

### 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)	<table border="1"> <tr> <td>Programa 68</td> <td>\$ 1.883.825,00</td> </tr> <tr> <td>Programa 73</td> <td>\$ 109.492.960,00</td> </tr> </table>		Programa 68	\$ 1.883.825,00	Programa 73	\$ 109.492.960,00
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><b>Antecedentes. Traza de la Ex AU3.</b></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><b>Descripción del Organismo Auditado</b>                  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><b>Estructura y Organigrama</b>                  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 Construc 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. Nº 472885/10. Se previó la ejecución en dos etapas y contratándose la primera mediante este expediente. La segunda etapa, contemplada en el Expediente Nº 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 Nº 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 Nº 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 campo<sup>3</sup>:
  - 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

<sup>3</sup> 30/11/13.

	<p>y Pedro Ignacio Rivera.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Solución Habitacional IV ubicada en Monroe y Holmberg.</li> <li>▪ Solución Habitacional V ubicada en Pedro Ignacio Rivera y Donado.</li> </ul> <p><b>Sistema de Control Interno</b></p> <p>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"> <li>1. Sería conveniente que la Unidad Ejecutora cuente con una estructura interna formalizada y organigrama.</li> <li>2. Del relevamiento de las Actuaciones y documentación provista se advierte:             <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>2.5. Falta de intervención de la Unidad Ejecutora en la elaboración</li> </ol> </li> </ol>

	<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"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>
--	--

<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 auditoría<sup>4</sup> 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>
-------------------	---

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