes Procedimientos, algunos de los cuales tienen cursogramas:

- Información del Manual de Procedimientos
- Elaboración de Procedimientos
- Elaboración de Instructivos
- Elaboración de Formularios
- Control de Documentos y Registros
- Citación Fehaciente de Beneficiario
- Notificación Ley 3396 a Beneficiario
- Elección de Opción por el Beneficiario
- Ejecución de Opción de Prestación No Reintegrable
- Ejecución de Opción de Vivienda Familiar
- Incorporaciones según Artículo 17 de la Ley 3396
- Reubicación de Beneficiarios

También, en respuesta a la Nota N° 1805-AGCBA-13, la Unidad Ejecutora informó que en la repartición se manejan dos tipos de actuaciones, los expedientes administrativos propiamente dichos y los legajos de los beneficiarios de la Ley 324 y su modificatoria Ley N° 3396. Los primeros, son actuaciones que ingresan por la Mesa de Entradas de la Unidad Ejecutora, tienen un número asignado automáticamente por el Sistema de Administración de Documentos Electrónicos (SADE) mediante el cual puede realizarse un seguimiento del mismo, se tratan en el sector y son remitidos desde la misma Mesa de Entradas al sector que corresponda. Los segundos, son carpetas donde obra documentación e información personal de los beneficiarios, la cual fue solicitada a fin de atender las diferentes alternativas de solución habitacional. Contienen los antecedentes de los habitantes de los inmuebles, datos del grupo familiar, datos del inmueble que ocupan, declaración del beneficiario del programa, la elección de la alternativa habitacional, informes sociales, etc.

Por Nota N° 2397-AGCBA-13 se requirió a la Unidad Ejecutora que describiera los siguientes circuitos administrativos:

- **Compras de Bienes o Contrataciones de Servicios:**

El organismo auditado manifestó que, primero se eleva el expediente a la Secretaría de Planeamiento, con la afectación presupuestaria realizada, se

Por lo expuesto, queda claro que la Unidad Ejecutora posee una estructura interna, la cual si bien no se encuentra formalizada, cumple con las necesidades tendientes a dar cumplimiento con los objetivos fijados por la Ley.”.

adjuntan los requerimientos técnicos con las condiciones particulares necesarias a contratar. Los mismos son luego remitidos a la Unidad Operativa de Adquisiciones del Ministerio de Desarrollo Urbano a los efectos de realizar el llamado a contratación correspondiente.

- **Compras realizadas por Caja Chica:**
Los gastos realizados por Caja Chica se efectúan por gestión del personal administrativo de la Unidad Ejecutora, de acuerdo con el Decreto N° 67/2010.
- **Contratación de Obras:**
La Unidad Ejecutora manifestó que en los procedimientos de contratación de obras realiza las acciones pertinentes con el fin de dar cumplimiento a los objetivos para los cuales fue creada, como la construcción de soluciones habitacionales en parcelas recuperadas de la traza de la Ex AU3, a fin de entregar esas viviendas a los beneficiarios de la Ley n° 324, 3396 y 4089 y otorgar una solución habitacional definitiva. En lo que respecta a la ejecución, inspección o dirección de las obras, las mismas están a cargo de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura. La dependencia auditada manifestó que actúa conjuntamente con la Secretaría de Planeamiento como comitentes ante esa Subsecretaría, encomendándole la elaboración de proyectos y las bases y condiciones para impulsar el llamado a licitación pública, realizándose únicamente en la Unidad Ejecutora las afectaciones presupuestarias preventivas, confeccionando la Dirección Técnica, Administrativa y Legal del MDU las afectaciones definitivas de cada obra al momento de su adjudicación. Cuando finaliza la construcción, la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura entrega las obras a la Unidad Ejecutora y realiza la adjudicación y entrega de cada unidad funcional a las familias de acuerdo a los requerimientos de cada familia.
- **Aprobación de Certificados de Obra:**
La Unidad Ejecutora manifestó que únicamente realiza la afectación preventiva del gasto correspondiente a la obra que se licita, quedando a cargo de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura la elaboración y aprobación técnica de los certificados de obra, interviniendo también directores generales dependientes de esa repartición.

d. Recursos Humanos

En respuesta a las Notas N° 1805-AGCBA-13 y N° 2397-AGCBA-13, la auditada adjuntó detalle de la nómina del personal de la Unidad Ejecutora y tarea desarrollada. De acuerdo con este listado la única persona que cuenta con asignación de autoridad y responsabilidad es el Director General a cargo de la Unidad Ejecutora. En el resto de la nómina de Personal no se establece el

nivel de autoridad asignado, lo cual no permite evaluar las relaciones jerárquicas y funcionales dentro de la repartición. De acuerdo con la información suministrada por la Unidad Ejecutora los empleados tampoco se hayan distribuidos por áreas de trabajo.

Modalidad de Contratación	Cantidad
Funcionario	1
Planta de Gabinete	2
Planta Permanente	17
Locación de Obra	15
Total	35

e. Información presupuestaria, recursos financieros asignados. Metas físicas establecidas para el período bajo examen.

e.1. Programas Presupuestarios

Los programas presupuestarios²⁷ asignados a la Unidad Ejecutora Ex AU3 fueron los siguientes:

- *Programa N° 68: Recuperación de la Traza de la EX AU 3 - Descripción del Programa Año 2012 (SIC).*

El Programa ha sido formulado para:

- Reconstruir el tejido urbano y social del área definida por el Programa de Recuperación de la traza ex AU3.
- Refuncionalizar el área urbana degradada
- Desprotección del patrimonio público
- Resolver la situación de inseguridad que se estableció en la zona
- Promover el cuidado de los inmuebles recuperados

El desarrollo del programa posee alta prioridad, en tanto que el mismo se encuentra en el marco propositivo de las estrategias de acción instadas por el Jefe de Gobierno, en el marco del Plan Urbano Ambiental y revertir, además, la situación de degradación social, urbanística y patrimonial ocasionada por las expropiaciones ejecutadas en el marco de la Ordenanza Nro. 33439/77 y normas posteriores, para la realización de la fallida AU3.

Muchos de los inmuebles que serán desocupados de acuerdo a los avances realizados en el marco de la Ley 3396/09, se convertirán en espacios inseguros, debiendo ser protegidos con cercos perimetrales para evitar futuras usurpaciones.

Las propiedades recuperadas deben ser demolidas y a posteriori cercadas.

²⁷ Presupuesto CABA 2012 – Jurisdicción N° 30 Ministerio de Desarrollo Urbano.

En lo que respecta al aspecto urbano, se deben recuperar prioritariamente los inmuebles localizados en el Sector 5, en virtud del Plan Urbano Ambiental que se proyecta para dicha zona.

Se pondrá énfasis en la protección y mantenimiento de los inmuebles recuperados a través de la implementación de la Obra Consolidación de espacios vacíos existentes, para lo cual se debe establecer un accionar inmediato en su demolición y cercado.

- *Programa 73: Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg - Descripción del Programa Año 2012 (SIC).*

El Programa ha sido formulado para:

- Favorecer el acceso a la solución habitacional de los beneficiarios de la Ley 3396/09.
- Viabilizar el otorgamiento de prestaciones no reintegrables, a fin de dar una solución habitacional definitiva a los beneficiarios de acuerdo a lo establecido por la Ley 3396/09.
- Refuncionalizar el área urbana degradada.

El desarrollo de dicho programa posee alta prioridad, a fin de cumplir con lo establecido en la Ley 3396/09, con el objeto de dar una solución habitacional definitiva a los habitantes de la traza de la ExAU3 denominados beneficiarios y enunciados en la Ley 3396/09, como así también la recuperación de la zona, la cual se encuentra degradada.

Circunscribiéndonos al aspecto social se promueve el acceso a las soluciones habitacionales a los grupos beneficiarios del programa a través de implementación de la Ley 3396/09.

Se prevé establecer una Intervención integral en la zona denominada Sector 5 que favorezca la facilidad de circular peatonal y vehicularmente, como así también ganar visualización y optimizar el alumbrado público.

En el presente programa se prevé la articulación de los diferentes organismos en virtud de la obtención de los productos esperados.

Para ello, se deberá, por un lado, contar con la participación de la Procuración General y la Dirección General de Bienes a efectos de viabilizar las estrategias legales y técnicas en lo referido al uso del suelo.

En virtud de la operatoria integral realizada, se prevé que los grupos familiares hayan accedido a la solución habitacional definitiva prevista en la Ley 3396/09.

Recuperar urbanísticamente una zona degradada.

e.2. Análisis de Crédito de Sanción y Vigente

Este análisis busca mostrar las variaciones producidas en los créditos otorgados en las partidas presupuestarias, con motivo de las modificaciones presupuestarias producidas durante el Ejercicio 2012.

UE	Prog	Inc	Descripción	Sancionado (1)	Vigente (2)	Modificaciones Presupuestarias (3) = (2) - (1)	Difer. en % (2) / (1)
797	68		Recuperación de la Traza de la Ex-AU3	1.883.825,00	2.018.655,00	134.830,00	7,16
797	68	1	Gastos en Personal	1.461.000,00	1.327.940,00	-133.060,00	-9,11
797	68	2	Bienes de Consumo	82.852,00	83.448,00	596,00	0,72
797	68	3	Servicios No Personales	286.225,00	598.290,00	312.065,00	109,03
797	68	4	Bienes de Uso	53.748,00	8.977,00	-44.771,00	-83,30

Fuente: Elaboración Propia con información presupuestaria suministrada por la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano.

En el Programa 68 (Recuperación de la Traza de la Ex AU3) se visualiza un aumento del 7,16% del Crédito Vigente respecto al Sancionado, donde hubo un incremento del 109,03% del inciso 3 y disminuciones del 9,11% y del 83,30% en los incisos 1 y 4 respectivamente.

UE	Prog	Inc	Descripción	Sancionado (1)	Vigente (2)	Modificaciones Presupuestarias (3) = (2) - (1)	Difer. En % (2) / (1)
797	73		Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg	109.492.460,00	109.563.626,00	71.166,00	0,06
797	73	1	Gastos en Personal	368.000,00	439.166,00	71.166,00	19,34
797	73	3	Servicios No Personales	0,00	10.273.672,00	10.273.672,00	100,00
797	73	4	Bienes de Uso	70.724.460,00	50.154.133,00	-20.570.327,00	-29,09
797	73	5	Transferencias	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00	0,00
797	73	6	Activos Financieros	8.400.000,00	18.696.655,00	10.296.655,00	122,58

Fuente: Elaboración Propia con información sobre la ejecución presupuestaria suministrada por la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano.

En el Programa 73 (Recuperación del Barrio Parque Donado-Holmberg), si bien las modificaciones presupuestarias produjeron un incremento global total no significativo (0,06%), las modificaciones por incisos fueron significativas. El inciso 3 tuvo un incremento del 100% y en él se registraron las obras de reacondicionamiento de inmuebles existentes y el pago de gastos de honorarios y fletes. El inciso 4 tuvo una disminución del 29,09%, lo que significa \$20.570.327,00 menos destinados para este inciso en el cual se registraron las obras correspondientes al proyecto del Barrio Parque Donado Holmberg. El inciso 5 no tuvo modificaciones presupuestarias y en él se registraron los pagos de las Prestaciones No Reintegrables a los beneficiarios del programa. El inciso 6 destinado al pago de los anticipos financieros a los contratistas de la obra tuvo un incremento del 122,58% con respecto al monto sancionado.

e.3. Análisis entre Crédito Vigente y Devengado

Este análisis tiene como finalidad observar cómo resultó la Ejecución Presupuestaria del Ejercicio 2012 (Devengado/Crédito Vigente) en cada uno de los incisos presupuestarios integrantes de los Programas 68 y 73, anteriormente mencionados. En el mismo se incluyen los porcentajes de ejecución.

Jur	UE	Prog	Inc	Descripción	Sancionado (1)	Vigente (2)	Definitivo (3)	Devengado (4)	Dif. en % (4) / (2)
30	797	68		Recuperación de la Traza de la Ex-AU3	1.883.825,00	2.018.655,00	1.919.342,97	1.918.974,13	95,06
30	797	68	1	Gtos. en Personal	1.461.000,00	1.327.940,00	1.283.826,42	1.283.826,42	96,68
30	797	68	2	Bienes de Consumo	82.852,00	83.448,00	79.738,72	79.369,88	95,11
30	797	68	3	Servicios No Personales	286.225,00	598.290,00	547.017,69	547.017,69	91,43
30	797	68	4	Bienes de Uso	53.748,00	8.977,00	8.760,14	8.760,14	97,58
Jur	UE	Prog	Inc	Descripción	Sancionado (1)	Vigente (2)	Definitivo (3)	Devengado (4)	Dif. en % (4) / (2)
30	797	73		Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg	109.492.460,00	109.563.626,00	71.171.711,49	71.171.711,49	64,96
30	797	73	1	Gtos. en Personal	368.000,00	439.166,00	439.160,30	439.160,30	100,00
30	797	73	3	Servs. No Personales	0,00	10.273.672,00	9.679.322,06	9.679.322,06	94,21
30	797	73	4	Bienes de Uso	70.724.460,00	50.154.133,00	39.691.784,80	39.691.784,80	79,14
30	797	73	5	Transferencias	30.000.000,00	30.000.000,00	6.192.900,00	6.192.900,00	20,64
30	797	73	6	Activos Financieros	8.400.000,00	18.696.655,00	15.168.544,33	15.168.544,33	81,13

Fuente: Elaboración Propia con información sobre la ejecución presupuestaria suministrada por la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano.

La ejecución del Programa 68 fue del 95,06%. En cuanto a la ejecución del Programa 73 fue del 64,96%. La ejecución del inciso 4, correspondiente a la construcción de las obras del proyecto del Barrio Parque Donado Holmberg fue del 79,14%, lo que significa un 20,86% menos de ejecución en estas obras. El inciso 6 tuvo una ejecución del 81,13%.

e.4. Análisis del Inciso 3 Servicios No Personales del Programa 73

El Crédito Vigente de este inciso se vio incrementado en un 100% por un monto de \$10.273.672,00, con fondos provenientes del inciso 4. En la partida 3.3. “Mantenimiento, Reparación y Limpieza” se registraron, totalmente, las obras de reacondicionamiento, remodelaciones, revitalización y demoliciones de soluciones habitacionales transitorias existentes en los sectores 4 y 5 de la traza de la Ex AU3 pertenecientes al GCABA que se pagaron por Caja Chica Especial, y se contrataron en forma directa. El monto total de las obras es de \$8.456.127,43. De esta manera se visualiza una ejecución del 99,10% en esta partida y un 94,21% en todo el inciso 3.

Jur	UE	Prog	Inc	PPr	Descripción	Sanción (1)	Vigente (2)	Dif. % 2/1	Definitivo (3)	Devengado (4)	Dif.% 4/2
30	797	73	3	3	Mantenimiento, Reparación y Limpieza	0,00	8.533.172,00	100	8.456.127,43	8.456.127,43	99,10
30	797	73	3	4	Servicios Profesionales, Técnicos y Operativos	0,00	497.500,00	100	497.000,02	497.000,02	99,90
30	797	73	3	5	Servicios Especializados, Comerciales y Financieros	0,00	683.000,00	100	314.741,84	314.741,84	46,08
30	797	73	3	6	Publicidad y Propaganda	0,00	500.000,00	100	375.658,14	375.658,14	75,13
30	797	73	3	8	Impuestos, Derechos, Tasas y Juicios	0,00	60.000,00	100	35.794,63	35.794,63	59,66
Total						0,00	10.273.672,00	100	9.679.322,06	9.679.322,06	94,21

Fuente: Elaboración Propia con información suministrada por la DGTaYL del MDU.

En el cuadro que se anexa a continuación se efectúa el detalle de las obras registradas en el inciso 3 en cada una de las Cajas Chicas Especiales:

Caja Chica Especial		
Resolución Nº 230-MHGC-2012		
Nº Oº	Expediente Nº	Importe Obras
1	1036184/2012	1.471.327,00
2	1484541/2012	1.319.222,16
3	2017608/2012	498.125,00
4	2264042/2012	1.286.130,23
5	2411097/2012	620.880,00
Resolución Nº 1701-MHGC-2012		
Nº Oº	Expediente Nº	Importe
1	297934/2012	3.260.443,04
Total		8.456.127,43

El tratamiento contable es incorrecto ya que estos montos debieron registrarse en el inciso 4, Bienes de Uso, incorporando este valor a los bienes ya existentes.

De acuerdo con la técnica contable la registración de los activos fijos, en general, se realiza de la siguiente manera:

- Costos de Adquisición o Construcción

Los activos fijos se valorizan, en principio, al costo de adquisición o construcción de los respectivos bienes.

Los valores de registración deben incluir todos los costos que se relacionan directamente con su adquisición o construcción, incluso aquellos necesarios para que los bienes queden en condiciones de ser utilizados. Por consiguiente, el costo de los activos fijos debe incluir partidas tales como costo de diseño, cargos por transporte, costos de instalación, costos iniciales de reconstrucción, los honorarios legales y de otra naturaleza que se devenguen.

En el caso de bienes inmuebles, si las construcciones existentes en los inmuebles comprados han de ser demolidas con el objeto de dejar el bien en condiciones de uso, debe asignarse al valor total de dichos inmuebles, los costos de demolición, deduciendo los valores que se obtengan de la venta de los materiales de demolición.

Cuando se construyen propiedades, el costo debe incluir los costos de excavación, los pagos a contratistas de construcción, los materiales y la mano de obra directos, los permisos y los seguros de construcción. Los costos extraordinarios incurridos durante la construcción, tales como los causados por ineficiencias, por incendio u otra catástrofe, no deben activarse.

Los costos indirectos incurridos durante el período de actividad normal de construcción y atribuibles directamente a ella, deben activarse.

- Costos de Mantenimiento

Se denominan costos de mantenimiento a aquellos en que se incurre en forma programada para mantener un bien en operación normal.

Los costos de mantenimiento que se realizan regularmente en cada ejercicio, para mantener el bien en operación normal durante su vida útil, deben contabilizarse con cargo a resultados en el período en que se realizan.

Los costos de mantenimientos mayores, que es necesario efectuar dadas las características de algunos bienes para extender la vida útil, se deberá

incorporar el costo de mantenimiento al valor del bien y depreciarse en el período que resta.

- Gastos de Reparación

Se denominan gastos de reparación a aquellos en que se incurre en forma imprevista y en forma puntual, para solucionar el desperfecto de algún bien y restituirle sus condiciones normales de operación. Estos gastos deben contabilizarse con cargo a resultados en el período en que se incurren, dado que ellos no aumentan la vida útil estimada del bien.

- Adiciones y Mejoras

Se denominan así a aquéllos que se realizan con el objeto específico de extender significativamente la vida útil, incrementar significativamente la capacidad productiva o eficiencia original del bien, o su valor. Estos deben contabilizarse con cargo al activo fijo. En el caso que dichos costos modifiquen la vida útil del respectivo bien, deberá procederse a depreciar el valor neto del bien, más los costos de adiciones y mejoras, en el período de vida útil restante que técnicamente se haya determinado. Si no se producen modificaciones en el período de vida útil con motivo de las adiciones y mejoras, el costo de estas deberá depreciarse en el período de vida útil restante del bien respectivo.

e.5. Análisis del Inciso 4 Bienes de Uso del Programa 73

En el cuadro precedente, puede visualizarse que el Crédito Sancionado en la Ley 4041/2011 para la Partida 4.2 “Construcciones” disminuyó casi un 30% a raíz de las modificaciones presupuestarias producidas a lo largo del Ejercicio 2012, las cuales fueron de \$21.028.127,00. De este monto total, \$10.296.655,00 (48,97%) se transfirieron al Inciso 6 “Activos Financieros”, Partida 6.9 “Incremento de Activos Diferidos y Adelantos a Prov. y Contrat.”, \$10.273.672,00 (48,85%) fueron transferidos al Inciso 3 “Servicios No Personales” y \$ 457.800,00 (2,18%) se trasladaron a la Partida 4.3 “Maquinarias y Equipo”.

Jur	UE	Prog	Inc	PPr	Descripción	Sancionado (1)	Vigente (2)	Mod.Pres (2) - (1)	Dif. % 2/1
30	797	73	4		Bienes De Uso	70.724.460,00	50.154.133,00	-20.570.327,00	29,09
30	797	73	4	2	Construcciones	70.724.460,00	49.696.333,00	-21.028.127,00	29,73
30	797	73	4	3	Maquinaria y Equipo	0,00	457.800,00	457.800,00	100

Fuente: Elaboración Propia con información sobre la ejecución presupuestaria suministrada por la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano.

El cuadro siguiente muestra el devengamiento del Inciso 4:

Jur	UE	Prog	Inc	PPr	Descripción	Sancionado	Vigente	Definitivo	Devengado
30	797	73	4		Bienes De Uso	70.724.460,00	50.154.133,00	39.691.784,80	39.691.784,80
30	797	73	4	2	Construcciones	70.724.460,00	49.696.333,00	39.264.702,50	39.264.702,50
30	797	73	4	3	Maquinaria y Equipo	0,00	457.800,00	427.082,30	427.082,30

Fuente: Elaboración Propia con información sobre la ejecución presupuestaria suministrada por la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano.

En el cuadro siguiente se visualiza la conformación de la partida 4.2. Construcciones por obras:

4.2.1. Construcciones en Bienes de Dominio Privado	Sancionado	Vigente	Devengado
	0,00	7.062.086,00	5.035.809,80
Proyecto 1 - Obra 51 ²⁸	0,00	7.022.086,00	5.035.809,80
Proyecto 2 - Obra 58	0,00	40.000,00	0,00
4.2.2. Construcciones en Bienes de Dominio Público	70.724.460,00	42.634.247,00	34.228.892,70
Proyecto 1 - Obra 51	29.663.000,00	14.203.914,00	13.263.181,26
Proyecto 2 - Obra 51 ²⁹	4.785.000,00	11.019.236,00	9.519.159,71
Proyecto 2 - Obra 52 ³⁰	8.000.000,00	197.234,00	0,00
Proyecto 2 - Obra 53 ³¹	1.037.000,00	0,00	0,00
Proyecto 2 - Obra 54 ³²	500.000,00	0,00	0,00
Proyecto 2 - Obra 55 ³³	26.739.460,00	17.088.863,00	11.446.551,73
Proyecto 2 - Obra 56 ³⁴	0,00	100.000,00	0,00
Proyecto 2 - Obra 57 ³⁵	0,00	25.000,00	0,00
Proyecto 2 - Obra 58 ³⁶	0,00	0,00	0,00
Total Partida 4.2 - Construcciones	70.724.460,00	49.696.333,00	39.264.702,50

Fuente: Elaboración Propia con información suministrada por la DGTaYL del MDU.

²⁸ Solución Habitacional Parque Donado Holmberg.

²⁹ Mejoramiento calle Galván.

³⁰ Obra Nueva CGP N° 12.

³¹ Obra Nuevo Polideportivo.

³² Mejora calle Mariano Acha.

³³ Túneles de Pequeña Escala.

³⁴ Traslado de Guardia de Auxilio.

³⁵ Parque Lineal Sectores I a IV.

³⁶ Refuncionalización del edificio Pedro Ignacio Rivera 4210.

Obras	Devengado	% Obras
P.1 O. 51 Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado - Holmberg)	18.298.991,06	46,60
P.2 O. 51 Mejoramiento de la calle Galván	9.519.159,71	24,24
P.2 O. 55 Túneles de Pequeña Escala	11.446.551,73	29,15
Total	39.264.702,50	

Fuente: Elaboración Propia con información suministrada por la DGTAYL del MDU.

En el cuadro siguiente se realiza un análisis de las obras por contratistas:

CONTRATISTAS (Proyectos / Obras)	4.2.2.	4.2.1.	TOTALES	% Ejecución por Contratistas
1 - EMACO S.A. (1 / 51)	7.499.038,56	5.035.809,80	12.534.848,36	31,92
2- WAYRO ING. S.A. (1 / 51)	5.764.142,70	0,00	5.764.142,70	14,68
3 - ALTOTE S.A. (2 / 52)	9.519.159,71	0,00	9.519.159,71	24,24
4 - BENITO ROGGIO S.A. (2 / 55)	5.641.664,93	0,00	5.641.664,93	14,37
5 - SES S.A. / CONSTRUERE S.A. (2 / 55)	5.804.886,80	0,00	5.804.886,80	14,78
TOTAL PARTIDA 4.2 (Construcciones)	34.228.892,70	5.035.809,80	39.264.702,50	

Fuente: Elaboración Propia con información suministrada por la DGTAYL del MDU.

Las Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado – Holmberg I, II, y III se encuentran registradas en el Inciso 4 Proyecto 1 Obra 51 como si fueran la misma obra. Las mismas fueron contratadas mediante licitaciones y expedientes distintos, tienen localizaciones diferentes, las dos primeras ejecutadas por Emaco S.A. y la tercera por Wayro Ing. S.A. Del total registrado en la obra 51, puede establecerse el monto registrado de las Soluciones Habitacionales III ya que tienen un contratista diferente, que es Wayro Ing. S.A. El monto devengado de esta obra en el ejercicio 2012 fue de \$5.764.142,70. Las Soluciones Habitacionales I (1º y 2º Etapa) y la II tuvieron un monto devengado de \$12.534.848,36. Dentro de este monto no es posible individualizar las registraciones correspondientes a cada obra ni a cada etapa. Estas obras fueron realizadas por Emaco S.A.

Proyecto 1 - Obra 51 (Soluc. Habitacionales Barrio Parque Donado-Holmberg)			
Fecha Imput.	Expte N°/Año	Denominación	Devengado
16/03/2012	216534/12	Emaco S.A. 55,97%	367.457,46
19/03/2012	443549/12		329.561,06
16/04/2012	719750/12		283.998,59
08/05/2012	893595/12		365.432,49
08/06/2012	1144508/12		276.273,57
26/06/2012	223071/12		501.907,81
11/07/2012	1417142/12		133.557,99

Proyecto 1 - Obra 51 (Soluc. Habitacionales Barrio Parque Donado-Holmberg)			
Fecha Imput.	Expte N°/Año	Denominación	Devengado
11/07/2012	223071/12		41.309,69
10/08/2012	1628254/12		148.884,91
10/08/2012	223071/12		46.050,10
01/10/2012	1896673/12		285.983,73
01/10/2012	223071/12		88.454,77
02/11/2012	2257906/12		918.123,18
02/11/2012	1563613/12		142.301,29
02/11/2012	223071/12		31.054,64
15/11/2012	2382182/12		238.773,33
15/11/2012	2382462/12		137.778,68
15/11/2012	223071/12		73.852,59
15/11/2012	1563613/12		50.801,71
19/12/2012	2649295/12		407.953,21
19/12/2012	2649216/12		57.392,12
19/12/2012	223071/12		126.180,41
19/12/2012	1563613/12		86.796,97
21/12/2012	2649216/12		2.103,35
28/12/2012	223071/12		142.973,94
28/12/2012	2258542/12		170.963,33
31/12/2012	60491/13		1.298.671,89
31/12/2012	223071/12		74.348,39
31/12/2012	223071/12		327.330,83
31/12/2012	1563613/12		225.164,29
31/12/2012	2570447/12		117.602,24
Partida 4.2.1			5.035.809,80
Total			12.534.848,36
12/10/2012	122443/11	Wayro Ing. S.A. 44,03%	1.749.952,52
12/10/2012	2209489/12		1.087.119,50
21/11/2012	2444525/12		987.038,38
31/12/2013	2828416/12		500.105,83
31/12/2013	110252/13		449.796,12
31/12/2013	2163070/12		990.130,35
Total			5.764.142,70
TOTAL			18.298.991,06
Obra Pr.1 Obr.51			18.298.991,06

La obra Mejoramiento de la calle Galván tuvo un devengamiento de \$9.519.159,71.

Proyecto 2 - Obra 51 (Mejoramiento de la calle Galván)			
Fecha Imput.	Expte N°/Año	Denominación	Devengado
25/07/2012	1273599/10	Altote S.A. 100%	1.619.737,46
28/08/2012	1671553/12		170.483,50
11/09/2012	1901701/12		320.856,48
19/10/2012	2167847/12		929.464,57
22/11/2012	2426283/12		853.142,99
18/12/2012	2649337/12		1.496.736,57
21/12/2012	2163628/12		1.009.625,95
31/12/2012	53035/13		1.479.111,18
31/12/2012	409761/13	1.362.963,41	
31/12/2012	2163628/12	277.037,60	
TOTAL			9.519.159,71

Las obras Paso Bajo Nivel Donado y Paso Bajo Nivel Holmberg fueron registradas conjuntamente como Proyecto 2 – Obra N° 55 a pesar de que las dos fueron contratadas mediante licitaciones y expedientes distintos. Del total registrado de \$11.446.551,73 puede identificarse el monto devengado de cada obra porque cada una fue ejecutada por diferentes contratistas. El monto devengado del Paso Bajo Nivel Holmberg fue de \$5.641.664,93 y el Paso Bajo Nivel Donado fue de \$5.804.886,80.

Proyecto 2 - Obra 55 (Túneles de Pequeña Escala)			
Fecha Imput.	Expte N°/Año	Denominación	Devengado
17/09/2012	1954407/12	Benito Roggio SA 49,29% PBN Holmberg	258.122,94
30/10/2012	2294626/12		433.425,73
16/11/2012	1727663/12		245.892,14
28/11/2012	243809/12		367.461,00
19/12/2012	1727663/12		925.990,56
20/12/2012	2722336/12		1.288.909,06
31/12/2012	59236/13		871.047,96
31/12/2012	1727663/12		788.571,92
31/12/2012	1639468/12		462.243,62
Total			5.641.664,93
23/10/2012	2257945/12	SES S.A. - Construere S.A. 50,71% PBN Donado	397.644,71
19/11/2012	2443946/12		416.413,80

Proyecto 2 - Obra 55 (Túneles de Pequeña Escala)			
Fecha Imput.	Expte N°/Año	Denominación	Devengado
19/11/2012	1735228/12		333.554,36
19/12/2012	2762439/12		844.426,03
21/11/2012	1735228/14		744.073,48
31/12/2012	134127/13		1.415.060,67
31/12/2012	2190576/12		499.451,10
31/12/2012	1735228/16		1.154.262,65
Total			5.804.886,80
Proyecto 2 - Obra 55		TOTAL	11.446.551,73

e.6. Metas Físicas³⁷

De acuerdo con la información suministrada por la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano el Programa 68 es instrumental por lo tanto no tiene metas físicas programadas. En cuanto al programa 73 las metas definidas fueron:

PRESUPUESTO FISICO (Programa 73)			
DENOMINACIÓN	VARIABLE	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
Solución Habitacional Efectuada	Meta	M ²	22.624

La meta se encuentra incorrectamente definida, ya que la ejecución del programa implica la realización de distintas obras de tipo vial, de espacios verdes, y de edificios institucionales, no sólo soluciones habitacionales. De esta manera la meta programada como la ejecutada representa valores sobrestimados de “soluciones habitacionales efectuadas”, ya que se está incluyendo en la medición metros cuadrados que corresponden a otro tipo de obras que no son las viviendas. Deberían definirse dos metas, a los efectos de medir más precisamente la ejecución de las soluciones habitacionales, o definir de otra manera la meta del programa.

De acuerdo con los informes trimestrales de Gestión, la meta física del programa fue reprogramada:

PRESUPUESTO FISICO (Programa 73)			
DENOMINACIÓN	VARIABLE	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
Solución Habitacional Efectuada	Meta	M ²	18.660

³⁷ Fuentes: Presupuesto 2012 e Informes trimestrales de Gestión.

La ejecución final en unidades del programa fue la siguiente:

EJECUCION FISICA (Programa 73)			
DENOMINACIÓN	VARIABLE	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD
Solución Habitacional Efectuada	Meta	M ²	6.475

Se observa aquí una subejecución en unidades físicas sobre la reprogramación, siendo el desvío total sobre la programación y reprogramación el siguiente:

DESVÍO TOTAL	DESVIO S/ PROGRAMACION EN PORCENTAJE	-71,38
	DESVIO S/ PROGRAMACION EN UNIDADES	16.049
	DESVIO S/ REPROGRAMACION EN PORCENTAJE	-65,30
	DESVIO S/ REPROGRAMACION EN UNIDADES	12.185

Comentario:

El programa 73 evidencia problemas de ejecución tanto a nivel de unidades físicas como presupuestarias.

f. Recursos Físicos

En el Anexo I se adjunta el cuadro con el detalle de los bienes con los que cuenta la Unidad Ejecutora, cuya valuación asciende a \$103.464,79. En la inspección ocular realizada el 04/12/13 a las oficinas de la Unidad Ejecutora en la Av. Córdoba 5652 se corroboró la información que surge del inventario provisto por el organismo. Se verificó que tanto el mobiliario como el equipamiento con que cuenta la repartición no han sido actualizados o renovados.

g. Sistemas de Información

La Unidad Ejecutora manifestó en respuesta a la Nota N° 1805-AGCBA-13 que la Unidad Ejecutora utiliza el Sistema Administración de Documentos Electrónicos (SADE) para la tramitación de las actuaciones administrativas que ingresan por la Mesa de Entradas.

h. Compras y Contrataciones

h.1. Contrataciones realizadas por Licitación

Por Nota N° 1931-AGCBA-13 se solicitó el detalle de compras y contrataciones relacionadas con la puesta en valor de la traza de la Ex AU3 y su entorno. Con

el detalle de contrataciones informadas por la Unidad Ejecutora, por Nota N° 2298-ACBA-13 se requirió al organismo la puesta a disposición de los expedientes de contratación.

Los **expedientes** informados fueron los siguientes:

- 1) Expediente N° 472885/2010 “Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg N° 1 – Etapa I”.

De acuerdo con la Memoria Descriptiva de la obra, la misma consistía en desarrollar un proyecto ejecutivo integral cuyo diseño debía prever dos etapas constructivas. El plazo de ejecución era de 10 meses. En la primera etapa debían ejecutarse cuarenta (40) unidades habitacionales que conformaría la oferta económica total, con autonomía funcional respecto de las etapas posteriores. Se señaló que, además de la solución habitacional prevista en la Ley N° 3.396, el llamado a licitación comprendía el concurso de precios para la realización de las obras correspondientes al espacio público, compuesto por veredas, calles de convivencia y parque lineal con su forestación y equipamiento. Dicha área perteneciente al dominio privado del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, sería oportunamente afectada al dominio público para uso público exclusivo.

El área de Ubicación de la obra se encuentra en el área denominada Sector 5 de la traza de la ex -AU3, dentro de la manzana delimitada por las calles Donado, La Pampa, Holmberg y Virrey del Pino, Nomenclatura catastral: Sección 49, Manzana 65, Parcela 18ª.

En el expediente consta anexada la Solicitud de Gastos N° 13/2010 por la suma de \$7.460.000 con cargo al ejercicio presupuestario correspondiente al año 2010 y suscripta por la Subsecretaria de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano imputado al programa 68.

Adicionalmente se anexaron los proyectos de pliegos de bases y condiciones generales, particulares y de especificaciones técnicas, planos y demás documentación complementaria todo elaborado por la Subsecretaria de Planeamiento.

Con Dictamen N° 078678-PG-10 de la Procuración General de la CABA, una vez subsanadas las observaciones referida a la reducción del plazo de publicación y anticipación de los anuncios, el Ministerio de Desarrollo Urbano, con fecha 2/07/10, mediante resolución 350-MDU-10 aprobó los pliegos de condiciones particulares y de especificaciones y técnicas y sus anexos, formularios, planos y demás documentación para el llamado a Licitación de Proyecto y Precio N° 1325/10 de la Obra “Soluciones Habitacionales Parque Donado Holmberg” con un presupuesto de \$ 7.460.000.

La contratación tuvo tres Circulares Sin Consulta y cuatro Circulares Aclaratorias con Consulta suscriptas por el Subsecretario de Planeamiento.

Por medio de la Resolución N° 457-MDU-10 se postergó la fecha de apertura de ofertas para el día 27/08/10.

En el Acta de Preselección N° 1-2010, la comisión evaluadora aconsejó calificar para la apertura del sobre N° 2 a la firma EMAC S.A. Asimismo recomendó declarar No Apta para continuar con el procedimiento a la oferta presentada por Grappe Constructora S.A., lo cual fue avalado mediante Dictamen de la Procuración General de la CABA.

Por Resolución N° 603-MDU-10 a cual se aprobó el Acta de Preselección Nro.1-2010 y se fijó como fecha de apertura del sobre N° 2 para el día 15/10/10.

El 30/11/10, mediante Resolución N° 714 MDU-10, el Ministro de Desarrollo Urbano resolvió aprobar la Licitación Pública N° 1325/10 adjudicándose la obra a la firma Emaco SA por un monto total de \$7.175.725.77.

La contrata fue suscripta el 10/12/10 con la firma Emaco S.A.

El Acta de Inicio de la obra se firmó el 17/12/10.

En forma separada consta un pedido de redeterminación de precios de fecha 25/08/11, suscripta por la contratista. La Dirección General de Redeterminación de Precios solicitó al organismo contratante que informara si existía redeterminación de precios provisoria.

Se anexó el Acta de Redeterminación de Precios Definitiva. A solicitud de la Contratista, mediante Expediente N° 1.457.238/2011, la Dirección General de Redeterminaciones de Precios del Ministerio de Hacienda, procedió a analizar la Primera Redeterminación de Precios contractuales de la obra al mes de diciembre de 2010, por aplicación de lo dispuesto por la Ley 2809, aceptándose para la obra los precios redeterminados a valores del 1/12/10, los que serían de aplicación al faltante de obra a ejecutar a esa fecha, monto que asciende a \$7.715.272,70 y representa una diferencia de \$ 539.546,92 respecto del faltante de obra a valores básicos, representando un incremento del 7,52% .

Las partes acordaron que al momento de efectuar la liquidación y pago de los montos reconocidos debían descontarse los importes abonados por el GCABA en el marco de la Resolución N° 4491MDU/2011, que aprobó la redeterminación provisoria solicitada oportunamente por la Contratista y cuyo porcentaje alcanzó al 9,13%, por lo tanto corresponde detraer la suma de \$635.675,58 abonada en concepto de redeterminación provisoria en los certificados N° 1 al 19 correspondientes a los meses de diciembre de 2010 a junio de 2012, dando por finalizado a partir de dicho mes el proceso de redeterminación provisoria aprobada por Resolución N° 449-MDU-11. Por lo mencionado anteriormente surge un saldo a favor del GCBA de \$96.128,66.

La Contratista quedó obliga a presentar una nueva garantía en cumplimiento del contrato, por el nuevo monto total redeterminado, en los términos del artículo 10 del Decreto Reglamentario N° 1312-GCBA-08.

En las últimas fojas del expediente se encuentra anexada una multa a la contratista por el monto de \$ 92.244,40 por incumplimiento de órdenes de servicio por la demora en 20 días de colocación de termotanques. La misma ha sido recurrida por la contratista.

2) Expediente N° 1867661/2011 "Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg N° 1 – Etapa II".

Incorporado al expediente principal se encuentran los siguientes expedientes:

-Expediente N° 1.621.345/11 en donde, en Fs. 1, el 15/09/11, Emaco S.A. presentó documentación referida al balance de modificación de obra relacionada a la Licitación Pública N° 1325/10 "Soluciones Habitacionales N° 1" Balance general de Economías y Demasías de Obra.

A. Demasías con análisis de precios contractuales	\$ 160.750,76
B. Economías con análisis existentes contractuales	<u>-\$ 160.382,50</u>

Resultado Balance	\$ 368,27
-------------------	-----------

-Expediente N° 1.841.419/11, el 17/10/11, el representante de Emaco S.A. solicitó 45 días hábiles en concepto de ampliación de plazo a partir del día de la fecha en virtud de la Modificación de Unidades Funcionales solicitada que diera origen al Balance de Economías y Demasías que tramitó bajo Expediente N° 1621345/11.

- Expediente N° 1.867.661/11, en el propio Expediente, el 19/10/11, Emaco S.A. hizo entrega del proyecto correspondiente a la Etapa 2, de acuerdo a lo solicitado en la Orden de Servicio N° 16 de fecha 18/08/11. Adjuntó Planilla de Cómputo y Presupuesto, entre otros documentos, por un valor total de \$4.207.213,59.

-Expediente N° 2.088.726/11, el 17/11/11 el representante de Emaco S.A. presentó Nota renunciando al eventual reclamo de cualquier gasto improductivo y/o daños y perjuicios, y/o cualquier otro reclamo que surgiera con motivo de las ampliaciones de plazo del contrato correspondiente a los Balances de Economías y Demasías N° 2 y N° 3.

-Expediente N° 2.093.365/11, también anexado al Expediente N° 1867661/2011, el 8/12/11 se adjuntaron Antecedentes de la Contratación de Soluciones Habitacionales.

- Resolución N° 714-MDU-10 por la que se aprobó la LP N° 1325/10 y se adjudicaron las obras.

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

- Contrata de fecha 10/12/10.
- Orden de Servicio N° 16 de fecha 18/08/11.
- Acta de Inicio de Obra de fecha 17/12/10.

El 19/10/11 la empresa Emaco S.A. hizo entrega del proyecto correspondiente a la Etapa 2 de acuerdo a lo solicitado en la Orden de Servicio N° 16 de fecha 18/08/11. Adjuntó Planilla de Cómputo y Presupuesto, entre otros documentos, por un valor total de \$4.207.213,59.

El 14/11/11 se adjuntó una Nota suscripta por el Subsecretario de Planeamiento en la cual se justificaba la ampliación del contrato a la Etapa 2 de la Solución Habitacional I. La Subsecretaría planteó la posibilidad de efectuar una ampliación de las obras correspondientes a la Solución Habitacional I como Etapa 2, argumentando que dicha acción agilizaría los tiempos en el logro de los objetivos y economizaría los costos que traería aparejado un nuevo llamado licitatorio. En la misma se informa que la construcción original constaba de 40 unidades funcionales a desarrollarse en la Sección 49, Manzana 65, parcelas 18a y 25 pero que durante el transcurso de su construcción se incorporaron modificaciones al proyecto arquitectónico de la denominada "Etapa 1" de la Solución Habitacional I, realizándose una nueva distribución de 31 unidades, dentro de las cuales se hizo lugar a 9 departamentos de 4 dormitorios.

El Inspector de Obra emitió un Informe donde consta que producto de las modificaciones incorporadas el número de viviendas pasó de ser de 40 unidades funcionales de 2 ambientes a 31 unidades funcionales en total, de las cuales 16 viviendas son de 2 ambientes en dúplex, 6 viviendas de 2 ambientes, 6 viviendas de 4 ambientes y 3 viviendas de 5 ambientes.

El 27/12/11 la Procuración General de la CABA emitió su Dictamen señalando que las alteraciones al proyecto original de la obra no encontraban obstáculo para su aprobación en el marco del art. 30 y concordantes de la Ley N° 13064 de Obras Públicas.

Ese mismo día se dictó la Resolución N° 714-MDU-11, en donde en su art. 5º:

- Se aprobó la Demasía del BEyD N° 2 por un monto de \$ 368,27.
- Se aprobó el Adicional de Obra N° 3 por \$ 4.207.213,59.
- Se aprobó la Ampliación de Plazo correspondiente al BEyD N° 2, por un total de 44 días corridos, trasladando la fecha de finalización de obra al día 30/11/11 y la ampliación de plazo correspondiente al Adicional de obra N° 3, por un total de 180 días corridos, trasladando la fecha de finalización de obra al día 28/05/12.

Las alteraciones al Proyecto realizadas transforman la obra original contratada en otra completamente distinta, pudiéndose considerar a la misma como una obra nueva, adjudicada en forma directa al mismo contratista. Asimismo se evidencia falta de planificación de la obra y deficiencias en la organización de los aspectos sociales, ya que la Ley 3396 otorgaba a los beneficiarios un plazo

de 60 días hábiles para ejercer la opción elegida, y a partir de ese momento era la Unidad Ejecutora la encargada de planificar las soluciones de acuerdo con las necesidades de cada familia, considerando que los proyectos podrían tener alguna corrección. La modificación completa del proyecto deja en evidencia la falta de coordinación entre el área responsable de realizar el proyecto y el sector que organizaba a los grupos de beneficiarios.³⁸ Si bien la Subsecretaría fundamentó la aprobación de la Etapa 2 en la economía de costos de gestión no se contempló que los errores de proyectos generan mayores erogaciones en la búsqueda de una solución a los mismos, los cuales no pueden ser confrontados en el mercado ya que se contrataron en forma directa.

- **Monto Contractual Acumulado**

El monto contractual acumulado de la obra fue de:

Concepto	Total Monto Contractual
Certif. Obra Básica	\$ 7.175.750,43
Demasía del BEyD N° 1	\$ 148.500,00
Demasía del BEyD N° 2	\$ 368,27
Adicional de Obra N° 3	\$ 4.207.213,59

³⁸ En oportunidad de realizar su descargo (de fecha 16/05/14) la auditada informa que “Primeramente, es conveniente señalar que los proyectos de solución habitacional están principalmente condicionados por la conformación de los grupos familiares beneficiarios, sus necesidades habitacionales y familiares y al estado real de ocupación de los terrenos destinados a la construcción de las soluciones habitacionales.

El proyecto denominado como solución habitacional 1, Virrey del Pino, consta de 2 etapas. La modificación del proyecto mencionada por la auditoría sólo afectó a la etapa II. No se trató de una modificación total.

La modificación del proyecto denominado etapa II, se debió a que en una primera instancia esa etapa estaba destinada a brindar solución habitacional al grupo familiar mas atípico en el sector 5 de la traza de la Exau3, La beneficiaria titular resulta ser la Sra. ..., su grupo familiar está compuesto por 18 hijos, de los cuales 10 resultan ser menores en edad escolar. Asimismo, 4 de sus hijos tienen conformados grupo familiar propio, en donde se registran 5 menores de los cuales 2 se encuentran en edad escolar.

Finalmente, el proyecto no se llevó a cabo ya que la familia ... desistió de la posibilidad de mudarse a la SH I, ya que el traslado de 11 cuadras que implicaba mudarse desde su hogar, sito en Holmberg 2860 hasta la SH I, sito en Virrey del Pino N° 4159/61 esquina Donado 1621, afectaría el desempeño escolar de los menores. Dicho motivo fue atendido por el personal del área social de la Unidad Ejecutora, por lo que se tuvo que readecuar el proyecto a necesidades de otro grupo familiar.

Queda claro que no hubo una falta de coordinación al momento de desarrollar el proyecto correspondiente a la etapa II de la SH I, en efecto, la explicación brindada deja de manifiesto la dinámica constante en el proceso de planificación de las soluciones habitacionales correspondientes a las necesidades de cada grupo familiar beneficiario.

Asimismo, se aclara que la ampliación del contrato de la empresa Emaco SA a la Etapa 2, de SH I, no ha constituido un gasto mayor al proyecto sino que ha representado un ahorro para el mismo, ya que la empresa se encontraba trabajando en dicho predio lo cual implica un ahorro en diversos gastos referentes a la gestión de la obra.

Por lo expuesto, queda claro el eficiente accionar del área social de la Unidad Ejecutora la cual atendió la necesidad de la familia Frutos y adecuó el proyecto a otro grupo familiar, por lo tanto, no existe una falta de planificación ni deficiencias en la organización social..”.

Concepto	Total Monto Contractual
BEyD N° 3	\$ 3.598.233,68
BEyD N° 4	\$ 1.342.302,85
Total	\$ 16.323.500,55

La información sobre la aprobación de los BEyD N° 3 y 4 surge del relevamiento de la documentación técnica y no de la compulsa del Expediente ya que esta información no se encuentra anexada a los mismos.

3) Expediente N° 925239/2010 “Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg N° 2”.

La contratación se realizó en cumplimiento de la Ley 3396 mediante Licitación Pública N° 2120/10. La obra se encuentra ubicada en la manzana delimitada por las calles Donado, Nahuel Huapi, Holmberg y Tomás Le Bretón (Nomenclatura catastral: Sección 53, Manzana 92, Parcela D), dentro del área Sector 5 de la traza de la Ex-AU3. Contó con un Presupuesto Oficial de \$7.460.000 y fue imputada a la partida Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo Urbano, Unidad Ejecutora 797 Unidad Ejecutora Ex AU3 Obra: Solución Habitacional Parque Donado-Holmberg Ex AU3, Programa 73.

El Plazo de ejecución de la obra fue de 10 meses.

La Memoria Descriptiva comienza con una descripción general del Proyecto del Barrio Parque Donado – Holmberg.

En la presente Licitación se redujo la cantidad de días de anticipación y de publicación con que debía anunciarse la misma. Se dispuso la publicación de esta licitación por el plazo de 5 días, cuya última publicación debía ser 15 días hábiles antes de la apertura de los sobres con las propuestas. De acuerdo a los arts. 10 Ley 13.064 y 1° del Decreto 1132/08 el llamado a Licitación debió publicarse durante 15 días y con una anticipación de 20 días de la apertura de los sobres. A los efectos de reducir los plazos de publicación se adujeron razones de conveniencia y de urgencia, como también que era conveniente para los fines previstos en la Ley 3396 que el proceso licitatorio y la venta de suelos se realizara concomitantemente (arts. 24 y 25). Esta reducción afecta los Principios de transparencia y concurrencia de oferentes de las contrataciones públicas.

La contratación tuvo un único oferente: Emaco S.A.

El proyecto presentado contempla la construcción de 40 unidades de vivienda resueltas en dos tipologías y una vivienda de portero con una superficie de 2150.29 m² propios y 2516.99 m² cubiertos y balcones, con una incidencia de \$3469.30/m² propios, proponiendo una solución de segunda etapa que

completa el tejido.

El 17/01/11 se labró el Acta de Apertura N° 1/2011 del Sobre N° 2. El monto de la Oferta de la empresa Emaco S.A. fue de \$7.999.332,13 (7,22% superior respecto del presupuesto oficial).

El 28/02/11 la Procuración General emitió su Dictamen N° 82661-PG-11.

El 21/03/11 por Resolución N° 110-MDU-11 se aprobó la LP N° 2120/10, y se adjudicó la obra a la firma Emaco S.A. por un monto total de \$ 7.999.332,13.

El 08/04/11 se firmó la Contrata.

El 07/06/11 la contratista presentó la propuesta de reducir el plazo de obra de 10 meses a 8 meses, para permitir la entrega anticipada de las viviendas del conjunto y, solicitó un anticipo financiero equivalente al 15% del monto contractual. El 01/07/11 la empresa adjudicataria realizó la presentación final del anteproyecto con las modificaciones a las unidades de viviendas del Proyecto. El 12/07/11 por Providencia suscripta por el Subsecretario de Planeamiento se prestó conformidad a la presentación realizada.

Toda la documentación del expediente se encuentra suscripta por el Subsecretario de Planeamiento.

En septiembre de 2012 comenzó a ejecutarse el BED I el que fue aprobado por \$1.814.329,52.

- **Monto Contractual Acumulado**

El monto contractual acumulado de la obra fue de \$ 9.813.661,65:

Concepto	Monto Devengado 2012
Certif. Obra Básica	\$7.999.332,13
BEyD I	\$1.814.329,52
Total	\$ 9.813.661,65

4) Expediente N° 122443/2011 “Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg N° 3”.

La Memoria Descriptiva es similar a la de las otras Soluciones Habitacionales. La única información distintiva que se incorpora para esta obra es que esta Solución tiene un total de 40 unidades de dos (2) y tres (3) ambientes, teniendo como característica una volumetría mínima de ciento diez metros cúbicos (110m³) y no mayor a ciento cincuenta metros cúbicos (150m³) en las unidades de tres (3) ambientes. Dicha volumetría no incluye los muros divisorios de unidades, circulaciones ni vías de escape.

El concurso de precios para la realización de las obras correspondientes al espacio público (veredas, calles de convivencia y parque lineal con su

forestación y equipamiento) corresponde exclusivamente al frente de la parcela en la cual se ejecutarán las obras de solución habitacional.

La Subsecretaría de Planeamiento expuso las características de las obras a ejecutar expresando que se verificaban tanto razones de urgencia como de conveniencia que tornaban adecuado reducir los plazos de anticipación y publicación del llamado.

También se anexó el dictamen de la Procuración General de la CABA quien realizó una serie de observaciones las cuales fueron subsanadas.

Por medio de la Resolución N° 443-MDU-11 se aprobaron los pliegos y se llamó a licitación pública con un presupuesto oficial de \$7.460.000.

Se anexó al expediente la constancia de la publicación del llamado en el Boletín Oficial entre el 16 y el 23/09/11.

Se anexó al expediente la Solicitud de Gastos N° 40/2011 por la suma de \$7.460.000 con cargo al ejercicio presupuestario 2011 y fue suscripta por la Subsecretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y fue imputado al programa 73.

La obra tuvo 4 Circulares sin Consulta y 1 con Consulta. La Circular sin Consulta N° 3 actualiza el presupuesto oficial, llevándolo a \$10.145.600.

Mediante Resolución N° 514-MDU-11 se postergó la fecha de apertura de ofertas para el día 28/10/11.

Por Resolución N° 525-MDU-11 se postergó la fecha de apertura de ofertas para el día 4/11/11.

Mediante Acta de Apertura N° 21/2011- Sobre N° 1 se dio cuenta de la presentación de cuatro ofertas correspondientes a las firmas Paleco S.A, Wayro Ingeniería S.A, Emaco S.A y Cunumi S.A.

Por medio de un Informe de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura, de fecha 28/12/11, se propició el pase de la empresa Wayro Ingeniería S.A a la Etapa N° 2 quedando descalificados el resto de los oferentes.

El 13/01/12 en el Acta de Preselección N° 1/2012 se declaró como apta para continuar en el proceso a la firma Wayro Ingeniería S.A.

Se anexó el Acta de Preadjudicación N° 6/2012 elaborada por la Comisión de Evaluación de Ofertas. En dicha acta se recomendó adjudicar la presente obra a la firma Wayro Ingeniería S.A por la suma de \$ 11.667.121,22 por resultar su oferta conveniente y ajustada a pliegos.

A Fojas 463 al 466 obra el Dictamen de la Procuración General de la CABA la cual manifestó que no existía inconveniente legal alguno para adjudicar la presente obra a la firma Wayro Ingeniería S.A.

El 17/04/12 se aprobó la Licitación Pública N° 2228/2011 y se adjudicó la Obra a la firma Wayro Ingeniería S.A por un monto \$11.667.121,22. La contrata se firmó el 26/04/12.

En actuaciones sustanciadas en carpeta fuera del expediente licitatorio consta que con fecha 3/08/12 se dictó el Acta de Comienzo de obra. Posteriormente, con fecha 20/09/12 se dieron instrucciones para el inicio a la obra que fue con fecha 4/11/12.

5) Expediente N° 1273599/2010 "Mejoramiento de la calle Galván".

La Memoria Descriptiva de la obra indica que la calle Galván es un Área de intervención General.

La localización de la obra es sobre la calle Galván entre las Avda. Ruiz Huidobro y Avda. Congreso. Ancho de la calle Galván: de 9.40 m a 10.50 m., aproximadamente.

Se señaló que el objetivo principal es la recuperación del carácter barrial de la calle Galván mediante iniciativas que buscan ordenar el tránsito pasante. Se realizaron las consultas habituales con las Direcciones Generales de Tránsito y de Transporte con la finalidad de encontrar una solución para disminuir los efectos de la gran cantidad de tránsito liviano y pesado que circula por la arteria en cuestión. El Presupuesto Oficial era de \$12.038.161,81, monto que se imputaría al programa 73, y el plazo de ejecución era de 6 meses contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.

La Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura, eleva la documentación al Subsecretario de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura.

A fojas 384 consta el Dictamen de la Procuración General de la CABA la cual no tiene observaciones que formular.

Se anexó al expediente un nuevo presupuesto oficial de obra de \$12.746.779,41. Se aprobó la contratación mediante Resolución N° 646-MDU-11.

La obra tuvo cuatro Circulares sin Consulta.

El 7/02/12 se labró el Acta de Preadjudicación N° 2/12 en la que se recomendó preadjudicar los trabajos a la UTE integrada por las firmas Altote S.A – Naku Construcciones S.R.L por el monto total de \$10.799.149,90.

Se adjuntó la Solicitud de Gastos N° 984 suscripta por la Subsecretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano, Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3, Fuente de Financiamiento: 13 (Recursos de Afectación Específica), Total: \$ 12.800.000,00.

Del análisis surge que la obra es ejecutada con fondos provenientes del presupuesto asignado a la Unidad Ejecutora Ex AU3, del “Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3”. Si bien, conforme a la Ley N° 4089/11³⁹ se modifica el art. 26 de la Ley N° 3396 permitiendo la posibilidad de ejecutar obras complementarias en el sector 5 de la Traza, en este caso, la obra se encuentra geográficamente ubicada fuera de la traza por lo que no corresponde que la misma sea solventada con dinero proveniente de este Fondo.⁴⁰

También se adjuntó el Dictamen de la Procuración General de la CABA la cual manifestó que no tenía observaciones que realizar.

Por medio de la Resolución N° 140-MDU-12, de fecha 2/05/12, se aprobó la Licitación Pública N° 3155/11 y se adjudicó la obra a la firma Altote S.A – Naku Construcciones SRL (UTE) por un monto total de \$10.799.149, 90.

El 10/05/12 se firmó la Contrata. A fojas 669 obra el Acta de Inicio de obra de fecha 10/07/12.

A fojas 678, por nota se indica la existencia de una acción de amparo que tramita ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 14, Expediente N° 45020/12 caratulado “Asociación Vecinos Luis María Drago y

³⁹ Ley 4089/11 artículo 1 "En caso de que la proyección de ingresos y gastos que integren el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 asegure el cumplimiento efectivo de las soluciones habitacionales a las que se refiere el artículo 14, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en artículo 9no de la Ley 324; y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I.

⁴⁰ En oportunidad de realizar su descargo (de fecha 16/05/14) la auditada informa que “Es conveniente aclarar que la modificación al art. 26 de la Ley 3396 establece que “...el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar obras complementarias en ese sector de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en el artículo 9no de la Ley 324...”

El artículo 33 de la ley 3396 establece que el Poder Ejecutivo deberá elaborar un plan vial integral para la zona, por otro lado, el artículo 9no inc. b) de la Ley 324 establece que el Poder Ejecutivo deberá girar a la Legislatura proyectos tendientes a proponer medidas de corto y mediano plazo destinadas a: "... resolver los aspectos referidos al transporte y la circulación, a través de la definición de una solución para el ingreso y egreso de vehículos de la zona, el mejoramiento de las condiciones ambientales y de accesibilidad...", Mediante el expediente N° 18501/2011, que en copia se acompaña, se envió a la legislatura el informe de plan vial integral, en los términos del artículo 33 de la Ley 3396, para la zona comprendida por el polígono:

Av. Gral Paz, Av. Cramer, Av. de los Incas, Av. Triunvirato, La Pampa, y Av. de los Constituyentes. A Fs. 35 del mencionado actuado, se elevó una propuesta de intervención de la calle Galván con el objetivo de mitigar los conflictos y recuperar su carácter barrial, mediante la reducción del caudal vehicular. Asimismo, la intervención busca inducir al desvío del tránsito liviano pasante y regular fuertemente al pesado y liviano residual. Se adjunta copia del expediente N° 18501/2011.

Por lo tanto, el plan vial no abarca solamente a las arterias que conforman el sector 5 de la traza de la exAU3 (Comprendida entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. de los Incas), sino que posee un alcance mayor a fin de brindar una solución vial y urbanística integral al entorno. Brindar un plan solamente dentro del sector 5 implicaría dar una respuesta escasa a la situación vial de la zona.”.

otros contra GCBA y Otros sobre amparo” (Art. 14 CCABA) iniciado con fecha 11/07/12.

6) Expediente N° 1394292/2012 “Traslado Guardia de Auxilio”.

La obra se contrató por Licitación Pública N° 2666/12. Se localiza en la calle Bernardo de Irigoyen N° 1210 entre Av. San Juan y Cochabamba de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El proyecto tiene su origen en la necesidad de trasladar la Guardia de Auxilio a fin de establecer la nueva sede del CGPC 12 en el barrio Parque Donado Holmberg en el terreno que ocupaba esa repartición.

Para la ejecución de la obra “Guardia de Auxilio” se reutilizaron y reciclaron las construcciones existentes, ejecutando todo un nuevo bloque en 2 plantas, sobre la línea oficial en el que se ubicarán las nuevas oficinas, sector de guardería, salas de reuniones, vigilancia, atención al público, etc.

Mediante Nota N° 1389477-MJYSGC-12, el Ministerio de Justicia y Seguridad solicitó proceder a la mudanza de la Dirección General Guardia de Auxilio y Emergencias, del predio que la misma ocupaba en terrenos correspondientes a la Traza de la ex AU3, al predio Bajo Autopista sito en la intersección de las Avenidas San Juan y Bernardo de Irigoyen, encomendándole al Ministerio de Desarrollo Urbano la elaboración del cómputo y presupuesto de la obra, como así también el traslado de la Dirección General Guardia de Auxilio y Emergencias y a la Secretaría de Planeamiento los gastos que ocasionara el mencionado traslado.

Los Pliegos fueron suscriptos por la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo Arquitectura e Infraestructura.

El Presupuesto Oficial de la obra fue de \$ 6.243.772,66 al mes de septiembre de 2012, con acopio de materiales del 15% y anticipo financiero del 10%. El Plazo de ejecución era de 4 meses contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.

El 15/10/12 la Procuración General de la CABA emitió su dictamen.

Se adjuntó la Solicitud de Gastos N° 859 para el Ejercicio 2012. Suscripta por DGTAYL del Ministerio de Desarrollo Urbano, Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3, Fuente de Financiamiento: 13 (Fondos de Afectación Específica), Total: \$ 6.243.772,67.

Del análisis surge que la obra es ejecutada con fondos provenientes del presupuesto asignado a la Unidad Ejecutora Ex AU3, del “Fondo para la

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

Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3". Si bien, conforme a la Ley N° 4089/11⁴¹ se modificó el art. 26 de la Ley N° 3396 permitiendo la posibilidad de ejecutar obras complementarias en el sector 5 de la Traza, en este caso, no corresponde que la construcción de la Guardia de Auxilio sea solventada por el Fondo ya que la Guardia depende del Ministerio de Justicia y Seguridad y debe financiarse con los fondos asignados a este Ministerio.⁴²

Esto genera distorsiones en los costos al momento de medir la gestión llevada a cabo por la Unidad Ejecutora Ex AU3 porque debe destinar fondos de la readecuación de la traza a solventar obras de otros Ministerios.

El 12/12/12 se labró el Acta de Apertura N° 49/12. Sobre Único.

Oferta 1: Vidogar Construcciones S.A. – Oferta \$ 6.231.900,75.

Oferta 2: Rol Ingeniería S.A. – Oferta \$ 6.680.281,56.

El 18/12/12 por Acta de Preadjudicación N° 32/12 se propuso preadjudicar a Vidogar Construcciones S.A.

El 28/12/12 por Resolución N° 568-MDU-12 se aprobó la Licitación Pública N° 2666/12 y se adjudicó a la firma Vidogar Construcciones S.A. por un monto total de \$ 6.231.900,75. El mismo día se firmó la Contrata.

El 28/01/13 se labró el Acta de Inicio de Obra.

Por Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo, sin fecha, las partes acordaron suspender por el término de 31 días corridos contados a partir del 28/12/12 hasta el 27/01/13, los plazos, derechos y obligaciones contractuales (por falta de documentación para el inicio de las tareas), trasladándose por tanto la fecha de finalización de los trabajos para el día 28/05/13, en que se cumplía el plazo de 4 meses de obra.

El 23/08/13 se dictó el Acta de Traspaso de Uso mediante el cual el Ministerio de Desarrollo Urbano liberó al uso del predio en favor del Ministerio de Justicia y Seguridad.

El 30/09/13 se firmó el Acta de Recepción Provisoria. La Recepción Definitiva se celebrará el 30/03/14, a los 6 meses de la efectiva finalización de la obra.

⁴¹ Ley 4089/11 artículo 1 "En caso de que la proyección de ingresos y gastos que integren el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 asegure el cumplimiento efectivo de las soluciones habitacionales a las que se refiere el artículo 14, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en artículo 9no de la Ley 324; y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I.

⁴² En oportunidad de realizar su descargo (de fecha 16/05/14) la auditada informa que "El traslado de la Guardia de Auxilio corresponde ser asumido por la Unidad Ejecutora a fin de dar cumplimiento con la Ley 3396. En efecto, parte del lugar que ocupa actualmente la guardia de auxilio está destinada a la construcción de las Soluciones Habitacionales N° 4. Asimismo, en otra parte del lugar ocupado por la guardia de auxilio está destinado a la construcción del CGP 12."

7) Expediente N° 1099219/2010 "Túneles de pequeña escala Donado".

La obra comprende la construcción de un túnel de mano única en el cruce de la calle Donado y vías del FFCC Mitre, entre Pedro I. Rivera y Av. Monroe y las obras de superficie y calles laterales de convivencia.

El plazo de obra fue de 240 días, con fechas previstas de finalización para el 11/07/2013 y de habilitación al público el 10/06/13.

En el Expediente se anexó la Solicitud de Gastos N° 238 correspondiente al Ejercicio 2012 suscripta por DGTAYL, Fuente de Financiamiento: 13 (Recursos de Afectación Específica), Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3, Total: \$20.828.299,27.

En el expediente consta la intervención de la Procuración General de la CABA, en el marco de control de los proyectos de pliegos y del acto de aprobación del llamado a licitación.

Por medio de la Resolución N° 478-MDU-11 el Ministro de Desarrollo Urbano decidió aprobar los Pliegos de Bases y Condiciones y llamar a Licitación Pública N° 2508/11 para el día 23/11/11 para apertura del Sobre N° 1.

Por medio de la Resolución N° 595-MDU-11 se postergó el llamado a Licitación para el día 1/12/11. Ésta fue nuevamente postergada por Resolución N° 624-MDU-11 para el día 20/12/11.

La obra tuvo 10 Circulares Sin Consulta y una Con Consulta.

Con Dictamen favorable de la Procuración General de la CABA se prosiguió el trámite de adjudicación de la obra.

Mediante Decreto N° 218/2012 el 9/05/12 se adjudicó a UTE Ses S.A – Construere Ingeniera S.A por la suma de \$ 21.882.000

El 26/06/12 se suscribió la Contrata.

Sin foliar se encuentra el Acta de Inicio de obra suscripto el 13/08/12.

8) Expediente N° 1098321/2010 "Túneles de pequeña escala Holmberg".

La obra consiste básicamente en la construcción de un Paso a Nivel de las vías del ferrocarril de la línea ex General Mitre (Concesionario TBA), sobre la calle Holmberg, conectando la calle de Pedro Rivera y la Av. Monroe, en el barrio de Villa Urquiza.

La Memoria Descriptiva indica que la obra incluye como obra complementaria el "Entorno del Paso Bajo Nivel Holmberg", considerando como prioritario la puesta en valor del mural existente sumando a dicho mural algunos "árboles" de hormigón (esculturas) que acompañan el desarrollo del paseo. Estos "árboles" tienen hasta cierta altura superficies planas que serán intervenidas por el Arq. Clorindo Testa haciendo todo el recorrido una suerte de sala de exposiciones al aire libre. Los trabajos correspondientes a dicho proyecto

responden a lo establecido en el Pliego de Especificaciones Técnicas particulares incluido en la documentación de la obra de referencia.

Surge del Pliego de especificaciones técnicas particulares una descripción de las tareas que consisten en:

- A lo largo del paseo se proponen "solados de color", que sirven de base a los árboles de hormigón y además invitan al presente al descanso.
- En cuanto a la forestación y la iluminación se han conservado los lineamientos básicos que el GCABA viene desarrollando en los tramos de la ex AU3. Jacarandaes marcan la linealidad de la zona y se ven interrumpidos por algunos lapachos rosados que le dan cierto contrapunto.
- En cuanto a la iluminación, tres o cuatro proyectores iluminan cada árbol de Hº y el resto del paseo se ilumina con farolas ornamentales.
- Se ha considerado que el material a utilizar en los pisos es una carpeta color que posee una terminación rústica para uso exterior, de alto tránsito y color incorporado.
- En las veredas como en los equipamientos se han mantenido las características, colores y terminaciones que el GCABA utiliza para estos fines en este tipo de intervenciones en espacios públicos de la CABA.

El Presupuesto Oficial de la obra era de \$15.652.726,83. Por Circular sin consulta N° 6 se modificó el Presupuesto Oficial. El mismo ascendió a \$17.656.079,93.

El plazo de ejecución era de 240 días corridos desde la notificación al contratista de la orden del comitente para la iniciación de los trabajos.

Se anexó al expediente la intervención que le correspondió a la Procuración General de la CABA, en el marco de sus facultades de control de los proyectos de Pliegos y del acto de aprobación del llamado a Licitación con relación al proyecto de Decreto por medio del cual el Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires propició adjudicar la obra de "Ejecución del Proyecto de Detalle y Construcción del Cruce Bajo Nivel de Holmberg con Vías del TBA Ramal J. L. Suárez (ex FFCC Mitre)" por la suma total de \$20.828.299,30.

Por Resolución N° 477-MDU-11 se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones y se llamó a Licitación Pública N° 2507/11 para el día 24/11/11.

La obra tuvo nueve Circulares Sin Consulta y una Circular Con Consulta.

Mediante Resolución N° 594-MDU-11 se postergó el llamado a Licitación Pública para el 2/12/11. El llamado es nuevamente postergado por Resolución N° 625-MDU-11 para el 21/12/11.

El 21/12/11 se labró el Acta de Apertura de Propuestas N° 29/2011. De dicha Acta se desprendió que se presentaron las ofertas correspondientes a las UTEs Benito Roggio S.A.-Sehos S.A. y SES S.A.-Construere Ingeniería S.A..

Por medio del Acta de Preselección N° 2/2012 se concluyó recomendar calificar para la apertura del sobre N° 2, a las dos ofertas.

El 02/02/12 se suscribió el Acta de Apertura de Propuestas N° 6/2012 del sobre N° 2, con las ofertas de las UTEs Benito Roggio S.A.-Sehos S.A. por \$20.828.299,30 y de SES S.A.-Construere Ingeniería S.A. por \$21.203.000 respectivamente.

En el Acta de Preadjudicación N° 5/2012, se recomienda adjudicar la licitación a la UTE Benito Roggio S.A.-Sehos S.A.

En el Expediente se anexó la Solicitud de Gastos N° 238 correspondiente al Ejercicio 2012 Suscripta por DGTAYL, Fuente de Financiamiento: 13 (Recursos de Afectación Específica), Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3, Total: \$20.828.299,27.

Se adjuntó el Dictamen favorable de la Procuración General de la CABA.

El 9/05/12, por Decreto N° 219/2012, se resolvió aprobar la Licitación Pública 2507/11 y adjudicar a la firma Benito Roggio S.A.-Sehos S.A. (UTE) la Obra: "Ejecución del Proyecto de Detalle y Construcción del cruce Bajo Nivel de Holmberg con Vías del TBA Ramal J.L. Suarez (ex FFCC Mitre)" por el monto de \$20.828.299,30. El 30/05/12 se firmó la Contrata.

Con fecha 13/08/12 se suscribió el Acta de Inicio de Obra.

9) Expediente N° 2203127/2012 "Puesta en Valor Parque Lineal Barrio Parque Donado Holmberg".

El 14/02/13, por Resolución N° 188-SSPUAI-13, se realizó el llamado a licitación pública para ejecutar la "Puesta en valor del parque lineal Donado - Holmberg", con un Presupuesto Oficial de \$2.242.070,73 y un plazo de ejecución de 150 días (5 meses).

De acuerdo con la Memoria Descriptiva el Parque Lineal se desarrolla a lo largo de las 14 cuadras del Barrio Donado-Holmberg sumando 21.000 m² de espacio verde, diseñado por el Art. Clorindo Testa para el GCBA, el mismo será realizado por los grupos inversores de cada parcela, siguiendo los lineamientos generales establecidos y dando continuidad con el corredor verde del Sector 6 existente, ubicado entre las calles Donado y Holmberg, desde Av. Gral. Paz hasta la Av. Congreso.

En el Expediente se anexó la Solicitud de Gastos N° 238 correspondiente al Ejercicio 2012 Suscripta por DGTAYL, Fuente de Financiamiento: 13 (Recursos de Afectación Específica), Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3, Total: \$4.242.070,00.

Se anexó el Dictamen de la Procuración General de la CABA quien expresó que atendidas las observaciones formuladas no existía impedimento legal alguno para la continuidad del procedimiento.

La Directora General de Proyectos Urbanos y Arquitectura dio cuenta que se corrigieron las observaciones formuladas por la Procuración.

Por medio de la Resolución N° 188-SSPUAI-12 se aprobaron los Pliegos para el llamado de la Licitación Pública N° 2991/2012 para el día 14/02/13, incrementándose el Presupuesto Oficial a \$ 4.242.070.73

La obra tuvo dos Circulares Sin Consulta.

Del Acta de Apertura N° 3/2013 del 14/02/13 surge que cotizaron seis empresas.

Mediante el Acta de Preadjudicación N° 6/2013 la Comisión Evaluadora aconsejó adjudicar los trabajos a la firma Salvatori S.A. por la suma de \$3.999.1999, 79.

Se adjunta Dictamen de la Procuración General de la CABA favorable.

El 21/05/13, mediante Resolución N° 46-SSPUAI-13, se resolvió aprobar la Licitación Pública N° 2991/2012 y adjudicar la obra a la firma Salvatori S.A. por un monto total de \$ 3.999.199, 79.

La Contrata se suscribió el 10/06/13.

Sin foliar se anexó el Acta de Inicio de obra de fecha 2/09/13.

10) Expediente N° 1956273/2012 "Centro de Gestión Comunal y Participación N° 12 –calle Holmberg N° 2548/96".

La obra se contrató por Licitación Pública N° 2590/12. La misma tiene ubicación en la Calle Holmberg 2548/96, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El área de intervención aparece en la desafectación de la traza de la ex AU-3. El Concurso Nacional de Anteproyectos que permitió la selección del proyecto para la Nueva sede del CGPC12 se realizó a fines del año 2010 y fue organizado por la Sociedad Central de Arquitectos y fue promovido por el GCABA y auspiciado por FADEA. El 1° Premio recayó en el equipo encabezado por el Arq. Hemán Rosenberg, siendo sus colaboradores los integrantes del Estudio Plan DWG, Mariana Varela, María Garay, Facundo Núñez, Sofía Peña, Benjamin Pozzo y Mafias Repetto.

La propuesta presenta cuatro accesos diferenciados para diferentes usos:

- a) Acceso principal de público.
- b) Acceso independiente para ceremonias y SUM.

- e) Acceso vehicular al estacionamiento y depósitos en subsuelo.
- d) Acceso personal desde el subsuelo.

El Presupuesto Oficial fue de \$ 33.991.305,08. El plazo de ejecución es de 12 meses contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.

Los Pliegos y documentación licitatoria fueron elaborados por la Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura.

En el Pliego de Condiciones Particulares se prevé un régimen de acopio de materiales del 15% del monto contractual. También se especifica que el Contratista podrá solicitar el pago del 10% del monto del contrato en carácter de anticipo financiero.

En el Expediente se anexó la Solicitud de Gastos N° 827 correspondiente al Ejercicio 2012 Suscripta por DGTayL, Fuente de Financiamiento: 13 (Recursos de Afectación Específica), Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3, Total: \$ 33.991.305,11.

Del análisis surge que la obra es financiada por "Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3". Si bien, conforme a la Ley N° 4089/11⁴³ se modificó el art. 26 de la Ley N° 3396 permitiendo la posibilidad de ejecutar obras complementarias en el sector 5 de la Traza, en este caso, no corresponde que la construcción del CGP N° 12 sea solventada por el Fondo ya que éste depende de la Jefatura de Gabinete de Ministros y debe financiarse con los fondos asignados por esta área.

Esto genera distorsiones en los costos al momento de medir la gestión llevada a cabo por la Unidad Ejecutora Ex AU3 porque debe destinar fondos de la readecuación de la traza a solventar obras de otros sectores.

El 14/12/12 se suscribió el Acta de Apertura N° 50/12 (Sobre Único), donde las ofertas fueron las siguientes:

Of. 1: Azzolini Constr. SA	\$ 45.441.000,00
Of. 2: Ciameco SA	\$ 35.391.548,22
Of. 3: Bricons SA	\$ 39.937.590,43
Of. 4: Conorvial SA	\$ 36.725.502,35
Of. 5: Cavcon SA	\$ 39.380.364,84

⁴³ Ley 4089/11 artículo 1 "En caso de que la proyección de ingresos y gastos que integren el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 asegure el cumplimiento efectivo de las soluciones habitacionales a las que se refiere el artículo 14, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en artículo 9no de la Ley 324; y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I.

El 08/01/13 por Acta de Preadjudicación N° 1/2013 se recomendó adjudicar los trabajos a la firma Conorvial S.A. por \$36.725.502,35 por resultar la oferta más conveniente y no haber incurrido en falta de elementos esenciales. En la referida Acta se deja constancia que, si bien la oferta de Ciameco S.A. es un 3,76 % más baja que la de Conorvial S.A., esta última resulta más conveniente atento la descalificación de Ciameco S.A., en virtud de los costos y objetivos de la presente licitación según los informes técnicos y económicos financieros.

El 22/01/13 la Procuración General de la CABA emitió su Dictamen.

El 24/05/13 por Decreto N° 188/13 se aprobó la Licitación Pública N° 2590/12 y se adjudicó a Conorvial S.A. la obra por \$ 36.725.502,35.

Se adjuntó la Solicitud de Gastos N° 180/13 correspondiente al Ejercicio 2013. La misma fue suscripta por la DGTAYL del MDU, Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3, Total: \$ 36.725.502,35.

El 08/04/13 se adjuntó el Registro de Compromiso Definitivo N° 210439/13.

El 03/07/13 se firmó la Contrata. El 09/10/13 se dictó la Orden de Inicio mediante la cual se estableció que el 28/10/13 se daría inicio a los trabajos, suscribiéndose la correspondiente Acta de Inicio.

El 28/10/13 se dictó el Acta de Inicio de Obra.

El 28/10/13 se dictó un Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo. En la misma se expuso que los trabajos se suspendieron debido a la imposibilidad de otorgar posesión del predio a la empresa contratista, ya que el mismo se encontraba ocupado por la Guardia de Auxilio del GCBA, no pudiendo la contratista ejecutar trabajos por causas ajenas a la empresa.

En el Expediente de la obra "Traslado Guardia de Auxilio" consta que la misma tuvo Recepción Definitiva el 30/09/13. Es la propia Administración el comitente de las dos obras y la que permanece ocupando el predio de la calle Holmberg imposibilitando el inicio de la obra Centro de Gestión Comunal y Participación Nro 12 cuando las nuevas instalaciones para la Guardia de Auxilio se encuentran terminadas 28 días atrás. Esto acarrea mayores costos a la Administración ya que en una obra neutralizada se altera la ecuación económico financiera.

11) Expediente N° 2459531/2012 "Soluciones Habitacionales Pedro Ignacio Rivera 4217-Etapa I".

La obra constó de dos etapas. La Memoria Descriptiva de la obra señala que en la primera etapa debían ejecutarse las obras correspondientes a la puesta en valor de la fachada, medianeras, cubiertas y patios que componen la

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

cáscara del edificio, así como también las correspondientes a las instalaciones nuevas comunes de eléctricas, gas y sanitarias del mismo, las que conformarán la oferta económica total de la licitación, con autonomía funcional respecto de las etapas posteriores que completará la propuesta total de acondicionamiento del edificio. Es importante destacar que la propuesta de la segunda etapa debía tener independencia funcional y jurídica de la primera etapa, de manera tal que conformara una unidad autónoma en sí misma.

El edificio se encuentra en la calle Pedro Ignacio Rivera N° 4210 (ex Margarita Natividad Álvarez calle Bebedero) dentro de la manzana delimitada por las calles Pedro Ignacio Rivera, Holmberg, las vías del FFCC Mitre y Donado, en el área denominada Sector 5 de la traza de la ex-AU3. Nomenclatura catastral: Sección 53, Manzana 90 Parcela 1a.

Esta solución social tiene como finalidad la de localizar a los beneficiarios de la Ley N°3.396 que optaron por permanecer en el área de la traza.

La conformación del inmueble se encuentra comprendida por un total de siete unidades funcionales de dos dormitorios cada una.

El expediente se inicia con una presentación realizada por los vecinos del edificio de la calle Pedro Ignacio Rivera 4210 ante la Secretaría de Planeamiento mediante la cual hicieron saber la selección de una alternativa indicada en el artículo 14 inc. b) de la Ley N° 3.396, respecto de la Solución Habitacional allí prevista, y solicitaron adquirir el inmueble que ocupaban.

Los peticionantes manifestaron que habitaban en el edificio de manera ininterrumpida, pacífica y pública desde hacía casi treinta años, cuando el proyecto de construcción de la Autopista 3 fue abandonado.

De adjuntó la Solicitud de Gastos N° 145/13 para el Ejercicio 2013, la cual fue suscripta por la DGTAYL y Secretario de Planeamiento del MDU, Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3 por un total de \$ 867.731,60.

El 28/12/12 se anexó al expediente un Informe de la Secretaría de Planeamiento, toda vez que los vecinos del mencionado edificio solicitaron adquirir el inmueble que ocupaban y ejercieron la opción del art. 14 inc. b) de la Ley 3396 respecto de la solución habitacional allí prevista. Se destacó que la parcela que ocupaba el edificio estaba destinada a la construcción de soluciones habitacionales en el marco de lo establecido en la Ley 3.396, y aceptar el pedido efectuado por los peticionantes equivalía a construir la misma cantidad de soluciones habitacionales como grupos familiares beneficiarios habitaban ese edificio.

Los Pliegos de la obra fueron confeccionados por la Secretaría de Planeamiento. El Presupuesto Oficial fue de \$867.731,60. El plazo de ejecución era de 3 meses contados desde la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.

El 19/03/13 por Resolución N° 181-SECPLAN-13 se aprobaron los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas para el llamado a Licitación Pública N° 469/2013 de la Obra: "Puesta en valor y refuncionalización del edificio sito en la calle Pedro Ignacio Rivera 4210-Etapa 1".

La obra tuvo dos Circulares Sin Consulta que fueron suscriptas por el Secretario de Planeamiento.

A la visita de obra sólo concurrió la empresa Hit Construcciones S.A. Ésta sólo se identifica por su domicilio.

El 08/04/13 se labra el Acta de Apertura N° 5/13 - Sobre Único, en donde se indica que no hay oferentes y que la licitación quedó desierta.

El 23/04/13 por Resolución N° 260-SECPLAN-13 se dejó sin efecto la Licitación Pública y se aprobaron los Pliegos, bajo las mismas condiciones que la citada licitación, llamándose a una nueva Licitación Pública, la N° 797/13 para el día 09/05/13.

El 09/05/13 se realizó la Apertura N° 8/13 de Sobre Único, en la cual la empresa Hit Construcciones S.A. presentó una oferta de \$932.971,60.

El 03/07/13 se efectuó el registro de Compromiso Definitivo N° 338302/13, Total \$ 932.971,60, suscripto por la DGTAYL del MDU.

El 25/07/13 por Resolución N° 445-SECPLAN-13 se aprobó la Licitación Pública N° 797/13 y se adjudicó la obra a la firma Hit Construcciones S.A.
El 02/08/13 se firmó la Contrata.

12) Expediente N° 1697546/2013 "Soluciones Habitacionales Pedro Ignacio Rivera 4217 –Etapa II".

La obra se contrató por Licitación Pública N° 1285/2013.

La Memoria Descriptiva de la segunda etapa es igual a la de la primera etapa y no indica en qué consiste la segunda, ya que sólo señala que en esta etapa se completará la propuesta total de acondicionamiento del edificio.

Se anexó la Solicitud de Gastos N° 327/13 correspondiente al Ejercicio 2013, suscripta por Secretario de Planeamiento, Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3, Total: \$ 816.124,71.

Los Pliegos fueron confeccionados por la Secretaría de Planeamiento.

El Presupuesto Oficial de la obra fue de \$ 816.124,71 y tenía un plazo de ejecución de 3 meses.

El 29/05/13, por Resolución N° 350-SECPLAN-13 se aprobaron los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas para el llamado a



Licitación Pública N° 1285/2013 de la Obra: "Puesta en valor y refuncionalización del edificio sito en la calle Pedro Ignacio Rivera 4217-Etapa 2" y se llamó a Licitación Pública para el día 17/06/13.

El 11/06/13 se emitió la Circular Sin Consulta N° 1 suscripta por el Secretario de Planeamiento. El 14/06/13 por Resolución N° 379-SECPLAN-13 se postergó la fecha de Apertura de Ofertas para el día 01/07/13.

El 01/07/13 en el Acta de Apertura N° 12/13 - Sobre Único consta la única Oferta realizada que fue la de la empresa Buenos Aires Construpc S.R.L. por un monto de \$936.187,37.

El 11/09/13 por Acta de Preadjudicación N° 16/13 se propuso preadjudicar a Buenos Aires Construpc S.R.L.

El 13/09/13 se anexó el Registro de Compromiso Definitivo N° 390067/13 por \$936.190,05 suscribiendo el mismo la DGTayL del MDU.

El 18/09/13 por Resolución N° 558-SECPLAN-13 se aprobó la Licitación y se adjudicó a Buenos Aires Construpc S.R.L. El 27/09/13 se firmó la Contrata.

13) Expediente N° 914412/2013 "Escuela Nro 24 Francisco Morazán- Escuela Infantil N° 8- Distrito 15 e Instituto Superior Educación Especial (ISPEE)".

La obra se contrató por Licitación Pública N° 2030/13. La Memoria Descriptiva indica que la intervención comprende un complejo de escuelas conformado por la Escuela Nro. 24 Francisco Morazán, la Escuela Infantil Nro. 8 y el Instituto Superior de Profesorado de Educación Especial (ISPEE).

La propuesta contiene en planta baja un gran planchón o "calle educativa" en donde se producen los accesos al conjunto escolar, integrando de esta manera a la escuela infantil, primaria e instituto. En dicha planta se ubican todas las funciones compartidas por las escuelas; vinculando de esta forma el patio cubierto, patio descubierto, SUM, biblioteca, centro de medios, talleres, servicios comunitarios y espacios verdes. Esta planta posibilita también el uso de dichas funciones por la gente del barrio o de toda la comunidad, sirviendo a los vecinos como un espacio público más, posibilitando el cierre de los halls con las áreas administrativas que vinculan a las plantas de aulas fuera del horario escolar.

Así mismo desde el planchón multifunción se puede acceder al gimnasio de manera independiente a través de un sistema de escalera y gradas para las actividades deportivas, u otras actividades eventuales que se realicen en el gimnasio cubierto, ubicado en el subsuelo. El sector de comedor se aloja en el mismo nivel permitiendo la integración con el gimnasio y tiene acceso independiente. El mismo expande hacia el exterior y a los espacios verdes.

Los Pliegos fueron confeccionados por la Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura. El Presupuesto Oficial de la obra es de \$64.037.935,61 y tiene un Plazo de ejecución de 12 meses desde la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.

El 13/06/13 la Procuración General de la CABA dictó Dictamen favorable.

Se anexó al expediente la Solicitud de Gastos N° 593/13 correspondiente al Ejercicio 2013, Fuente de Financiamiento: 13 (Fondos de Afectación Específica), Unidad Ejecutora: 797 Unidad Ejecutora Ex AU3, por un monto de \$64.037.935,61. La misma fue suscripta por la DGTAYL del MDU.

Del análisis surge que la obra es ejecutada con fondos provenientes del presupuesto asignado a la Unidad Ejecutora Ex AU3, del "Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3". Si bien, conforme a la Ley N° 4089/11⁴⁴ se modificó el art. 26 de la Ley N° 3396 permitiendo la posibilidad de ejecutar obras complementarias en el sector 5 de la Traza, en este caso, no corresponde que la construcción del establecimiento educativo se solvete con dinero proveniente de este Fondo ya que esta es una obra que debe financiarse con fondos del Ministerio de Educación, debiendo la Unidad Ejecutora ex AU3 limitarse sólo a la realización de las tareas de acondicionamiento del predio donde se construirá la escuela conforme lo establece el tercer párrafo del artículo 34⁴⁵ de la Ley N° 3396, tareas que sí pueden estar financiadas por el Fondo.

Esto genera distorsiones en los costos al momento de medir la gestión llevada a cabo por la Unidad Ejecutora Ex AU3 porque debe destinar fondos de la readecuación de la traza a solventar obras de otros Ministerios.

El 26/07/13 por Decreto N° 313-13 se aprobaron los Pliegos autorizándose al Ministro de Desarrollo Urbano a efectuar el llamado a licitación. El 01/08/13 por

⁴⁴ Ley 4089/11 artículo 1 "En caso de que la proyección de ingresos y gastos que integren el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 asegure el cumplimiento efectivo de las soluciones habitacionales a las que se refiere el artículo 14, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en artículo 9no de la Ley 324; y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I.

⁴⁵ Art. 34.- El Poder Ejecutivo deberá garantizar a aquellas escuelas de gestión estatal que previo a la sanción de la presente utilizan predios que integran el denominado sector 5 de la traza de la Ex AU3 - comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. De los Incas- para la realización de actividades educativas, recreativas y/o deportivas, la disponibilidad de los espacios que resulten necesarios, de acuerdo a las dimensiones, características y ubicación que se requieran, para la continuidad del desarrollo de dichas actividades.

Para tal fin podrá desafectar del destino establecido en el Art. 23 una o más parcelas incluidas en el Anexo V de la presente.

La Unidad Ejecutora creada en virtud del Art. 27 de la presente destinará recursos provenientes del Fondo creado en virtud del Art. 24 a la realización de las obras que resulten necesarias para acondicionar el/los predio/s a otorgar a las necesidades de las escuelas, en función de las actividades educativas, recreativas y/o deportivas a desarrollar en el/los mismo/s.

Resolución N° 229-MDU-13 se llamó a Licitación Pública N° 2030/13 para el 03/09/13.

La contratación tuvo tres Circulares Sin Consulta.

El 28/08/13 por Resolución N° 282-MDU-13 se postergó el llamado a Licitación Pública para el 10/09/13.

El 10/09/13 en el Acta de Apertura N° 20/13 - Sobre Único - constan las empresas oferentes:

Vidogar Construcciones – Bricons S.A. – Rol Ingeniería S.A. – Green S.A. – Teximco S.A. – Criba S.A. – Comsa Argentina S.A. - Tecnipisos S.A.

El 23/09/13 por Acta de Preadjudicación N° 17/13 se propuso preadjudicar a la firma Criba S.A. por un monto de \$67.065.700,00.

El 10/10/13 se adjuntó el Dictamen de la Procuración General de la CABA.

El 17/10/13 se adjuntó el Registro de Compromiso Definitivo N° 420621/13, suscripto por la DGTAYL del MDU.

El 18/10/13 por Resolución N° 345-MDU-13 se aprobó la Licitación y se adjudicó la Obra a la firma Criba S.A. El 22/10/13 se firmó la Contrata

Comentario:

Las obras "Traslado Guardia de Auxilio", "Centro de Gestión y Participación N° 12", la "Escuelas N° 24 Francisco Morazán – la Infantil N° 8 y el Instituto Superior de Profesorado de Educación Especial" y el Mejoramiento de la calle Galván fueron financiadas con dinero proveniente del "Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3" que sólo tenía como destino el financiamiento de las soluciones habitacionales y obras complementarias del Sector 5 y la concreción de las soluciones habitacionales del Sector 4; lo cual representa un incumplimiento a la Ley 3396.⁴⁶

⁴⁶ En oportunidad de realizar su descargo (de fecha 16/05/14) la auditada informa que "La Ley 4089, incorpora como segundo párrafo al artículo 26 de la Ley 3396, el siguiente texto: "En caso de que la proyección de ingresos y gastos que integren el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 asegure el cumplimiento efectivo de las soluciones habitacionales a las que se refiere el artículo 14, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en el artículo 9no de la Ley 324; y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I.

El inc. c) del Artículo 9 de la Ley 324 establece que se deben "...Aprovechar los inmuebles de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para atender las necesidades de desarrollo de equipamiento y espacios verdes, tendiendo a un adecuado balance con la densidad de población".

Por otro lado, el último párrafo del Art. 34 de la ley 3396 establece que "La unidad ejecutora destinará recursos provenientes del fondo creado en virtud del art. 24 a la realización de obras que resulten necesarias para acondicionar el/los predio/s a otorgar a las necesidades de las escuelas, en función de las actividades educativas, recreativas y/o deportivas a desarrollar en el/los mismo/s".

h.2 Compras y Contrataciones por Caja Chica Especial

Con relación a las compras por Caja Chica, la Unidad Ejecutora informó que las Cajas Chicas y Cajas Chicas Especiales que manejó fueron las siguientes:

Caja Chica Común		
Rendición	Expediente	Importe
1	0341959/2012	6.676,88
2	0515338/2012	9.243,97
3	0830552/2012	9.868,66
4	1112469/2012	9.193,62
5	1319547/2012	9.928,89
6	1619219/2012	9.186,86
7	1870871/2012	8.765,08
8	2016789/2012	9.865,80
9	2202456/2012	9.915,50
10	2542377/2012	9.936,24
11	2542377/2012	9.960,63
12	2987879/2012	9.261,37
Total		111.803,50

Caja Chica Especial		
Resolución N° 230-MHGC-2012		
N° O°	Expediente N°	Importe
1	1036184/2012	2.437.927,28
2	1484541/2012	2.662.484,73
3	2017608/2012	1.503.739,75
4	2264042/2012	2.252.186,28
5	2411097/2012	1.143.404,36
Resolución N° 1701-MHGC-2012		
N° O°	Expediente N°	Importe
1	297934/2012	4.999.821,50
Total		14.999.563,90

Los responsables de los fondos de Caja Chica Común, por Resolución N° 49-MDU-12 son: Arq. Héctor Antonio Lostrí (Secretario de Planeamiento), Lic. Diego Sadowski (Director Gral. Unidad Ejecutora Ex AU3), Sr. Diego Soto (Coordinador Administrativo de la Unidad Ejecutora), y Cdora. Mariana Policastro (Responsable Contable de la Secretaría de Planeamiento).

Según el cuadro de usos 5.2.1 a) del Código de Planeamiento Urbano, los establecimientos educativos son considerados equipamientos.

Asimismo, queda claro que los recursos del Fondo resultan más que suficientes para financiar las obras mencionadas ya que de la auditoría efectuada no se registra la existencia de algún beneficiario que se haya quedado sin solución habitacional..”.

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

Respecto a los Fondos de Caja Chica Especial, conforme la Resolución N° 230-MH-12 y Resolución N° 1701-MH-12, los responsables son: Arq. Héctor Antonio Lostri, Lic. Diego Sadowski, y Sr. Diego Soto.

Relevamiento de Cajas Chicas Especiales

Las Cajas Chicas Especiales tienen como fuente de financiamiento la 13 (Fondos de Afectación Específica).

1) Caja Chica Especial N° 1 – Expediente N° 1036184/2012

Por medio de esta Caja se pagaron Prestaciones No reintegrables a beneficiarios según art. 14 inc. a) de la Ley N° 3396 por un monto de \$937.500,00.

Beneficiario	Monto	Concepto
VERON DE ESTRADA GLORIA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
HERRERA PABLO	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
BOGADO JUAN MANUEL	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
SAYAVEDRA NORMA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
ANDRADA ELVIRA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
Total	937.500,00	

También se realizaron obras por un monto de \$1.471.327,00 contratadas en forma directa:

EMPRESA	MONTO
TICRE S.A.	485.000,00
TICRE S.A.	513.350,00
SUBTOTAL	998.350,00
BS.AS CONSTRUPC.S.R.L.	472.977,00
TOTAL	1.471.327,00

La Secretaría de Planeamiento solicitó Presupuestos para las obras a cada una de las empresas indicadas en los cuadros siguientes de acuerdo con un itemizado, identificando las cantidades de cada ítem y la unidad de medida de cada uno de ellos. Las contratistas respondieron la solicitud con Presupuestos en donde se cotizaba en forma global toda la obra a realizar, sin montos parciales que permitieran identificar el costo de cada una de las tareas. La Secretaría aceptó las cotizaciones sin solicitar detalles o aclaraciones sobre la composición de los totales cotizados. Los presupuestos debían presentarse ante dicho organismo.

Los presupuestos presentados por las contratistas fueron los siguientes:

EMPRESAS	MONTOS	TAREAS A CONTRATAR ⁴⁷	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIONES Y MADERAS	511.925,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
OSCAR SCORZA EQUIPOS	497.200,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	485.000,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA

EMPRESAS	MONTOS	TAREAS A CONTRATAR ⁴⁸	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIONES Y MADERAS	548.455,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
OSCAR SCORZA EQUIPOS	526.115,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	513.350,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA

EMPRESAS	MONTOS	TAREAS A CONTRATAR ⁴⁹	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIONES Y MADERAS	522.320,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
BS.AS CONSTRUPC.S.R.L.	472.977,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
TICRE S.A	503.000,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

2) Caja Chica Especial N° 2 - Expediente N° 1484541/2012

Por medio de esta Caja se pagaron Prestaciones No reintegrables a beneficiarios según art. 14 inc. a) de la Ley N° 3396 por un monto de \$1.312.500,00.

Beneficiario	Monto	Concepto
URSUL ROBERTO	187.500,00	PREST. NO REINTEGRABLES/DESOCUPACION
URSUL ALICIA	187.500,00	PREST. NO REINTEGRABLES/DESOCUPACION
BOGADO YANINA	187.500,00	PREST. NO REINTEGRABLES/DESOCUPACION
CHAVINO GASTON	187.500,00	PREST. NO REINTEGRABLES/DESOCUPACION
MARECO ROMINA	187.500,00	PREST. NO REINTEGRABLES/DESOCUPACION
MADOZ SANDRA	187.500,00	PREST. NO REINTEGRABLES/DESOCUPACION
MEDINA JESICA	187.500,00	PREST. NO REINTEGRABLES/DESOCUPACION
Total	1.312.500,00	

⁴⁷ Las tareas realizadas fueron: Acondicionamiento de los inmuebles en Donado 2249; Monroe 4227; Echeverría 4218; Holmberg 2540 y Revitalización de los predios La Pampa 4240,4278 y 4286; Donado 1785, 1743, 1745, 1613, 1617, 1651, 1901, Carabajal 4177, Holmberg 2000, 2390; Echeverría 4218, 4214 y 4291.

⁴⁸ Las tareas realizadas fueron: Acondicionamiento de los inmuebles y Demolición parcial Echeverría 4281, Holmberg 2830, Holmberg 2130, Holmberg 2058 y Juramento 4223.

⁴⁹ Las tareas realizadas fueron: Revitalización de predios en Donado: 1901/21, Virrey del Pino 4148 y Juramento 4233/45; Holmberg 2540,2058, Mendoza 4246, Juramento 4223.

También se realizaron obras por un monto de \$1.319.222,16 contratadas en forma directa a la contratista Bs.As. Construpc S.R.L., también adjudicataria de la obra "Puesta en valor y refuncionalización del edificio sito en la calle Pedro Ignacio Rivera 4217-Etapa 2".

EMPRESA	MONTO
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	350.125,00
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	481.482,13
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	487.615,03
Total	1.319.222,16

La Secretaría de Planeamiento solicitó Presupuestos para las obras a cada una de las empresas indicadas en los cuadros siguientes de acuerdo con un itemizado, identificando las cantidades de cada ítem y la unidad de medida de cada uno de ellos. Las contratistas respondieron la solicitud con Presupuestos en donde se cotizaba en forma global toda la obra a realizar, sin montos parciales que permitieran identificar el costo de cada una de las tareas. La Secretaría aceptó las cotizaciones sin solicitar detalles o aclaraciones sobre la composición de los totales cotizados. Los presupuestos debían presentarse ante dicho organismo.

Los presupuestos presentados fueron los siguientes:

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR	OBSERVACIONES
ECONOVO	368.490,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	350.125,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
ARQUIPLAST	372.368,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR ⁵⁰	OBSERVACIONES
ECONOVO	499.650,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	481.482,13	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
ARQUIPLAST	501.255,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR ⁵¹	OBSERVACIONES
ECONOVO	505.870,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	487.615,03	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
ARQUIPLAST	511.362,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

3) Caja Chica Especial N° 3 – Expediente N° 2017608/2012

⁵⁰ Las tareas se realizaron en edificios ubicados en: Juramento 4211; Dorrego 1451; Holmberg 2540, 2058 y 2206; Mendoza 4246.

⁵¹ Las tareas se realizaron en Donado 2249; Olazábal 4185; Juramento 4211; Donado y Juramento (Polideportivo); Rivera y Holmberg.

Por medio de esta Caja se pagaron Prestaciones No reintegrables a beneficiarios según art. 14 inc. b) de la Ley N° 3396 por un monto de \$937.500,00.

Beneficiario	Monto	Concepto
COLOSIMO ESTER	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
SALAZAR MARIA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
SOFIA CINTIA NOEMI	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
CAÑETE PATRICIA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
SANCHEZ RUBEN	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
Total	937.500,00	

También se realizaron obras por un monto de \$498.125,00 contratadas en forma directa a la contratista Ticre S.A.

La Secretaría de Planeamiento solicitó Presupuestos para las obras a cada una de las empresas indicadas en los cuadros siguientes de acuerdo con un itemizado, identificando las cantidades de cada ítem y la unidad de medida de cada uno de ellos. Las contratistas respondieron la solicitud con Presupuestos en donde se cotizaba en forma global toda la obra a realizar, sin montos parciales que permitieran identificar el costo de cada una de las tareas. La Secretaría aceptó las cotizaciones sin solicitar detalles o aclaraciones sobre la composición de los totales cotizados. Los presupuestos debían presentarse ante dicho organismo.

Los presupuestos presentados fueron los siguientes:

EMPRESAS	MONTO	TAREAS A CONTRATAR ⁵²	OBSERVACIONES
ECONOVO	505.870,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
ARQUIPLAST	518.050,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	498.125,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA

4) Caja Chica Especial N° 4 – Expediente N° 2264042/2012

Por medio de esta Caja se pagaron Prestaciones No reintegrables a beneficiarios según art. 14 inc. b) de la Ley N° 3396 por un monto de \$937.500,00.

Beneficiario	Monto	Concepto
--------------	-------	----------

⁵² Las tareas se realizaron en: Echeverría 4254; Donado 1945; Pedro I. Rivera 4217; Monroe 4275; Juramento 4221; Donado 2249; Holmberg 2540 y Juramento 4225.

Beneficiario	Monto	Concepto
RUIZ DIAZ CLAUDIO	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
ESCOBAR ANA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
RUIZ DIAZ PATRICIA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
PAREDES SOLANGE	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
MORAN RAIMUNDA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
Total	937.500,00	

También se realizaron obras por un monto de \$1.286.130,23 contratadas en forma directa a las contratistas Ticre S.A. y Bs.As. Construpc S.R.L

EMPRESAS	MONTO	TAREAS A CONTRATAR
TICRE S.A	397.184,72	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	213.377,74	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	209.567,77	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
TICRE S.A	466.000,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
Total	1.286.130,23	

La Secretaría de Planeamiento solicitó Presupuestos para las obras mencionadas precedentemente a cada una de las empresas indicadas de acuerdo con un itemizado, identificando las cantidades de cada ítem y la unidad de medida de cada uno de ellos. Las contratistas respondieron la solicitud con Presupuestos en donde se cotizaba en forma global toda la obra a realizar, sin montos parciales que permitieran identificar el costo de cada una de las tareas. La Secretaría aceptó las cotizaciones sin solicitar detalles o aclaraciones sobre la composición de los totales cotizados. Los presupuestos debían presentarse ante dicho organismo.

Los presupuestos presentados fueron los siguientes:

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR ⁵³	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	409.625,50	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
ARQUIPLAST	419.890,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	397.184,72	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA

EMPRESAS	COTIZACIÓN	TAREAS A CONTRATAR ⁵⁴	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	481.100,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
CONSTRUCCIONES Y MADERAS	496.720,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	466.000,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA

⁵³ Las tareas realizadas fueron: Demolición Total en Lacroze 3614; Demolición Parcial en Donado 1777 y Demolición Parcial Olazábal 4185.

⁵⁴ Las tareas realizadas fueron: Demolición Total Donado 1661 y Donado 1741.

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR ⁵⁵	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	213.377,74	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
CONSTRUCCIONES Y MADERAS	238.642,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	231.784,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

EMPRESAS	COTIZACIÓN	TAREAS A CONTRATAR ⁵⁶	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	209.567,77	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
CONSTRUCCIONES Y MADERAS	227.970,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	215.250,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

5) Caja Chica Especial N° 5 – Expediente N° 2411097/2012

Por medio de esta Caja se pagaron Prestaciones No reintegrables a beneficiarios según art. 14 inc. b) de la Ley N° 3396 por un monto de \$375.000,00.

Beneficiario	Monto	Concepto
ROJAS AVILA MANUEL	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTREGABLES
CARBALLEDO DANIEL	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTREGABLES
Total	375.000,00	

También se realizaron obras por un monto de \$620.880,00 contratadas en forma directa a la contratista Bs.As. Construpc S.R.L

EMPRESAS	MONTO	TAREAS CONTRATADAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	160.230,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	154.700,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	305.950,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
Total	620.880,00	

Se verificó que la Secretaría de Planeamiento solicitó Presupuestos para las obras a cada una de las empresas indicadas de acuerdo con un itemizado, identificando las cantidades de cada ítem y la unidad de medida de cada uno de ellos. Las contratistas respondieron la solicitud con Presupuestos en donde se cotizaba en forma global toda la obra a realizar, sin montos parciales que permitieran identificar el costo de cada una de las tareas. La Secretaría aceptó las cotizaciones sin solicitar detalles o aclaraciones sobre la composición de los totales cotizados. Los presupuestos debían presentarse ante dicho organismo.

⁵⁵ Las tareas realizadas fueron: Revitalización y Limpieza de las parcelas ubicadas en las calles La Pampa; Sucre; Echeverría entre Donado y Holmberg.

⁵⁶ Las tareas realizadas fueron: Revitalización y Limpieza de las parcelas ubicadas en las calles Carabajal; Virrey del Pino; La Pampa entre Donado y Holmberg.

Los presupuestos presentados fueron los siguientes:

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	160.230,00	Revitaliz. y limpieza predios vacíos Mendoza, Juramento, Echeverría.	ADJUDICATARIA
ARQUIPLAST	198.620,00	Revitaliz. y limpieza predios vacíos Mendoza, Juramento, Echeverría.	
TICRE S.A	184.105,00	Revitaliz. y limpieza predios vacíos Mendoza, Juramento, Echeverría.	

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	154.700,00	Revitaliz. y limpieza predios vacíos en Blanco Encalada, Av. Olazábal, Mendoza entre Donado y Holmberg.	ADJUDICATARIA
CONSTRUCCIONES Y MADERAS	198.620,00	Revitaliz. y limpieza predios vacíos en Blanco Encalada, Av. Olazábal, Mendoza entre Donado y Holmberg.	
TICRE S.A	165.337,00	Revitaliz. y limpieza predios vacíos en Blanco Encalada, Av. Olazábal, Mendoza entre Donado y Holmberg.	

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	305.950,00	Trabajos operativos para el traslado de la Guardia de Auxilio.	ADJUDICATARIA
CONSTRUCCIONES Y MADERAS	337.110,00	Trabajos operativos para el traslado de la Guardia de Auxilio.	
TICRE S.A	322.570,00	Trabajos operativos para el traslado de la Guardia de Auxilio.	

Los gastos por trabajos operativos para el traslado de la Guardia de Auxilio no debieron afectarse al programa 73 ya que corresponden a una obra que no tiene que ver con la Recuperación Barrio Parque Donado Holmberg. Tampoco estos gastos debieron ser solventados con fondos de afectación específica provenientes de la Cuenta Especial creada por la Ley N° 3396.

6) Caja Chica Especial N° 1 – Expediente N° 2979334/2012

Por medio de esta Caja se pagaron Prestaciones No reintegrables a beneficiarios según art. 14 inc. b) de la Ley N° 3396 por un monto de \$1.687.500,00.

Beneficiario	Monto	Concepto
MOYANO MARIA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
VEGA DENIS	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
LEGUIZAMON MARIO	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
GONZALEZ SILVANA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
VAZQUEZ JOSE LUIS	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
VAZQUEZ HECTOR	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
CRUZ LUIS	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES

Beneficiario	Monto	Concepto
LONGO CHRISTIAN	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
LAGARTERA KARINA	187.500,00	PRESTACIONES NO REINTEGRABLES
Total	1.687.500,00	

También se realizaron obras por un monto de \$3.260.443,04 contratadas en forma directa.

EMPRESA	MONTOS	ESPECIALIZACION
TICRE S.A. ⁵⁷	456.156,52	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
TICRE S.A.	459.816,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	298.686,36	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L. ⁵⁸	224.080,99	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	369.822,51	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	364.285,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
TICRE S.A.	769.427,89	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
EMELETE	27.000,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
EMELETE	50.000,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	241.167,77	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS
Total	3.260.443,04	

En el caso de las obras que se indican a continuación la Secretaría de Planeamiento solicitó Presupuestos para las obras a cada una de las empresas indicadas de acuerdo con un itemizado, identificando las cantidades de cada ítem y la unidad de medida de cada uno de ellos. Las contratistas respondieron la solicitud con Presupuestos en donde se cotizaba en forma global toda la obra a realizar, sin montos parciales que permitieran identificar el costo de cada una de las tareas. La Secretaría aceptó las cotizaciones sin solicitar detalles o aclaraciones sobre la composición de los totales cotizados. Los presupuestos debían presentarse ante dicho organismo.

Los presupuestos presentados fueron los siguientes:

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR ⁵⁹	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	469.012,35	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

⁵⁷ Trabajos de solución habitacional transitoria en: Acondicionamiento Integral del inmueble sito en Córdoba 5864 Dto.2, Donado 2249 P. 5º Dto. 18, Donado 1777, Donado 2249 P. 6º Dto. 22, F. Lacroze 3614, F. Lacroze 3621 P.2º Dto. J, Gascón 728, Medianera del inmueble en Nahuel Huapi N° 4260.

⁵⁸ Revitalización y Limpieza de predios vacíos existentes en el Sector 5 de la Traza de la Ex AU3, Sección 51 – Manzana 106 (Donado, Monroe y Holmberg) y Sección 53 – Manzana 89 (entre Donado y Holmberg).

⁵⁹ Las tareas realizadas fueron: Acondicionamiento de Edificios en La Pampa 4238 y Monroe 4275.

ARQUIPLAST	478.209,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	459.816,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR ⁶⁰	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	364.285,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
CONSTRUCCIONES Y MADERAS SRL	407.999,20	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	382.499,25	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR ⁶¹	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	298.686,36	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
CONSTRUCCIONES Y MADERAS SRL	310.634,90	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	304.600,00	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR ⁶²	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	369.822,51	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
CONSTRUCCIONES Y MADERAS SRL	414.201,21	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	388.313,64	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR ⁶³	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	241.167,77	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	ADJUDICATARIA
CONSTRUCCIONES Y MADERAS SRL	270.107,90	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	
TICRE S.A	253.167,77	ACONDIC. SOLUC. HABIT. TRANSITORIAS	

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR	OBSERVACIONES
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	807.899,30	SENDERO SEGURO PARA ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN P. RIVERA INTERSECCION CALLE HOLMBERG	
ARQUIPLAST	861.759,24	SENDERO SEGURO PARA ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN P. RIVERA INTERSECCION CALLE HOLMBERG	
TICRE S.A	769.427,89	SENDERO SEGURO PARA ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO EN P. RIVERA INTERSECCION CALLE HOLMBERG	ADJUDICATARIA

Las obras correspondientes al Sendero Educativo se contrataron en forma directa⁶⁴ cuando, de acuerdo con el Decreto N° 1254-GCBA-2008

⁶⁰ Las tareas realizadas fueron: Acondicionamiento de Edificios en Pedro Ignacio Rivera 4210 PB Dto. A y Donado 2249 P. 4º Dto. 15.

⁶¹ Las tareas realizadas fueron: Acondicionamiento de Edificios en Holmberg 2054 PB Dto.1 y Mendoza 4246 PB Dto. D.

⁶² Las tareas realizadas fueron: Acondicionamiento y Creación de un Espacio Público en Carabajal y Donado.

⁶³ Las tareas realizadas fueron: Revitalización y Limpieza de Predios en Congreso, Tomás Lebreton y Echeverría entre Donado y Holmberg.

“Contrataciones de Obras Mayores”, debieron realizarse por licitación privada y no en forma directa.

EMPRESAS	COTIZACION	TAREAS A CONTRATAR	OBSERVACIONES
BP INGENIERIA	31.600,00	TRABAJOS DE ALBAÑILERIA	
EMETELE	27.000,00	TRABAJOS DE ALBAÑILERIA	ADJUDICATARIA
ARQ. GONZALEZ LUIS	32.000,00	TRABAJOS DE ALBAÑILERIA	

Comentario:

Las obras de reacondicionamiento de soluciones habitacionales transitorias realizadas por Caja Chica Especial fueron por un monto de \$8.456.127,43. El 99,08% de las obras (\$8.379.127,43) fueron contratadas con dos empresas contratistas. Se contrataron obras a Ticre S.A. por \$4.045.060,13 y a Buenos Aires Construc S.R.L. por \$4.334.067,30.

EMPRESAS	MONTOS
TICRE S.A	485.000,00
TICRE S.A	513.350,00
TICRE S.A	498.125,00
TICRE S.A	397.184,72
TICRE S.A	466.000,00
TICRE S.A	459.816,00
TICRE S.A	769.427,89
TICRE S.A	456.156,52
	4.045.060,13

EMPRESAS	MONTOS
BS.AS CONSTRUPC.S.R.L.	472.977,00
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	350.125,00
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	481.482,13
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	487.615,03
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	213.377,74
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	209.567,77
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	160.230,00
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	154.700,00
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	305.950,00
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	364.285,00

⁶⁴ En oportunidad de realizar su descargo (de fecha 16/05/14) la auditada informa que “En cuanto a los trabajos realizados de sendero educativo, se informa que se realizó el acondicionamiento y puesta en valor del equipamiento existente en las calles Donado, Carbajal, Holmberg y Pedro Ignacio Rivera, en donde funcionaba un establecimiento educativo y su correspondiente campo de deportes, garantizando la seguridad pública tanto de los alumnos que concurrían a hacer actividad física, como así también de los transeúntes afectados por esa traza.”

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

EMPRESAS	MONTOS
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	298.686,36
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	369.822,51
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	241.167,77
BS.AS CONSTRUPC S.R.L	224.080,99
TOTAL	4.334.067,30

i. Expedientes de Subastas

En el Anexo II se encuentra el detalle de los expedientes de los predios del Sector 5 que, de acuerdo con el art. 23⁶⁵ y el Anexo V de la Ley N° 3396 serían subastados.

El primer relevamiento se realizó en el Sector Pignoraticio del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, sito en el 6to piso de la calle Esmeralda 660. Allí se informó al equipo que, si bien las subastas se habían realizado en el Banco, los expedientes habían sido girados a la Subsecretaría de Planeamiento, y que en dicha dependencia sólo cuentan con los expedientes de ventas que contienen solo una parte de la operatoria realizada, conforme las Resoluciones N° 257 y 316-SSPLAN-10.

A los efectos de verificar el circuito administrativo de las subastas realizadas se seleccionó una muestra de expedientes, según criterio del auditor, considerando aquellos que habían sido subastados por el mismo precio del valor base. Los expedientes relevados fueron los siguientes:

- 1) Expediente N° 717787/10, correspondiente a la parcela 53-091-001A de la calle Nahuel Huapi 4220/60, monto de base \$4.840.000, monto de venta \$4.840.000, adquirente Abraham Manuel Lebensohn. El mismo se ha escriturado.
- 2) Expediente N° 955885/10, correspondiente a la parcela 49-064-015A de la calle Donado 1601/35, monto de base \$1.980.000, monto de venta \$1.980.000, adquirente Norma Hayde Sharovsky y Marí Andrea Di Gisi. El mismo se ha escriturado.
- 3) Expediente N° 1188331/10, correspondiente a la parcela 51-106-017A de la calle Holmberg 2410/46, monto de base \$5.175.000, monto de venta

⁶⁵ Art. 23.- Desaféctanse del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los inmuebles que obran en las parcelas que se detallan en el Anexo V de la presente, decláranse innecesarios los mismos, dispónese la enajenación de dichos inmuebles de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y apruébase su venta en subasta pública, en la que sólo se aceptarán ofertas en moneda de curso legal, no admitiéndose compensaciones de ningún tipo.

\$5.175.000, adquirente de Azzolini Construcciones SRL y Diseño y Planificación Urbano S.A.. El mismo se ha escriturado.

4) Expediente N° 1188348/10, correspondiente a la parcela 51-106-001F de la calle Holmberg 2452/82, monto de base \$7.560.000, monto de venta \$7.560.000, adquirente de Azzolini Construcciones SRL y Diseño y Planificación Urbano S.A. El mismo se ha escriturado.

5) Expediente N° 52917/11, correspondiente a la parcela 51-105-21A de la calle Olazábal 4175/85, monto de base \$3.200.000, monto de venta \$3.200.000, adquirente Bricons SAICFI. El mismo se ha escriturado.

6) Expediente N° 848985/12, correspondiente a la parcela 53-93-1C de la calle Congreso 4260/56, monto de base \$8.500.000, monto de venta \$8.500.000, adquirente Centro Logístico Esteban Echeverría SA.

Atento a las particularidades relevadas en el expediente, se realiza una breve descripción del mismo:

En nota de fecha 28/11/12, el Secretario de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano, en el marco del expediente y de acuerdo a lo ordenado en la Ley N° 336 y el Decreto Nro. 359-GCBA-10, solicitó formalmente la venta en subasta del inmueble allí afectado y en las condiciones de venta se precisó que los oferentes debían inscribirse como tales, contratar una póliza de seguro de caución por el monto correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor de base de subasta pública o un coseguro por el mismo monto, conformado entre dos o más de dichas compañías, o entrega de un cheque certificado.

La forma de pago y demás instrumentos necesarios para formalizar la transmisión de la propiedad se encuentran agregados como anexos de las Resoluciones N° 257-SSPLAN-2010 y su modificatoria N° 316-SSPLAN-2010⁶⁶.

⁶⁶ Mediante Resolución N° 257-SSPLAN-2010 Artículo 1°.- Autorízase la venta en Subasta Pública de las parcelas que se detallan en el Anexo I a través del Banco Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo prescripto en el Artículo 23 de la Ley N° 3.396.

Artículo 2°.- Establécese que los interesados en ofertar en la Subasta Pública deberán inscribirse en el Banco Ciudad de Buenos Aires (Esmeralda 660, 6° piso), hasta las 11:00 horas del día de la misma, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3° de la presente

Artículo 3°.- Establécese como requisito esencial, previo e ineludible para todos los interesados en realizar ofertas, la contratación y presentación de una póliza de seguro de caución por el monto correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor base de subasta pública, en alguna de las compañías del listado que se acompaña como Anexo II, que reviste carácter taxativo, o de un coseguro por el mismo monto, conformado entre dos o más de dichas compañías.

Artículo 4°.- Determínese como modalidad de esta venta la que se indica en el Anexo III que forma parte integrante de la presente.

Artículo 5°.- Incorpórase como Anexo IV, el plano del Proyecto Urbano del Barrio Parque Donado Holmberg.

Artículo 6°.- Producida la subasta pública, el adjudicatario constituirá el fondo de garantía con el seguro de caución previsto en el Artículo 2° de la presente, en las condiciones establecidas por el Artículo 52 de la Ley N° 2.095.

Artículo 7°.- Determínese la siguiente modalidad de pago: el 20% (veinte por ciento) del importe del bien subastado en concepto de seña, en el acto del remate, en efectivo o con cheque certificado o transferencia electrónica y el saldo, o sea la totalidad del 80% (ochenta por ciento) restante, al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, por los mismos medios de pago.

El mismo consistía en el pago del 3% (tres por ciento) de comisión a favor del Banco Ciudad, más el Impuesto al Valor Agregado sobre la comisión, al momento de la subasta; el veinte por ciento (20%) del importe del bien subastado en concepto de seña, al momento de la firma el Boleto de Compra Venta, que se realizaría a los diez (10) días de producida la subasta; el ochenta por ciento (80%) restante correspondiente al saldo de la operación se efectuaría al momento de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio. Esta debía realizarse entre los treinta (30) y noventa (90) días corridos a contar desde la firma del boleto de compra venta. En todos los casos el pago podía realizarse en efectivo o cheque certificado.

En Nota N° 223/12, de fecha 21/12/12, se dio cuenta a la Secretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano a cargo del Arq. Héctor Antonio Lostri, que en publicidad gráfica y estática de la citada subasta se gastó la suma de \$ 193.988, 99 con los diarios Clarín y Nación.

Artículo 8°.- No se admitirá compra en comisión ni posturas bajo sobre cerrado.

Artículo 9°.- Apruébase el Formulario de Garantía y el Boleto de Compraventa que como Anexos V y VI forman parte integrante de la presente, respectivamente.

Artículo 10.- Dése al registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, las páginas web del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del Banco Ciudad de Buenos Aires, y en por lo menos uno de los diarios de mayor circulación local. Comuníquese a los Ministerios de Hacienda y de Desarrollo Económico y remítase para su conocimiento y demás efectos al Banco Ciudad de Buenos Aires. Cumplido, archívese. Lostri

Mediante resolución N° 316-SSPLAN-2010 modalidad de esta venta

Artículo 1°.- Modifícase el Artículo 3° de la Resolución N° 257-SSPLAN-2010, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Establécese como requisito esencial, previo e ineludible para todos los interesados en realizar ofertas, la contratación y presentación de una póliza de seguro de caución por el monto correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor base de subasta pública, en alguna de las compañías del listado que se acompaña como Anexo II, que reviste carácter taxativo, o de un coaseguro por el mismo monto, conformado entre dos o más de dichas compañías, o cheque certificado”.

Artículo 2°.- Sustitúyase el Anexo III de la Resolución N° 257-SSPLAN-2010 y determinase como modalidad de venta la que se indica en el nuevo texto que, con igual número de Anexo, forma parte integrante de la presente.

Artículo 3°.- Modifícase el Artículo 7° de la Resolución N° 257-SSPLAN-2010, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Determinase la siguiente modalidad de pago: el 3% (tres por ciento) de comisión a favor del Banco Ciudad, más el Impuesto al Valor Agregado sobre la comisión, al momento de la subasta; el veinte por ciento (20%) del importe del bien subastado en concepto de seña, al momento de la firma el boleto de compra venta, que se realizará a los diez (10) días de producida la subasta; y el ochenta por ciento (80%) restante correspondiente al saldo, al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, la que se realizará entre los treinta (30) y noventa (90) días corridos a contar desde la firma del boleto de compra venta. En todos los casos se podrá pagar con dinero en efectivo o cheque certificado”.

Artículo 4°.- Sustitúyanse los Anexos V y VI de la Resolución N° 257-SSPLAN-2010 por los textos que, con igual número de Anexo, forman parte integrante de la presente.

Artículo 5°.- Manténganse vigentes las demás condiciones y términos previstos en la Resolución N° 257-SSPLAN-2010 que no se opongan a lo aquí dispuesto.

Artículo 6°.- Dése al registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, las páginas web del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del Banco Ciudad de Buenos Aires, y en por lo menos uno de los diarios de mayor circulación local. Comuníquese a los Ministerios de Hacienda y de Desarrollo Económico y remítase para su conocimiento y demás efectos al Banco Ciudad de Buenos Aires. Cumplido, archívese. Lostri

En la misma fecha, el Banco Ciudad le entregó al citado organismo la Póliza N° 264770 de la compañía Afianzadora Latinoamericana Compañía de Seguros S.A para Centro Logístico de Echeverría S.A por un monto de \$ 3.400.000.

Con fecha 8/01/13, mediante Nota, se devolvieron al Secretario de Planeamiento varios expedientes de subasta entre los cuales estaba el N° 848985/12 en fs. 236.

Asimismo, en el expediente obra un informe suscripto conjuntamente por el Jefe de Ventas de Bienes y Servicios y por el Jefe de Equipo Ventas de la Gerencia Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad Buenos Aires, en el cual se informó que el lote ubicado en la Avenida Congreso N° 4230/56 fue adquirido por el Centro Logístico Esteban Echeverría S.A., en la suma de \$ 8.500.000. También se encuentra agregada la garantía extendida por la mencionada sociedad en su calidad de adjudicataria del bien objeto de la consulta.

En el expediente consta el Boleto de Compraventa, de fecha 28/02/13, sobre el bien en cuestión celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires representado en dicha oportunidad por el Sr. Secretario de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y la Sociedad antes mencionada.

Luce la documental del día 13/03/13 por la correspondiente cesión onerosa en la suma de \$1.750.000 del Boleto de Compraventa celebrado el 28/02/13 con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, efectuada por la sociedad aludida a la firma “Junffo S.A” y la diligencia de notificación al titular de la Secretaría de Planeamiento.

Obra el Dictamen N° PG 83865/13 en el cual la Procuración General de la CABA se expidió con relación al temperamento a seguir respecto de la cesión del Boleto de compraventa de un predio ubicado en la traza de la ex AU3; manifestando que no resulta jurídicamente viable la escrituración del inmueble subastado a un sujeto distinto de aquel que ha sido legitimado para ello por haber resultado el adjudicatario del bien en el acto de subasta pública. Asimismo entendió que lo expuesto no implica rechazar la posibilidad que el adquirente de la subasta, en el ámbito de la esfera privada, pueda ceder su calidad a un tercero transmitiéndole todos los derechos y obligaciones emergentes del boleto de compra suscripto y de todas las normas que rigen el procedimiento en cuestión.

Asimismo agregó que “Conforme se desprende de la documentación obrante en los presentes la firma adquirente del lote subastado cedió a favor de un tercero en este caso la firma Junffo S.A. todos los derechos adquiridos en la subasta y notificó mediante acta notarial dicha cesión al Sr. Secretario de Planeamiento” remitiendo las actuaciones a la Dirección General Escribanía General a los fines de otorgar la pertinente escritura traslativa de dominio a favor de esta última.

Luce la nota de fecha 10/04/13 por la cual el Secretario de Planeamiento envió a la Dirección General de Escribanía el Expediente N° 848985/12 por la cual solicitó que se otorgara la escritura traslativa de dominio a favor de la firma Junffo S.A., siendo recepcionado el mismo según sello fechador el día 12/04/13.

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

Luce el informe de la Dirección General Registro de Obras y Catastro en el cual se indica, con relación al predio objeto de este actuado, “b) Finalmente y a efectos de discriminar la parte afectada remanente de la parcela 1ª se realizó el plano de fraccionamiento 15-C-2012 del cual surgen las parcela 1b (parte afectada) y 1c (parte remanente) en consonancia con la Ley N° 3396. En dicho plano se indica “calle existente sin norma de apertura puesto que la misma carecía de existencia jurídica”.

Mediante nota de fecha 17/06/13 la Dirección General Escribanía General de la Secretaría Legal y Técnica de la CABA señaló que en el plano de mensura con fraccionamiento aprobado con la característica 15-C-12 se fraccionó la citada parcela 1ª formándose las parcelas 1b y 1c.

El Registro de la Propiedad Inmueble tiene asentados en las matrículas correspondientes a las Unidades Funcionales del Inmueble con frente a la calle Congreso 4202/06/08 esquina Holmberg (Circ 16, sec 53, mza 93 p1) en la sección Gravámenes, Restricciones e Interdicciones, un asiento registral que dice “inmueble adquirido para ser afectado exclusivamente a Autopista S/DTR.11/83”. Asimismo hace alusión al informe producido por la Dirección General Registro de Obras y Catastro, agregando que “...entendemos que la citada calle existente sin norma de apertura” al carecer de existencia jurídica tal como la informó Catastro en modo alguno puede impedir o afectar las escrituras de unificación parcelaria, fraccionamiento y venta”.

Señala además que, se encuentran dadas las condiciones para solicitar ante el Registro de la Propiedad Inmueble la baja del citado asiento registral con el objeto de realizar las escrituras de unificación parcelarias, el fraccionamiento y la venta requerida conforme los planos de mensura y fraccionamiento producidos por el área competente.

En el expediente también obra el Dictamen N° IF-2013-02539422-PGAAYF, de fecha 18/06/13, por el cual la Procuración General de la CABA manifestó a la opinión vertida por los organismos técnicos preopinantes que no existe óbice alguno para que la Dirección General de Escribanía cumplimente el proceso registral señalado.

Con fecha 19/06/13 obra una Nota N° PV-2013-02548875 firmada por el escribano Fernando Comas en su carácter de Gerente Operativo de la Dirección Operativa Notarial dirigida al escribano Mauricio Devoto por la cual “le hace saber que la escritura deberá ser otorgada dentro del plazo de 60 días corridos contados a partir de la recepción de la presentes actuaciones.

En caso de presentarse algún inconveniente que impida el otorgamiento de la escritura referida deberán devolverse las actuaciones a esta Dirección General informando las causas que impidieron la conclusión del trámite escriturario. Todo ello dentro del mismo plazo mencionado en el párrafo que antecede”.

Con fecha 31/10/13 surge una nota por la cual el escribano Mauricio Devoto informó que el expediente no se encuentra escriturado como consecuencia de “encontrarse ocupadas las parcelas del presente otorgamiento” y lo devuelve a la Escribanía General de la CABA. En el expediente no consta Acta de Constatación de que se haya verificado la intrusión en el predio.

Como última foja del expediente consta una Nota suscripta con fecha 31/10/13 por la Escribanía General de la CABA dirigida a la Secretaría de Planeamiento notificando que el inmueble en cuestión se encuentra ocupado por lo tanto no se puede realizar la escrituración por lo cual procedió a devolver el expediente. Este predio no se ha escriturado.

Del análisis surge que la escritura debió haberse realizado, considerando el límite mayor del plazo, hacia fines de mayo y en ese momento el comprador debió haber pagado el 80% del valor del terreno subastado, valor que a la fecha de la compulsa del expediente ha aumentado.

7) Expediente N° 2186755/12, correspondiente a la parcela 49-64-12b de la calle Donado 1651, monto de la base \$2.000.000, monto de venta \$ 2.000.000, adquirente Fernando Ricardo Esquerro. El mismo se ha escriturado.

i.1. Hallazgo de Auditoría

Expediente N° 848985/12

Falta de control en la ejecución del proceso de las subastas por parte de la Secretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y también de la Unidad Ejecutora Ex AU3, como surge de la compulsa del Expediente N° 848985/2012, que todavía no ha sido escriturado, quedando pendiente el cobro del saldo del precio de venta de \$6.750.000.

j. Aspectos Técnicos de las Obras

A los efectos de analizar los aspectos técnicos de las obras ejecutadas se realizó una muestra de aquellas que habían tenido ejecución durante el ejercicio 2012.

j.1. Soluciones Habitacionales Parque Donado Holmberg N° 1

La obra se contrató mediante Expte. N° 472885/10. Se previó la ejecución en dos etapas y contratándose la primera mediante este expediente. La segunda etapa, contemplada en el Expediente N° 1867661/11, es un adicional de la primera y fue contratada en forma directa con la misma empresa Emaco S.A.

La ubicación de la obra es en el área denominada Sector 5 de la traza de la ex-AU3, Nomenclatura catastral: Sección 49, Manzana 65, Parcela 18ª.

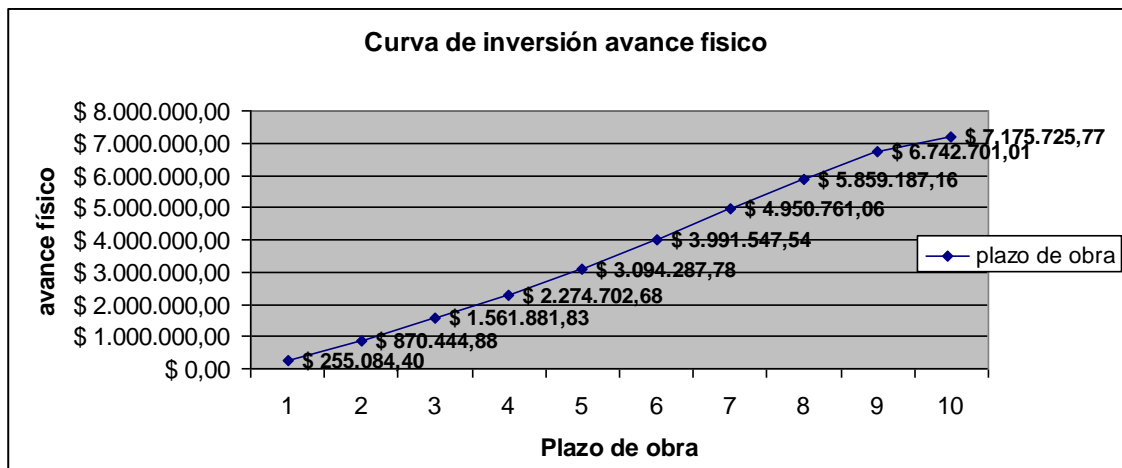
En la primera etapa debían ejecutarse cuarenta (40) unidades habitacionales conformando la oferta económica total, con autonomía funcional respecto de las etapas posteriores, que completarán el proyecto. Esta solución social tiene como finalidad la de localizar a los beneficiarios de la Ley N° 3.396 que optaron por permanecer en el área de la traza. En la Memoria Descriptiva se señala que la obra tendría un total de 40 unidades de dos (2) y tres (3) ambientes, teniendo como característica una volumetría de ciento cincuenta metros cúbicos (150m³), de los cuales ciento diez metros cúbicos (110m³) deberán ser propios. Este estándar estaba orientado a dar mayor flexibilidad de

propuesta a las unidades, fomentar nuevas tipologías y mejorar la calidad de vida de los usuarios. Las unidades debían incorporar el uso común de parrillas y salón de usos múltiples, contar con portería y cumplir las previsiones vinculadas con la movilidad en el más amplio sentido, las cuales incluyen espacios de guarda de medios de locomoción de bajo porte.

El plazo de ejecución es de 10 meses contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de inicio.

• **Ejecución de la obra**

- El acta de inicio de la obra es de fecha 10/12/10
- Planilla de Cómputo y Presupuesto presentada por la contratista Emaco S.A. \$7.175.725,77
- Curva de Inversión Avance Físico



Fuente: Elaboración propia en base a la documentación de obra presentada por la contratista.

• **Proyecto Definitivo de la obra después de las modificaciones realizadas**

Los planos del proyecto ejecutivo reflejan que el proyecto definitivo consta de 45 unidades con la siguiente distribución:

Planta Baja: 10 unidades funcionales

- 2 unidades de 2 ambientes
- 1 unidad de 3 ambientes
- 2 unidades de 4 ambientes
- 3 unidades de 5 ambientes

- 2 unidades de 6 ambientes,

Primer piso: 7 unidades funcionales

- 3 unidades de 2 ambientes
- 1 unidad de 3 ambientes
- 3 unidades de 5 ambientes

Segundo piso: 11 unidades funcionales

- 2 unidades que tienen 4 dormitorios y una escalera en el segundo piso. De acuerdo con el plano, en el tercer piso sólo tienen terraza. Se visualiza la falta de acceso a estas unidades, la cocina y el living-comedor.
- 2 unidades de 2 ambientes
- 1 unidad de 3 ambientes
- 3 unidades de 4 ambientes
- 3 unidades de 5 ambientes

Tercer piso: 17 unidades funcionales

Conforme a plano:

- 16 unidades de 1 ambiente y una escalera.
- 1 unidad de 3 ambientes

En el plano falta el detalle del 4º Piso ya que las 16 unidades que tienen un ambiente y escalera deberían continuar en la 4º planta y la misma no se visualiza en el plano.

El total de unidades que conforman este conjunto es de 45 unidades. Las que podemos agrupar según tamaño en:

- 16 de un ambiente que solo tienen la planta baja de las unidades (un ambiente con escalera)
- 7 de 2 ambientes
- 4 de 3 ambientes
- 5 de 4 ambientes
- 9 de 5 ambientes

- 2 de 6 ambientes
- 2 que sólo tienen 4 dormitorios, baño y escalera

Del análisis surge que el proyecto contratado era de 40 unidades funcionales de 2 y 3 ambientes y que el proyecto definitivo termina siendo de 45 unidades de 2, 3, 4, 5 y 6 ambientes, lo que evidencia fallas de planificación y coordinación al efectuar el diseño del proyecto a contratar de acuerdo con los requerimientos de las familias beneficiarias del programa.

• **Certificación. Contrato Obra Básica 2012**

Monto de Obra Básico: \$ 7.175.750,43

Cert Nº	Período	Avance de Obra					
		Acum. Ant.	Del Mes	% Mes	Acum. Actual	% Acum.	Saldo a Cert.
14	ene-12	\$ 6.831.434,04	\$ 4.812,22	0,067%	\$ 6.836.246,26	95,270%	\$ 879.479,44
15	feb-12	\$ 6.836.245,26	\$ 51.510,06	0,7180%	\$ 6.887.755,32	95,990%	\$ 827.970,38
16	mar-12	\$ 6.887.755,32	\$ 57.889,64	0,8070%	\$ 6.945.644,96	95,990%	\$ 770.080,74
17	abr-12	\$ 6.945.644,96	\$ 14.653,98	0,2040%	\$ 6.960.299,34	97,000%	\$ 755.426,76
18	may-12	\$ 6.960.299,34	\$ 1.696,99	0,0240%	\$ 6.961.996,33	97,020%	\$ 753.729,77
19	jun-12	\$ 6.961.996,33	\$ 848,50	0,0100%	\$ 6.962.845,00	97,030%	\$ 752.881,27
20	jul-12	\$ 6.962.845,00	\$ 909,68	0,0130%	\$ 6.963.755,11	97,050%	\$ 751.971,59
21	ago-12	\$ 6.963.755,11	\$ 909,67	0,0100%	\$ 6.964.664,78	97,060%	\$ 751.061,92
22	sep-12	No se certificó					
23	oct-12						
24	nov-12						
25	dic-12	\$ 6.954.641,47	\$ 2.170,24	0,0300%	\$ 6.966.835,02	97,090%	\$ 751.084,23
Total 2012			\$ 135.400,98		\$ 6.966.835,02	97,090%	\$ 751.084,23

Fuente: Elaboración propia en base a la certificación de obra

El monto de \$6.963.755,11, que figura en el certificado 25 como Acumulado Anterior es incorrecto, ya que el monto Acumulado Actual del certificado 21 es de \$6.964.664,78. No se encuentra justificada la falta de certificación entre los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2012.

• **Certificación de Ampliación de Obra**

Monto de la Ampliación contratado \$ 4.207.213,59.

Nº Cert	Período	Avance de Obra					
		Acum. Ant.	Del Mes	% Mes	Acum. Actual	% Acum.	Saldo a Cert.
2	ene-12	\$ 134.776,20	\$ 107.981,51	2,570%	\$ 242.757,71	5,770%	\$ 3.964.455,88
3	feb-12	\$ 242.757,71	\$ 111.347,22	2,6500%	\$ 354.104,93	8,420%	\$ 3.853.108,66
4	mar-12	\$ 354.104,93	\$ 247.650,83	5,8900%	\$ 601.755,76	14,300%	\$ 3.605.457,83
5	abr-12	\$ 601.755,76	\$ 180.569,44	4,2900%	\$ 782.325,20	18,590%	\$ 3.424.888,39
6	may-12	\$ 782.325,20	\$ 199.781,21	4,7500%	\$ 982.106,41	23,340%	\$ 3.225.107,18
7	jun-12	\$ 982.106,41	\$ 206.352,63	4,8500%	\$ 1.188.459,04	28,190%	\$ 3.018.754,55
8	jul-12	\$ 1.188.459,04	\$ 121.243,66	2,8800%	\$ 1.309.702,70	31,130%	\$ 2.897.510,89
9	ago-12	\$ 1.309.702,70	\$ 161.293,58	3,8300%	\$ 1.470.996,28	34,960%	\$ 2.736.217,31
10	sep-12	No se certificó					
11	oct-12						
12	nov-12						
13	dic-12						
Total 2012		\$ 1.336.220,08			\$ 1.470.996,28	34,960%	\$ 2.736.217,31

Fuente: Elaboración propia en base a la certificación de obra

No se encuentra justificada la falta de certificación entre los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2012.

- **Certificación de BEyD III (Balance de Economías y Demasías)**

Monto Total Contrato BEyD III: \$3.598.233,68

Cert Nº	Período	Avance de Obra					
		Acum. Ant.	Del Mes	% Mes	Acum. Actual	% Acum.	Saldo a Cert.
10	sep-12	\$ 1.427.690,66	\$ 98.459,82	2,740%	\$ 1.526.150,48	42,410%	\$ 2.072.083,20
11	oct-12	\$ 1.526.150,48	\$ 199.926,48	5,5600%	\$ 1.726.076,84	47,970%	\$ 1.872.156,72
12	nov-12	\$ 1.726.076,84	\$ 129.104,38	3,5900%	\$ 1.855.181,22	51,560%	\$ 1.743.052,34
13	dic-12	\$ 1.855.181,22	\$ 600.104,32	16,6800%	\$ 2.455.285,54	68,240%	\$ 1.142.948,02
Total 2012			\$ 1.027.595,00		\$ 2.455.285,54	68,240%	\$ 1.142.948,02

Fuente: Elaboración propia en base a la certificación de obra

- **Certificación de BEyD IV (Balance de Economías y Demasías)**

Monto Total Contrato BEyD IV \$1.342.302,85

Cert Nº	Período	Avance de Obra					
		Acum. Ant.	Del Mes	% Mes	Acum. Actual	% Acum.	Saldo a Cert.
1	sep-12	-	\$ 327.762,09	24,420%	\$ 327.762,09	24,420%	\$ 1.014.540,76
2	oct-12	\$ 327.762,09	\$ 38.687,40	2,8800%	\$ 366.449,49	27,300%	\$ 975.853,36
3	nov-12	\$ 366.449,49	\$ 140.682,63	10,4800%	\$ 507.132,12	37,780%	\$ 835.170,73

4	dic-12	\$ 507.132,12	\$ 129.794,15	9,6700%	\$ 636.926,27	47,450%	\$ 705.376,58
Total 2012			\$ 636.926,27		\$ 636.926,27	47,450%	\$ 705.376,58

Fuente: Elaboración propia en base a la certificación de obra

• **Total Certificación 2012**

El monto total certificado de la obra al 31/12/12 fue de \$3.136.142,33, lo que representaba un avance del 97,09%. La ampliación de obra tenía un 34,96% de avance. El BEyD N° 1 y 2 se había ejecutado completamente, el BEyD III tenía el 68,24% y el BEyD IV un 47,45% de avance.

Concepto	Monto Certificado 2012
Certif. Obra Básica	\$ 135.400,98
Ampliación de Obra	\$ 1.336.220,08
BEyD III	\$ 1.027.595,00
BEyD IV	\$ 636.926,27
Total	\$ 3.136.142,33

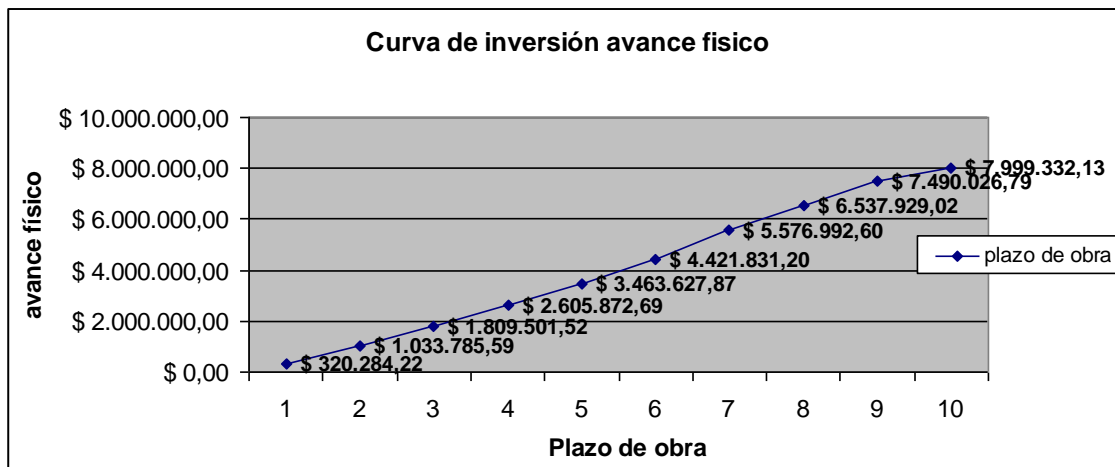
j.2. Soluciones Habitacionales Parque Donado Holmberg N° 2

Esta obra se contrató mediante Expediente N° 955239/10. Ésta se ubica dentro de la manzana delimitada por las calles Donado, Nahuel Huapi, Holmberg y Tomás Le Bretón, nomenclatura catastral: Sección 53, Manzana 92, Parcela D.

La Memoria Descriptiva de la obra señala que la obra consistía en 40 unidades de dos (2) y tres (3) ambientes, teniendo como característica una volumetría mínima de ciento diez metros cúbicos (110m³) y no mayor a ciento cincuenta metros cúbicos (150m³), en las unidades de tres (3) ambientes. Dicha volumetría no incluye los muros divisorios de unidades, circulaciones ni vías de escape.

• **Ejecución de la obra**

- El Acta de Inicio de la obra es de fecha: 30/12/11
- Planilla de Cómputo y Presupuesto \$7.999.332,13
- Contratista EMACO S.A.
- Curva de Inversión Avance Físico



Fuente: Elaboración propia en base a la documentación de obra presentada por la contratista.

• **Proyecto Definitivo**

Los planos del proyecto ejecutivo reflejan que el proyecto definitivo consta de 32 unidades con la siguiente distribución:

Planta Baja: 7 unidades funcionales

- 3 unidad de 3 ambientes
- 2 unidades de 4 ambientes
- 2 unidades de 5 ambientes

Primer piso: 6 unidades funcionales

- 4 unidad de 3 ambientes
- 2 unidades de 4 ambientes

Segundo piso: 8 unidades funcionales

- 3 unidad de 3 ambientes
- 5 unidades de 4 ambientes

Tercer piso: 11 unidades funcionales

- 11 unidades de 3 ambientes.

Cuarto piso:

- Terrazas

- Planta alta de 8 de las 11 unidades de 3 ambientes.

Las 32 unidades las podemos agrupar según tamaño en:

- 21 de 3 ambientes
- 9 de 4 ambientes
- 2 de 5 ambientes

Del análisis surge que el proyecto contratado era de 40 unidades funcionales de 2 y 3 ambientes y que el proyecto definitivo termina siendo de 32 unidades de 3, 4 y 5 ambientes, lo que evidencia fallas de planificación y coordinación al efectuar el diseño del proyecto a contratar de acuerdo con los requerimientos de las familias beneficiarias del programa.

- **Certificación Obra Básica 2012**

Monto Contrato Obra Básica \$7.999.332,13

Cert N°	Periodo	Avance de Obra					Saldo a Cert.
		Acum. Ant.	Del Mes	% Mes	Acum. Actual	% Acum.	
1	ene-12		\$ 367.456,76	5,400%	\$ 367.456,76	5,400%	\$ 7.631.875,37
2	feb-12	\$ 367.456,76	\$ 387.714,10	4,8500%	\$ 755.170,86	10,250%	\$ 7.244.161,27
3	mar-12	\$ 755.170,86	\$ 284.000,09	4,0700%	\$ 1.039.170,95	14,320%	\$ 6.960.161,18
4	abr-12	\$ 1.039.170,95	\$ 429.921,27	5,3700%	\$ 1.584.055,19	19,800%	\$ 6.530.239,91
5	may-12	\$ 1.584.055,19	\$ 325.028,27	4,0600%	\$ 1.909.083,46	23,870%	\$ 6.205.211,64
6	jun-12	\$ 1.909.083,46	\$ 157.127,82	1,9600%	\$ 2.066.211,28	25,830%	\$ 6.048.083,82
7	jul-12	\$ 2.066.211,28	\$ 175.159,42	2,1900%	\$ 2.241.370,70	28,020%	\$ 5.872.924,40
8	ago-12	\$ 2.241.370,70	\$ 336.771,88	4,2100%	\$ 2.578.142,58	32,230%	\$ 5.536.152,52
9	sep-12	\$ 2.577.819,82	\$ 118.141,14	1,7500%	\$ 2.695.960,96	40,010%	\$ 5.303.371,17
10	oct-12	\$ 2.695.960,96	\$ 280.909,04	4,1700%	\$ 2.976.870,00	44,180%	\$ 5.022.462,13
11	nov-12	\$ 2.976.870,00	\$ 479.946,79	7,1200%	\$ 3.456.816,79	51,310%	\$ 4.542.515,34
12	dic-12	\$ 3.456.816,79	\$ 1.245.058,39	18,4800%	\$ 4.701.875,18	68,780%	\$ 3.297.456,95
Total 2012			\$ 4.587.234,97		\$ 4.701.875,18	68,780%	\$ 3.297.456,95

Fuente: Elaboración propia en base a la certificación de obra

Se verificó que en el Certificado N° 9, tanto el monto como el porcentaje de avance acumulados no son coincidentes con los montos y porcentajes totales del certificado N° 8. Existe un error en la certificación. El mismo se arrastra luego hasta el certificado N° 12.

- **Certificación de BEyD I (Balance de Economías y Demasías)**

Monto BEyD I aprobado \$1.814.329,52

Periodo	Avance de Obra BEyD I
---------	-----------------------



Código del Proyecto: 1.13.04. Nombre del Proyecto: Unidad Ejecutora Ex AU3
 Corrientes 640, Piso 5º - C1043AAT- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 Tel. 4321-3700 / 4323-3388/6967/1796 – Fax 4325-5047

		Acum. Ant	Del Mes	% Mes	Acum. Actual	% Acum.	Saldo a Cert.
1	sep-12		\$ 817.718,03	45,070%	\$ 817.718,03	45,070%	\$ 996.611,49
2	oct-12	\$ 817.718,03	\$ 137.779,00	7,5900%	\$ 955.497,03	52,660%	\$ 858.832,49
3	nov-12	\$ 955.497,03	\$ 50.405,01	3,2800%	\$ 1.014.902,20	55,940%	\$ 808.427,48
4	dic-12	\$ 1.014.902,20	\$ 240.376,29	13,2500%	\$ 1.255.278,49	69,190%	\$ 618.456,20
Total 2012			\$1.246.278,33		\$ 1.255.278,49	69,190%	\$ 618.456,20

Fuente: Elaboración propia en base a la certificación de obra

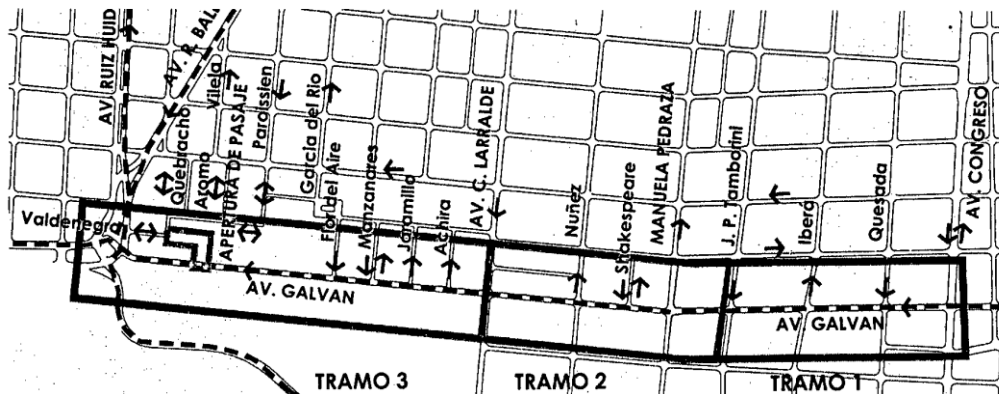
• **Total Certificado en 2012**

El monto total certificado de la obra al 31/12/12 fue de \$5.833.513,30, lo que representa un 68,78%. El porcentaje del BEyD I fue de un 69,19% .

Concepto	Monto Certificado 2012
Certif. Obra Básica	\$4.587.234,97
BEyD I	\$1.246.278,33
Total	\$5.833.513,30

j.3. Mejoramiento de la calle Galván

La localización de la obra es sobre la calle Galván entre la Avda. Ruiz Huidobro y Avda. Congreso. El ancho de la calle Galván es entre 9.40 m a 10.50 m. aproximadamente.



El objetivo principal de la obra era recuperación el carácter barrial de la calle Galván mediante iniciativas que buscaran ordenar el tránsito pasante. Se realizaron las consultas habituales con las Direcciones Generales de Tránsito y de Transporte con la finalidad de encontrar una solución para disminuir los efectos de la gran cantidad de tránsito liviano y pesado que circula por la arteria en cuestión.

• Características de la propuesta

Se trabajó con los siguientes parámetros:

- Estacionamiento: Se propuso resolver el estacionamiento de frentistas mediante la generación de dársenas del lado derecho en el sentido del tránsito protegidas mediante ensanches de esquinas e intermedias por cuadra, para evitar el avance de los camiones.

Se previeron dársenas de 2.50 m con una separación del cordón de 0.30 m para escurrimiento de aguas y el resto de los 3.50 m, o sea 1.00 m aproximadamente, se utilizaría para maniobras de entrada y salida del estacionamiento.

- Ancho de calzada: de 7.00m, contemplando dos carriles de 3.50m cada uno. Un carril en el sentido de la circulación junto al cordón vereda lado izquierdo y otro para circulación de tránsito de carga, separado del anterior por delineadores retractiles.

- Arbolado: Se completará el arbolado respetando el tipo de especies existentes, con alineamiento y ritmo que no obstaculice los accesos a viviendas o locales.

- Ciclovías unidireccional: La ciclovía tiene un ancho mínimo de 1.50 con cordón separador. La misma está planteada a lo largo de 3 cuadras entre Av. Congreso y Tamborín, ubicada del lado derecho en el sentido vehicular, junto al estacionamiento.

La apertura- prolongación de la calle Valdenegro se realizará como calle de convivencia a través de la Plaza 1º de Marzo de 1948 y de un pasaje peatonal.

- Hidráulica: Se preveía una mejora en el sistema por la incorporación de nuevos sumideros.

- Señalización vertical y horizontal: Incorporación y reprogramación de señalización vertical.

El Presupuesto Oficial de la obra fue de \$12.038.161,81 que luego se amplió a \$12.746.779,41 con un plazo de ejecución de 6 meses contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de inicio.

• Ejecución de la obra

- El Acta de Inicio fue del 10/07/12
- Planilla de Cómputo y Presupuesto \$10.799.148,66

- Contratista: Altote S.A.-Naku Construcciones S.A.

• **Certificación de la Obra Básica 2012**

Monto Contrato Obra Básica \$7.999.332,13

Cert. N°	Período	Avance de Obra					
		Acum. Ant.	Del Mes	% Mes	Acum. Actual	% Acum.	Saldo a Cert.
1	jul-12	\$ 0,00	\$ 230.870,29	2,14%	\$ 230.870,29	2,14%	\$ 10.568.278,38
2	ago-12	\$ 230.870,29	\$ 433.474,96	4,01%	\$ 664.345,25	6,15%	\$ 10.134.803,41
3	sep-12	\$ 664.345,25	\$ 1.152.608,01	10,67%	\$ 1.816.953,26	16,82%	\$ 8.982.195,41
4	oct-12	\$ 1.816.953,25	\$ 1.257.342,43	11,64%	\$ 3.074.295,68	28,47%	\$ 7.724.852,98
5	nov-12	\$ 3.074.295,68	\$ 2.006.327,32	18,58%	\$ 5.080.623,01	47,05%	\$ 5.718.525,65
6	dic-12	\$ 5.080.623,01	\$ 1.739.706,57	16,11%	\$ 6.820.329,58	79,42%	\$ 2.222.629,17
Total 2012			\$6.820.329,58		\$ 6.820.329,58	79,42%	\$ 2.222.629,17

Fuente: Elaboración propia en base a la certificación de obra

• **Certificación BEyD I**

El monto del BEyD I aprobado fue de \$3.664.797,31, lo que corresponde a un 33,94% del monto del contrato de la obra básica.

Cert. N°	Período	Avance de Obra					
		Acum. Ant.	Del Mes	% Mes	Acum. Actual	% Acum.	Saldo a Cert.
1	dic-12	\$ 0,00	\$ 1.362.963,41	37,19%	\$ 1.362.963,41	37,19%	\$ 2.301.833,90
Total 2012			\$ 1.362.963,41		\$ 1.362.963,41	37,19%	\$ 2.301.833,90

• **Total Certificado en 2012**

El monto total certificado de la obra al 31/12/12 fue de \$ 8.183.292,99, que corresponde a un 79,42% de avance de la obra básica y un 33,94% del adicional BEyD I.

La obra se finalizó en 2013.

Concepto	Monto Certificado 2012
Certif. Obra Básica	\$6.820.329,58
BEyD I	\$1.362.963,41
Total	\$ 8.183.292,99

j.4. Paso Bajo Nivel Holmberg

De acuerdo con el expediente la obra se denominó “Ejecución del proyecto de detalle y construcción del cruce bajo nivel Holmberg con vías del TBA Ramal Suarez (Ex FFCC Mitre).

La obra consistía en la construcción de un PN de las vías del ferrocarril de la línea ex General Mitre (Concesionario TBA), sobre la calle Holmberg, conectando la calle de Pedro Rivera y la Av. Monroe, en el barrio de Villa Urquiza.

La licitación pública incluía como obra complementaria “Entorno del Paso Bajo Nivel Holmberg”, considerando como prioritario la puesta en valor del mural existente sumando a dicho mural algunos “árboles” de hormigón (esculturas) que acompañan el desarrollo del paseo. Estos “arboles” tienen hasta cierta altura superficies planas que serían intervenidas por el Arq. Clorindo Testa haciendo todo el recorrido una suerte de sala de exposiciones al aire libre. Los trabajos correspondientes a dicho proyecto responden a lo establecido en el Pliego de Especificaciones Técnicas particulares incluido en la documentación de la obra de referencia.

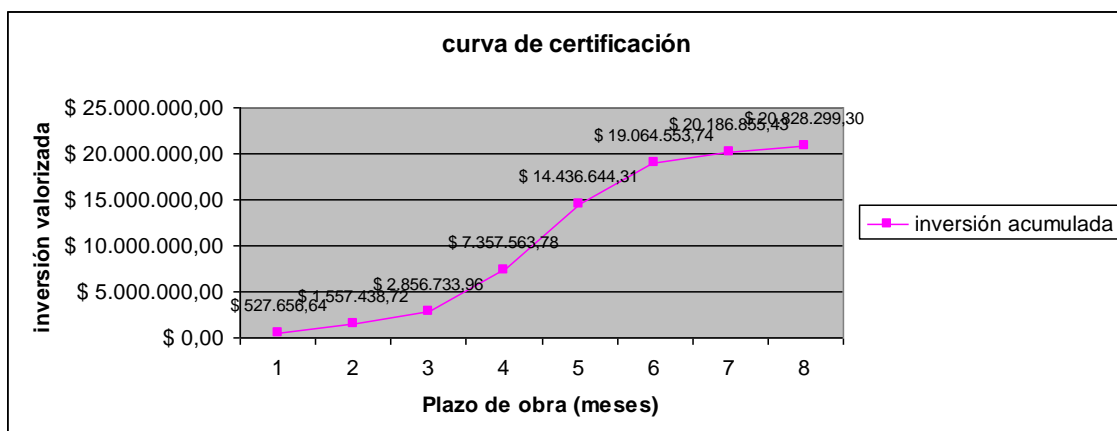
Surge del Pliego de especificaciones técnicas particulares “Entorno paso bajo nivel Holmberg” una memoria y descripción de las tareas que a continuación se detalla:

El Presupuesto Oficial de \$15.652.726,83 se modificó por Circular sin consulta N° 6 a \$ 17.656.079,93

El plazo de ejecución era de 240 días corridos desde la notificación al contratista de la orden del comitente para la iniciación de los trabajos.

• **Ejecución de la obra**

- El Acta de Inicio de la obra es de fecha 13/08/12
- Planilla de Cómputo y Presupuesto \$20.615.363,86
- Curva de inversión avance físico



Fuente: Elaboración propia en base a la documentación de obra presentada por la contratista.

• **Certificación año 2012**

Cert. N°	Periodo	Avance de Obra					
		Acum. Ant.	Del Mes	% Mes	Acum. Actual	% Acum.	Saldo a Cert.
1	ago-12	\$ 0,00	\$ 286.803,11	1,37%	\$ 286.803,11	1,37%	\$ 20.541.496,19
2	sep-12	\$ 286.803,11	\$ 481.583,50	2,31%	\$ 768.386,61	3,68%	\$ 20.059.912,69
3	oct-12	\$ 768.386,61	\$ 408.285,49	1,96%	\$ 1.176.672,10	5,64%	\$ 19.651.627,20
4	nov-12	\$ 1.176.672,10	\$ 1.432.112,97	6,87%	\$ 2.608.785,07	12,51%	\$ 18.219.514,23
5	dic-12	\$ 2.608.785,07	\$ 967.826,12	4,64%	\$ 3.576.611,19	17,15%	\$ 17.251.688,11
Total 2012			\$ 3.576.611,19		\$ 3.576.611,19	17,15%	\$ 17.251.688,11

Durante el ejercicio 2012 la obra se certificó por \$3.576.611,19 y tuvo un avance del 17,15%.

La obra se encuentra finalizada y fue inaugurada el 12/07/13. De acuerdo con lo mencionado en la página Web de Autopistas Urbanas S.A., el proyecto integral de la obra fue llevado a cabo por el Ministerio de Desarrollo Urbano y la obra supervisada por la propia empresa.

k. Cumplimiento de los Objetivos del Programa

k.1. Censos Realizados

De acuerdo con la información brindada por el organismo auditado, el Censo realizado sobre la totalidad del Sector 4 data del año 2006 y el del Sector 5 del año 2008. Los mismos fueron llevados a cabo por el Ministerio de Desarrollo Social de la CABA.

El censo de estos sectores dio como resultado un total de 2575 familias beneficiarias de las diferentes modalidades de soluciones habitacionales.

Desglose de la totalidad de familias beneficiarias:

Sector 4:

Sector	Cant. Familias
4A	198
4B	301
4C	109
4D	69
4E	38
4F	7
Total	722

Sector 6:

Sector	Cant. Familias
6	4
Total	4

Familias sin especificación de sector: **1849** (Si bien están identificadas como beneficiarias, no está especificado, exactamente, al sector al que pertenecen).

k.2. Beneficiarios del Programa

- En el Anexo 1 de la Resolución N° 2-UEExAU3-01 se detalló el Listado de Beneficiarios del Programa de Recuperación de la traza de la Ex Autopista 3 que son aquellos que cumplían con los requisitos establecidos en el marco del Art. 6⁶⁷ Ley N° 324, siendo un total de 722 beneficiarios.
- Por medio de la Resolución N° 3-UEExAU3-02 Anexo I, del 24/10/02, se reconocen como beneficiarios, con los mismos alcances y efectos que los indicados en el Anexo I de la Resolución N° 2, a 179 grupos familiares más y se rechazaron en el Anexo II 68 grupos familiares por no cumplir con los requisitos legales.
- Beneficiarios⁶⁸ que optaron por la alternativa establecida en el inc. a del Art. 14 de la Ley N° 3396, Prestación no Reintegrable, como Solución Habitacional Definitiva: 183 familias beneficiarias.
- Beneficiarios⁶⁹ que optaron por la alternativa establecida en el inc. a del Art. 14 de la Ley N° 3396, como Solución Habitacional Definitiva, que a la fecha se encuentran en proceso de adjudicación: 23 familias beneficiarias.

La Unidad Ejecutora suministró un listado actualizado a fecha de realización de esta auditoría con el detalle de beneficiarios que recibieron importes

⁶⁷ Son beneficiarios del programa creado por el Art. 1° de esta Ley las familias ocupantes de las viviendas de propiedad del Gobierno de la Ciudad ubicadas en la traza de la ex AU3 que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones: a) habiten en la traza desde antes del 6 de agosto de 1996; b) hayan respondido el censo implementado por la comisión creada por la Ley N° 8; c) manifiesten expresamente su adhesión voluntaria al programa creado por el artículo 1° de la presente; d) utilicen los inmuebles para uso de vivienda exclusivamente; e) se encuentren viviendo en los inmuebles en el momento de la publicación de la presente; f) perciban un ingreso mensual promedio por grupo familiar no mayor a mil doscientos pesos (\$1.200), o trescientos (\$ 300) pesos mensuales por integrante de familia, considerando los ingresos del año anterior al momento de la adhesión al programa; g) no sean propietarios de inmueble; h) no hayan sido adjudicatarios de un crédito o subsidio para la adquisición, construcción o refacción de vivienda en forma individual o mancomunada.

⁶⁸ De acuerdo a la información enviada por la Unidad Ejecutora en respuesta a la Nota N° 2299-AGCBA-13.

⁶⁹ De acuerdo a la información enviada por la Unidad Ejecutora en respuesta a la Nota N° 2299-AGCBA-13.

correspondientes al valor necesario para adquirir una vivienda fuera de la Traza Ex AU3:

▪ Monto \$150.000	146 beneficiarios
▪ Monto \$189.000	59 beneficiarios
▪ Monto \$262.500	27 beneficiarios
▪ Monto \$187.500	34 beneficiarios
▪ Monto \$1.800	3 beneficiarios
▪ Monto \$75.000	2 beneficiarios
▪ Monto \$13.125	2 beneficiarios
▪ Monto \$179.550	1 beneficiario
▪ Monto \$142.500	1 beneficiario
▪ Monto \$25.000	1 beneficiario
▪ Monto \$9.450	1 beneficiario

De acuerdo a lo informado por el Banco Ciudad, en respuesta a la Nota N° 2417-AGCBA-13, los pagos a los beneficiarios de las Prestaciones No Reintegrables se realizan previa verificación de un listado que envía la Secretaría de Planeamiento del MDU. Es el Banco el que realiza los pagos que son debitados de la cuenta N° 3444/6 “Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la traza de la Ex AU3 – Ley 3396” de la Sucursal N° 7 perteneciente a la citada Secretaría. También se verificaron pagos por Caja Chica Especial.

- Beneficiarios⁷⁰ que optaron por la alternativa establecida en el inc. c del Art. 14 de la Ley N° 3396 - adjudicación de viviendas multifamiliares en las soluciones habitacionales proyectadas en el denominado Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. De los Incas: 157 familias beneficiarias

La Unidad Ejecutora informó que el proceso de adjudicación de viviendas en las distintas Soluciones Habitacionales, se realiza, principalmente, de acuerdo a:

- a. Preferencia de la familia
- b. Situación de salud
- c. Dinámica familiar
- d. Condiciones de infraestructura
- e. Ubicación dentro de la traza

⁷⁰ De acuerdo a la información enviada por la Unidad Ejecutora en respuesta a la Nota N° 2299-AGCBA-13.

En cuanto a las mudanzas y entregas de las viviendas, se van definiendo dinámicamente de acuerdo a las particularidades que presenta cada familia.

El Banco Ciudad informó, en respuesta a la Nota N° 2417-AGCBA-13, que en reuniones mantenidas con la Secretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano de la CABA se solicitó al Banco que éste efectúe la administración, gestión de mora y recupero de deuda de los créditos otorgados a los beneficiarios de la Ley N° 3396 para la compra de viviendas conforme lo establecido en los artículos 21⁷¹ y 22⁷² de la Ley N° 3396. En su función de administrador de dichos créditos, el Banco debitaría en forma mensual de las cuentas que se abrirían a cada beneficiario, el importe de las cuotas informadas mensualmente por la Secretaría de Planeamiento del GCBA, acreditando dichos fondos en la cuenta especial N° 210.222/3. También informó que las partes acordaron suscribir un Convenio de Administración para la realización de esta operatoria. Atento que la Secretaría de Planeamiento, previo a la suscripción del mismo, debe contar con la aprobación del mismo por parte de la Procuración General de la CABA, dicho convenio todavía no se encuentra vigente.

- Beneficiarios⁷³ que se encuentran en proceso de elección de alternativa de Solución Habitacional definitiva. En estos casos se encuentra vencido el plazo para optar por alguna alternativa de Solución Habitacional definitiva: 9 familias beneficiarias
- Beneficiarios⁷⁴ que no optaron por ninguna propuesta y se encuentran judicializadas: 18 familias beneficiarias

⁷¹ Art. 21.- La adjudicación de las viviendas multifamiliares a las que se refiere en el Art. 14 Inc. c) y d) se instrumentará mediante la suscripción de contratos de compra-venta hipotecaria entre los adjudicatarios de las mismas y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio a pagar será determinado por el Poder Ejecutivo en función del costo de construcción de las respectivas unidades funcionales. Los costos de escrituración y demás gastos se incorporarán a la hipoteca. Se establecerá una tasa máxima del cuatro por ciento (4%) anual efectivo y un valor máximo del metro cuadrado de la vivienda a adjudicar de Pesos tres mil (\$3.000). Se imputarán a dichos importes totales los pagos mensuales destinados al pago de la solución habitacional definitiva que hubieren realizado los adjudicatarios en virtud de lo establecido en el Inc. f) del Anexo I de la Ley 324.

⁷² Art. 22.- La Unidad Ejecutora creada en virtud de lo establecido en el Art. 27 de la presente Ley determinará los plazos de devolución de los créditos a otorgar y los montos de las cuotas que abonará cada adjudicatario/a en función de lo establecido en el Art. 21, teniendo en cuenta para ello la capacidad de pago con que cuenta cada grupo familiar, manifestada por el beneficiario a través de una declaración jurada. En ningún caso dichos montos podrán exceder de la cuarta parte de los ingresos de los mismos, salvo que dicho máximo resulte inferior a los Pesos cuatrocientos (\$400) mensuales, en cuyo caso será ese el monto de la cuota. No se exigirá el pago de las cuotas hasta el momento en que cada adjudicatario asuma la posesión definitiva de la respectiva unidad funcional adjudicada.

⁷³ De acuerdo a la información enviada por la Unidad Ejecutora en respuesta a la Nota N° 2299-AGCBA-13.

⁷⁴ De acuerdo a la información enviada por la Unidad Ejecutora en respuesta a la Nota N° 2299-AGCBA-13.

La Unidad Ejecutora suministró un Informe realizado por la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Desarrollo Urbano del cual se obtuvo la siguiente información:

Situación de los Beneficiarios al 30/07/12⁷⁵:

- 157 Beneficiarios que recibieron Prestación No Reintegrable (PNR)
- 040 Beneficiarios en proceso de recibir PNR
- 144 Beneficiarios que optaron por adjudicación de una vivienda
- 054 Beneficiarios que no había elegido una opción
- 021 Casos que se encuentran judicializados
- **415 Total**

Habiéndose vencido los plazos para efectuar las elecciones no es posible determinar números precisos sobre la cantidad de beneficiarios que ejercieron cada opción. Del cruce de la información obtenida del Informe de la UAI y de la información suministrada por la Unidad Ejecutora se obtuvieron las siguientes conclusiones:

La Unidad Ejecutora informa 390 beneficiarios del programa, mientras que la UAI, 415.

Al cruzar la información de ambos encontramos que la diferencia es de 25 beneficiarios, pero en el informe de la Unidad Ejecutora se hallaron 5 beneficiarios, dentro de los 390, que si bien se encontraban en el listado carecían de datos (número de expediente, parcela, monto, año) y por tal razón no se los pudo cotejar en el censo que entregó la UAI.

k.3 Soluciones Habitacionales

- Cantidad de Viviendas nuevas entregadas hasta la fecha de finalización de las tareas de campo⁷⁶:
 - 21 Unidades. Corresponden a las viviendas de la Solución Habitacional I, sita en Virrey del Pino y Donado. Las mismas se encuentran entregadas y firmado el Boleto de Compra Venta.
- Cantidad de viviendas finalizadas sin entrega debido a que los servicios de gas y energía eléctrica no han sido habilitados:
 - 6 viviendas correspondientes a la Solución Habitacional II, sita en Tomás Le Breton, entre Holmberg y Donado, las cuales tienen fecha probable de entrega el 20/12/13.

⁷⁵ Datos transcritos del Informe de la UAI del MDU suministrado por la Unidad Ejecutora auditada.
⁷⁶ 30/11/13.

- 14 viviendas Solución Habitacional I Etapa 2, sita en Virrey del Pino y Donado: se han finalizado pero no entregado.
 - 26 viviendas Solución Habitacional II Etapa 1, sita en Tomás Le Breton entre Holmberg y Donado: se han finalizado pero no entregado.
 - 29 viviendas Solución Habitacional III, Etapa 1, sita en Mendoza y Holmberg: se han finalizado.
- Cantidad de viviendas en ejecución:
 - 138 viviendas mediante las obras de Refuncionalización y puesta en valor de los inmuebles sitios en Acevedo N° 991, Federico Lacroze N° 3636, Giribone N° 850, Santos Dumont N° 3550 (ubicados en el Sector 4 de la Traza de la Ex AU3) y Pedro Ignacio Rivera N° 4210, Pedro Ignacio Rivera N° 4217, Nahuel N° 4259 y Donado N° 2249 (ubicados en el Sector 5 de la Traza de la Ex AU3).
 - Cantidad de viviendas que faltan construir:

La Unidad Ejecutora informó que está trabajando con los proyectos de las siguientes obras:

- Solución Habitacional III Etapa 2 ubicada en Donado y Pedro Ignacio Rivera.
- Solución Habitacional IV ubicada en Monroe y Holmberg.
- Solución Habitacional V ubicada en Pedro Ignacio Rivera y Donado.

k.4 Obras Particulares en los Predios Subastados

La Unidad Ejecutora informó el estado de las obras a realizar por iniciativa de particulares en los predios subastados, que puede visualizar en el cuadro que se anexa a continuación:

Nº expediente de obra	fecha de inicio	Dirección	propietario	Estado del trámite
1.548.913/2011	07/09/2011	Virrey de Pino 4130	NETZAJ26 SA	3º PVO pedido el 07/10/13
931.580/2011	10/06/2011	Donado 1655	Natalio Hupert	Sin pedido de PVO al 1/11/13
1.106.709/2012	30/05/2012	Donado 1639/43	Dumet propiedades SA	1º PVO registrado el 29/08/13
697.424/2012	09/04/2012	Donado 1601	Fideicomiso Donado 1601	sin pedido del PVO al 1/11/13
		Virre del Pino 4148	Bricons SAICFI	
		Donado 1651	Fernando Esquerro	
1.485.782/2011	30/08/2011	Donado 1747	Contract Rent SA	Observado
1.268.684/2011	28/07/2011	Sucre 4220/46 Sucre 4290/50	Puntos Empredimientos	Sin Pedido de PVO al 1/11/13

Nº expediente de obra	fecha de inicio	Dirección	propietario	Estado del trámite
		Sucre 4290/4300, Donado 1871/77/83/87		
		Donado 1851/63		
		La Pampa 4239/ Donado 1811		
		La Pampa 4237		
		Donado 1971/77/81		
2.411.786/2011	29/12/2011	Echeverría 4254/84	Fideicomiso D1971	sin pedido de PVO al 1/11/13
2.283.319/2012	23/10/2012	Holmberg 1966	Miguens, Lopez, Busnelli	sin pedido de PVO al 1/11/13
		Sucre 4295		
1.144.837/2013	10/04/2013	Donado 1935	Fideicomiso Donado-Holmberg	sin pedido de PVO al 1/11/13
90.392/2012	12/01/2012	Holmberg 1932	Conorvial	sin pedido de PVO al 1/11/13
		Donado 1945	Dona 1945 SA	
2.413.301/2011	29/12/2011	Holmberg 2068	Emprendimiento San Juan	sin pedido de PVO al 1/11/13
		Juramento 4266/74	Construcciones del Plata SA y Andres Lebensohn	
2.418.850/2011	29/12/2012	Echeverría 4257	Gewin	sin pedido de PVO al 1/11/13
2.492.748/2011	18/06/2013	Echeverría 4223/47 Holmberg 2004/50	Gran Pope SA	sin pedido de PVO al 1/11/13
		Juramento 4257		
2.030705/2011	11/11/2011	Juramento 4233/45	Fideicomiso Juramento	sin pedido de PVO al 1/11/13
2.396.009/2011	28/12/2011	Holmberg 2144/52	HLMB SRL	sin pedido de PVO al 1/11/13
		Holmberg 2280		
		Av. Olazabal 4150/60	Oscand SA	
2.562.112/2013	26/06/2013	Olazabal 4175/85	Bricons SAICFI	
		Olazabal 4113/57, Holmberg 2308/32	Fideicomiso Holmberg Park	
1.082.904/2013	04/07/2011	Holmberg 2334	Holmberg 2350 SRL	3° PVO pedido el 24/09/13
932.941/2013	19/03/2013	Monroe 4204/74, Holmberg 2452/82	Azzolini Construcciones SRL y Holmberg 2350 SRL	sin pedido de PVO al 1/11/13
828.539/2012	24/04/2012	Holmberg 2410	Diseño y planificación Urbana SA	2° PVO pedido el 15/10/13
		Nahuel Huapi 4220/60	Abraham Manuel Lebensohn	
		Nahuel Huapi 4265	Hormigaz SA	
		Congreso 4260/56	Junffo SA	

También informó que algunos particulares adquirieron más de un lote, los unificaron y realizarán una única obra que tramita por un único expediente.

5.2 Sistema de Control Interno

Como se ha mencionado la Unidad Ejecutora no cuenta con una estructura interna formalizada ni organigrama. Esto genera, internamente, la falta de división de funciones y asignación de deberes y responsabilidades a los agentes de la repartición. Por otro lado, la repartición no cuenta con la conformación que establece la Ley. Esta conformación con representantes de los distintos organismos involucrados en llevar a cabo el Programa, le daría mayor fortaleza y autonomía. Actualmente funciona dependiendo de la Secretaría de Planeamiento siendo dicha Secretaría la que en definitiva lleva adelante el programa, lo cual se evidencia en los expedientes de contratación relevados, la documentación respaldatoria de las Cajas Chicas, la documentación de las subastas, el manejo del Fondo del Programa y la ejecución de las obras.

Áreas Críticas

Se han determinado ciertas áreas críticas para lo cual se recomienda efectuar auditorías futuras que permitan profundizar los alcances de este relevamiento:

- 1) Construcción de las Soluciones Habitacionales: verificación de la ejecución, entrega a los beneficiarios y escrituración.
- 2) Análisis de la documentación de las contrataciones de obras de soluciones habitacionales que se están proyectando.
- 3) Control de los ingresos y erogaciones del Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3, cuenta corriente N° 210222/3 “M.D.U. Soluc. Habit. Ley 3.396”, abierta en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, Sucursal Centro.
- 4) Análisis de las Cajas Chicas Especiales.
- 5) Control de las Subastas realizadas hasta verificar la escrituración y cobro de las mismas.

6. DEBILIDADES

1. Sería conveniente que la Unidad Ejecutora cuente con una estructura interna formalizada y organigrama.

2. Del relevamiento de las Actuaciones y documentación provista se advierte:
- 2.1. Que el organismo auditado no tuvo participación en el proceso de contratación de las obras ni en los registros de afectación presupuestaria del Compromiso Preventivo como responsable del presupuesto asignado.
 - 2.2. Una concentración de funciones en cabeza de la Secretaría de Planeamiento, por ende, se produce una situación contraria a la especificada por las Normas Generales de Control Interno de la Sindicatura. Existe una nueva tendencia de derivar autoridad hacia los niveles inferiores, de manera que las decisiones queden en manos de quienes están más cerca de la operación⁷⁷. La falta de descentralización de funciones debilita el ambiente de control ya que no se verificó la existencia de controles por oposición de intereses debido a que no hay separación de funciones. Todas las tareas se encuentran realizadas por la Secretaría de Planeamiento.
 - 2.3. La Secretaría de Planeamiento asumió las funciones del organismo auditado ya que concreta personalmente todo los trámites relacionados con las subastas ante el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y posteriormente en todo lo referente a la escrituración frente a la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires. La Unidad Ejecutora pierde el control de los trámites no ejerciendo sus deberes y responsabilidades.
 - 2.4. A través del programa 73 se ejecutan obras⁷⁸ cuyo objeto y finalidad excede el objetivo y finalidad de la ley 3396, y el destino de los fondos públicos afectados⁷⁹ por la misma.
 - 2.5. Falta de intervención de la Unidad Ejecutora en la elaboración de los Pliegos y aprobación del llamado a licitación para la construcción de las viviendas que es una de sus misiones y funciones.

Como consecuencia de lo expresado anteriormente, se advierte la existencia de una Unidad Ejecutora poco representativa, y con una marcada dependencia de la Secretaría de Planeamiento. Al ser un Organismo Fuera de Nivel en la estructura del Ministerio de Desarrollo Urbano debería tener una mayor autonomía funcional.

⁷⁷ I. Normas Generales de Control Interno. I.1.0 Normas de Ambiente de Control. I.1.6 Asignación de Autoridad y Responsabilidad.

⁷⁸ “Traslado Guardia de Auxilio”, “Centro de Gestión y Participación N° 12”, la “Escuelas N° 24 Francisco Morazán – la Infantil N° 8 y el Instituto Superior de Profesorado de Educación Especial” y el “Mejoramiento de la calle Galván”.

⁷⁹ Obras financiadas con dinero proveniente del “Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3” que sólo tenía como destino el financiamiento de las soluciones habitacionales y obras complementarias del sector 5 y la concreción de las soluciones habitacionales del sector 4.

3. Existe una debilidad en la normativa sobre elección de los veedores que integran el organismo auditado, en su alcance, definición de funciones, término del mandato, forma de reemplazo y duración del cargo. Uno de los veedores elegidos por la Legislatura de la CABA cesó en su mandato en 2011 y una de las veedoras en representación de los adjudicatarios de viviendas dejó su cargo por ya haber recibido uno de los inmuebles previstos en las soluciones habitacionales.
4. Falta de Coordinación entre la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo y la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 debido a que los Proyectos originales de las obras de Soluciones Habitacionales no contemplaban los requerimientos de los beneficiarios signados por eso debieron efectuarse modificaciones.
5. La meta del programa se encuentra incorrectamente definida ya que la ejecución del programa implica la realización de distintos tipos de obras (vial, espacios verdes, edificios institucionales), y no sólo soluciones habitacionales. Por tanto, la meta “Solución Habitacional Efectuada” así definida no permite evaluarla correctamente.
6. Las obras complementarias imputadas al programa se proyectan y ejecutan con mayor eficiencia y sin tantas dilaciones que las relacionadas con obras de Soluciones Habitacionales.
7. Las obras de Soluciones Habitacionales Donado – Holmberg I, II y III fueron registradas en el SIGAF como Proyecto 1 obra 51, sin considerar que las tres son obras distintas, fueron contratadas por expedientes y licitaciones separadas, están localizadas en distintas direcciones y cada una tiene un monto de contratación diferente. Lo mismo sucede con los Pasos Bajo Nivel Donado y Holmberg que fueron registrados como Proyecto 2 Obra 55. Esto dificulta las tareas de control y obstaculiza el acceso a la información para la gestión y sobre costos de las mismas.
8. El régimen especial que tienen las Cajas Chicas Especiales de la Unidad Ejecutora debilitan el control que tiene el régimen general de Cajas Chicas Especiales vigente en el ámbito del GCBA, ya que se contrataron obras por \$8.456.127,43 en forma directa a las empresas Buenos Aires Construpc S.R.L. y Ticre S.A. y se pagaron por Caja Chica Especial.

7. CONCLUSIONES

Si bien la Unidad Ejecutora Ex AU3 lleva adelante el proyecto de transformar la traza de la autopista en el sector 5 en un barrio parque, el cual tiene un estado de avance considerable, el objetivo principal de creación del Programa de

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

Recuperación de la Traza de la Ex AU3 se encuentra incumplido. De acuerdo con la información suministrada por la propia auditada, hasta la fecha de finalización de esta auditoría⁸⁰ ha entregado viviendas a 21 familias beneficiarias, y tiene 75 viviendas finalizadas pendientes de entrega por no contar con las obras de infraestructura. Los retrasos que se evidencian se deben a errores en la definición de los proyectos por falta de coordinación entre las áreas que manejan la información de la composición de las familias beneficiarias y las que definen los proyectos a ejecutar. Las obras públicas muchas veces pueden tener restricciones presupuestarias que hacen que las mismas se dilaten en el tiempo: éste no es el caso, ya que la Unidad Ejecutora cuenta con fondos suficientes para hacer frente a las obras. La repartición cuenta con el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 que ha servido para solventar gastos de obras complementarias del Barrio Parque Donado Holmberg como otras obras que deberían haberse ejecutado con fondos del Tesoro asignados a otras áreas de gobierno por corresponder las mismas a dichas reparticiones.

La Unidad Ejecutora tiene una fuerte intervención en el área social pero se evidenció en el relevamiento realizado que el manejo administrativo, financiero, de las contrataciones y las obras es llevado a cabo por la Secretaría de Planeamiento.

Habiéndose vencido los plazos para ejercer las opciones que prevee la Ley N° 3396, no fue posible determinar los números exactos de beneficiarios de las distintas opciones ya que la información suministrada por la Unidad Ejecutora es disímil.

Finalmente se recomienda a la Secretaría de Planeamiento que arbitre las acciones necesarios para que se modifique en la descripción del programa 68 la redacción del punto que dice "Desprotección del patrimonio público" por el de "Protección del patrimonio público".

⁸⁰ Cierre de las tareas de campo del presente Informe: 30/11/13.

ANEXO I

INVENTARIO RECURSOS FÍSICOS

Cantidad		Descripción	Valor Unitario \$	Total
1		Impresora HP Deskjet 698 C Serie N° MX940150R8	229	229
1		Monitor N°G118268 y Filtro de Pantalla	300	300
1		Computadora DTK Pentium Procesador Intel Pentium D 133 MHZ 16 MB EDO memoria Ram N° Serie DTK 154362/1-A03	1047	1047
1		Monitor N° 118199	300	300
1		Teclado DTK N° 0019705Y0000379	35	35
1		Mouse	30	30
1		Microprocesador Intel Pentium II 300 MHZ	492	492
1		Teclado	30	30
1		Kit Multimedia 32 x Placa de Video 4 MB AGP	412	412
1		Gabinete ATX Disco Rígido 3,2 GB	416	416
1	2004	Impresora HP Modelo 5650 S/NBR44J2H090	563	563
1	2004	Impresora HP Modelo 5650 S/NBR44J2H089R	563	563
5	2004	CPU 2,4 GHZ CDR S7M S7N	2269	11345
5	2004	Teclado CDR S/M S/N	40	200
5	2004	Mouse CDR S/M S/N	30	150
5	2004	Monitor CDR S/M S/N	700	3500
5	2004	Parlantes CDR S/M S/N	80	400
1	2004	Teléfono GE S/N 3027902	55	55
1	2004	Teléfono Panasonic	69	69
1	2004	Switch 10/100 16 Port. c/slot fibra óptica	609,96	609,96
1	2004	Switch 8 Bocas	139,38	139,38
1	2004	Hub 24 bocas	550	550
2	2004	Hard Disk 40 GB Seagate	250	500
2	2004	Lectora 52X	62,5	125
2	2004	Disketera	32,61	65,22
7	1 del 2004 y 6 del 2005	CPU 3,0 GHZ CDR S/N	1619	11333
7	2005	Teclado CDR S/N	50	350
7	1 del 2004 y 6 del 2005	Mouse CDR S/N	43	301
7	1 del 2004 y 6 del 2005	Monitor CDR S/N	700	4900
7	1 del 2004 y 6 del 2005	Parlantes CDR S/N	100	700
1	2007	Impresora Multifunción HP C3180 31 S N° BR586H10Z	399	399

Cantidad		Descripción	Valor Unitario \$	Total
1	2007	Fax Panasonic KX-FHO35AG	535	535
1	2008	Cámara Digital Kodak C513	499,9	499,9
1	2008	Memoria de Cámara Digital	69,9	69,9
1	2009	LANX-X 256 B(+512) EM.RAM DISCO 40 GB Disk 3. 1/2 CD SERIE N°3462	67,1	67,1
1	2009	LANX-X 256 B(+512) EM.RAM DISCO 40 GB Disk 3. 1/2 CD SERIE N°0404457	1764	1764
1	2009	Monitor Color 17" Compaq 7500 240CP28MA20	400	400
1	2009	Monitor Color 17" Compaq 240CP28M237	400	400
2	2009	Teclado 101/102/PS/2	10	20
2	1 del 2009	Mouse PS/2	10	20
1		Switch Nagatec de 8 bocas NG- 1008D	95	95
11		Cable UCB (metros)	22	22
500		Soporte LCD techo (metros)	500	500
1		PC Pentium 4 3000 mhz HD 80 GB, MEN 512 DDR, Teclado expandido, Mouse genérico, parlantes potenciados CD-R 52X	1780	1780
1		Monitor Color 17" HH 53069260263	322,75	322,75
1		Teclado S/N	30	30
1		Mouse S/N	15	15
4		CPU/KIT SLIM BANGO 313/EXP 518057/2011	2915	11660
1		Monitor Color LG studioworks 710E S/N	350	350
1		Impresora Epson MFP 125	299	299
1		Impresora Printer HP Laser Mono LJP1606	793,2	793,2
10	1998	Escritorio enchapado Símil Roble de 110x70 cm	94	940
2	1998	Silla Giratoria de tela color gris 75 cm de altura	97	194
2	1998	Tándem de 3 sillas tapizadas de tela color gris	159	318
74	9 del 2000	Silla de Plástico con regatones	17,5	1295
12		Silla giratoria con apoyabrazos	52,88	634,56
1		Escritorio Enchapado Símil Roble	94	94
2		Armario enchapado Símil Roble 1,05x0,90 mts.	133	266
7		Cesto Papelerero	6	42
2		Perchero	20,03	40,06
1		Escritorio	94	94
1		Mesa de Directorio	190	190
2		Silla Giratoria con ruedas	54	108
5		Fichero metálico con 4 cajones	1	5
1		Armario de Madera con 4 puertas	1	1
1		Calefactor Catalítico Orbis de 3000 Calorías	195	195

Cantidad		Descripción	Valor Unitario \$	Total
2		Escritorio de Madera con 3 cajones	1	2
1		Escritorio de Madera con 9 cajones	1	1
2		Escritorios de Madera con 4 cajones	1	2
1		Sillón giratorio tapizado en cuero	1	1
1		Mesa de Escritorio de Madera con 3 cajones	1	1
1		Armario de plástico con dos puertas rebatibles	1	1
1		Mesa Escritorio con 4 cajones	1	1
2		Mesita metálica con tapa de formica	1	2
3	2004	Perchero de caño metálico con 4 patas	44	132
10	2004	Cesto de Metal	12	120
1	2004	Armario de metal 0,48x0,68x1	389	389
3	2004	Fichero de metal 10x15	249	747
8	2004	Silla Modelo 700 c/brazos	158	1264
3	2004	Archivo 0,48x0,68x1,32 mts.	399	1197
3	2004	Escritorio 1,50 x 0,70 x 0,75	314	942
3	2004	Biblioteca bajo de 140x090x045	349	1047
2	2004	Mesas con 1 m x 0,70 m x 0,74	240	480
23	2005	Sillón Ancho: 0,47x0,45 Alto: 0,40 mt.	329	7567
2	2005	Alzada 1,40x0,38x0,90 Aglomerado	245	490
3	2005	Biblioteca 140x090x045 Aglomerado	319	957
1	2005	Mueble Bajo 1,40 x 0,30 x 0,90 de Madera	300	300
1	2005	Escritorio p/computación 1,50x0,70 Aglomerado	380	380
2	2005	Escritorio 1,20x0,60x0,72 Aglomerado	248	496
1	2005	Alzada de madera 1,40x0,45x0,90	210	210
4	2005	Archivo metálico 4 cajones de 1,32x0,48x0,68	670	2680
1	2005	Armario metálico 2 puertas de 1,80x0,90x0,45	660	660
1	2008	Escritorio 11200 "600" 730 mm/con cajones	822,8	822,8
1	2008	Caja Porta valores DOLPHIN 25 Cm 0225	71,66	71,66
1	2009	Sillón Kourus 300 Tela	532,4	532,4
1	2010	Estufa KC HAL 1250	174,9	174,9
2	2004	Calefactor eléctrico de 8 elementos S/M	140	280
1	2004	Calefactor eléctrico de 7 elementos S/M	140	140
1	2004	Calefactor eléctrico de 7 elementos S/M	120	120
2	2004	Aire Acondicionado Modelo Split 4500 Frigorías	8073	16146
1	2012	Calefactor marca Liliana Halógena	480	480
1	2012	Calefactor marca Liliana Halógena	460	460
TOTAL				103.464,79

ANEXO II

SUBASTAS LEY N° 3396

Fechas de Subastas		Número de Expediente	Parcela	Calle	Numero	Monto de Base	Monto de Venta	Adquirente
30/08/2010	1	575708/10	51-100-012A	DONADO	1851/63	2.200.000	3.100.000	Punto Emprendimientos SA
	2	575727/10	51-100-015A	LA PAMPA	4261/99	4.500.000	6.500.000	Punto Emprendimientos SA
	3	575691/10	51-100-023A	LA PAMPA	4237/49	2.200.000	2.800.000	Punto Emprendimientos SA
	4	717748/10	51-105-023A	HOLMBERG	2308/32	3.100.000	3.800.000	SES SA
	5	717343/10	51-105-029A	HOLMBERG	2334/50	1.345.000	1.900.000	Azzolini Construccoes SRL y G&D Developers SRL
30/09/2010	6	717787/10	53-091-001A	NAHUEL HUAPI	4220/60	4.840.000	4.840.000	Abraham Manuel Lebensohn
	7	955902/10	49-064-008A	DONADO	1655/77	2.200.000	2.940.000	Natalio Hupert
	8	955885/10	49-064-015A	DONADO	1601/35	1.980.000	1.980.000	Norma Haydeé Sharovsky y Maria Andrea Di Gisi
	9	955913/10	49-064-003D	VIRREY DEL PINO	4130/40	1.975.000	1.975.000	Netzaj 26 SA
30/11/2010	10	575723/10	51-100-002B	SUCRE	4220/46	3.100.000	3.600.000	Punto Emprendimientos SA
	11	1188769/10	51-101-019C	HOLMBERG	1932/36	5.900.000	9.500.000	Conorvial SA
	12	1188680/10	51-101-010B	DONADO	1971	2.700.000	3.800.000	H2254 Holy SRL
	13	1188666/10	51-101-012A	DONADO	1935	2.200.000	3.250.000	Fideicomiso Donado-Holmberg
	14	1188745/10	51-101-010C	HOLMBERG	1966	1.200.000	2.450.000	José Miguens, Roberto Busnelli y Darío López
	15	1188642/10	51-102-001C	HOLMBERG	2068/90	3.900.000	6.100.000	Emprendimiento San Juan SA
	16	1188383/10	51-102-022A	EHEVERRIA	4257/69	1.400.000	1.650.000	Gewins SA
	17	1188365/10	51-102-006A	JURAMENTO	4266/74	1.300.000	1.700.000	Kasike Toro SA
28/12/2010	18	1188331/10	51-106-017A	HOLMBERG	2410/46	5.175.000	5.175.000	Azzolini Construcciones SRL y Diseño y Planificación Urbana SA

SUBASTAS LEY N° 3396

Fechas de Subastas		Número de Expediente	Parcela	Calle	Numero	Monto de Base	Monto de Venta	Adquirente
31/01/2011	19	1188348/10	51-106-001F	HOLMBERG	2452/82	7.560.000	7.560.000	Azzollini Construcciones SRL y Holmberg 2350 SRL
28/02/2011	20	52857/11	49-065-017	DONADO	1747	1.284.000	1.284.000	Contract Rent SA
	21	52870/11	51-103-022A	JURAMENTO	4259/67	2.146.000	2.800.000	Norma Haydeé Sharovsky
	22	52880/11	51-103-028A	HOLMBERG	2144/52	1.596.000	2.650.000	Leder Denegri SA
17/06/2011	23	80590/11	49-64-012C	DONADO	1639/43	1.334.000	3.400.000	Vidogar Construcciones SA
	24	52906/11	53-092-022	NAHUEL HUAPI	4265	800.000	1.300.000	Fideicomiso D 1971
	25	806326/11	51-100-05D	SUCRE	4300	13.420.000	4.100.000	Punto Emprendimientos SA
	26	806368/11	51-100-05B	SUCRE	4250	990.000	2.300.000	Punto Emprendimientos SA
	27	806451/11	51-102-024P	HOLMBERG	2004/50	3.300.000	6.200.000	Clean Collector
20/04/2012	28	1188699/10	51-101-5A	ECHEVERRIA	4254/84	3.100.000	5.500.000	Hormigaz SA (Holy)
	29	1487342/11	51-101-13A	DONADO	1901/21	596.000	1.370.000	Fideicomiso Donado-Holmberg
	30	806770/11	51-101-11A	DONADO	1945	4.930.000	6.900.000	Leder Denegri SA
	31	52917/11	51-105-21A	OLAZABAL	4175/85	3.200.000	3.200.000	Bricons SAICFI
	32	310361/12	49-64-4B	VIRREY DEL PINO	4148	2.100.000	2.400.000	Bricons SAICFI
	33	310450/12	51-103-24B	JURAMENTO	4233/45	4.900.000	5.300.000	Z 950 SRL (Sharovsky)
20/12/2012	34	848985/12	53-93-1C	CONGRESO	4260/56	8.500.000	8.500.000	Centro Logístico Esteban Echeverría SA
	35	2186755/12	49-64-12B	DONADO	1651	2.000.000	2.000.000	Fernando Ricardo Esquerro

Código del Proyecto: 1.13.04. Nombre del Proyecto: Unidad Ejecutora Ex AU3
Corrientes 640, Piso 5º - C1043AAT- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 4321-3700 / 4323-3388/6967/1796 – Fax 4325-5047