

INFORME FINAL DE AUDITORÍA Con informe ejecutivo

Proyecto N° 1.07.14

**INSTITUTO DE LA VIVIENDA – PROGRAMA MEJOR
VIVIR
Auditoría Legal, Financiera y de Gestión**

Buenos Aires, 10 de julio de 2008

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - Piso 5° - Capital Federal

Presidenta

Dra. Sandra Bergenfeld

Auditores Generales

Dr. Santiago de Estrada

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. Paula Oliveto Lago

Lic. Josefa Prada

Dr. Juan Carlos Toso

CÓDIGO DE PROYECTO:

1.07.14

NOMBRE:

Instituto de la Vivienda – Programa Mejor Vivir

PERÍODO BAJO EXAMEN:

Año 2006

OBJETIVOS:

Controlar aspectos legales y financieros de los procedimientos seguidos en el otorgamiento de créditos. Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del programa en términos de eficacia y eficiencia.

PROGRAMA PRESUPUESTARIO:

Programa 20082 Mejor Vivir

UNIDAD EJECUTORA:

375 Instituto de la Vivienda

MINISTERIO:

30 - Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas.

EQUIPO:

Auditores Supervisores Coordinadores: Dr. Pablo Lestingi, Arq. Claudio Scavone (hasta el 7/12/07)

Directores de Proyecto: Dr. Miguel Ángel Mato, Dr. Eduardo Jauregui (a partir del 10/12/07)

Auditora Supervisora Arq. María Alejandra Olivarez

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, julio de 2008																								
Código del Proyecto	1.07.14																								
Denominación del Proyecto	Programa Mejor Vivir																								
Período examinado	Año 2006																								
Programas auditados	Pp 20082 Mejor Vivir																								
Unidad Ejecutora	Instituto de Vivienda de la ciudad																								
Objetivo de la auditoría	Controlar aspectos legales y financieros de los procedimientos seguidos en el otorgamiento de créditos. Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del programa en términos de eficacia y eficiencia.																								
Presupuesto (expresado en pesos)	<table><tr><th colspan="5">Tabla 1 : Crédito original y devengado. Mejor Vivir.</th></tr><tr><th>Programa</th><th>Denominación</th><th>Crédito</th><th>Devengado</th><th>% de Ejecución por Programa</th></tr><tr><td>82</td><td>MEJOR VIVIR</td><td>31.047.187,97</td><td>19.430.058,19</td><td>62,58%</td></tr><tr><td colspan="2">Total General</td><td>407.374.316,38</td><td>310.481.687,65</td><td>76,22%</td></tr></table>					Tabla 1 : Crédito original y devengado. Mejor Vivir.					Programa	Denominación	Crédito	Devengado	% de Ejecución por Programa	82	MEJOR VIVIR	31.047.187,97	19.430.058,19	62,58%	Total General		407.374.316,38	310.481.687,65	76,22%
Tabla 1 : Crédito original y devengado. Mejor Vivir.																									
Programa	Denominación	Crédito	Devengado	% de Ejecución por Programa																					
82	MEJOR VIVIR	31.047.187,97	19.430.058,19	62,58%																					
Total General		407.374.316,38	310.481.687,65	76,22%																					
Alcance	El examen tuvo como alcance la evaluación de: • Características y definición del programa. • Fondos asignados y fuentes de financiamiento. • Características del ámbito institucional. • Evaluación del control interno. • Créditos otorgados y créditos solicitados en el período. • Adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del programa.																								
Período de desarrollo de tareas de auditoría	de	de	La presente auditoría se realizó entre el mes de junio del 2007 al mes de noviembre del 2007																						
Aclaraciones previas	El Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas Mejor Vivir – PFMV- surge a partir de la suscripción de un convenio con la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación con fecha 21 de julio de 2005. Está dirigido a la mejora del parque habitacional existente para aquellas viviendas que no fueron construidas por el Estado Nacional ni Municipal ni del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.																								

	Las obras se realizan con fondos no reintegrables provenientes del Ministerio de Planificación Federal, teniendo la Ciudad de Bs. As. asignados, en primera instancia, \$61.425.000, correspondientes al mejoramiento de 4550 viviendas, siendo el tope por vivienda de \$13.500. Las características del funcionamiento del Programa en cuanto a la ejecución de las obras, y la corta duración de las obras en virtud de las tareas a realizar en las mismas; el cumplimiento de la ejecución del cupo asignado a esta jurisdicción, quedó sujeta a el flujo de solicitudes presentadas y la remisión de fondos por parte de la Subsecretaría de Vivienda de la Nación.
Observaciones principales	5.1 Imprecisión en la planificación ante la amplitud del programa La amplitud en la definición del programa, y la insuficiencia en su operativización impiden evaluar cuántica y cualitativamente el cumplimiento de los objetivos estratégicos. No se han construido indicadores que por ejemplo permitieran darle al programa valores iniciales al problema antes de su ejecución y que en consecuencia permitieran definir un impacto estimado en un tiempo determinado: “visión del programa”. 5.2.1 Se verificaron diversos incumplimientos en los lineamientos y requisitos específicos del programa. Del total de los créditos individuales que conformaron la muestra, (70 créditos) se Observó en distintos porcentajes, a) Otorgamiento de créditos a personas cuyos ingresos no se encuentran en la franja de población de bajos ingresos ¹. b) Incumplimiento en la verificación de la existencia de otra propiedad a favor de los beneficiarios. c) Incumplimiento de requisitos establecidos en el programa relacionados con: Informe de Factibilidad, Memoria Descriptiva, Cómputo Métrico, Análisis de Precios y Ponderación de Insumos, convenios de adhesión, convenios de pago, recepción definitiva, en los siguientes porcentajes. • El 33.80% de los expedientes no poseen Informe de Factibilidad. • El 19.72% de los expedientes carece de Memoria Descriptiva. • El 21.13% de los expedientes carece de Cómputo Métrico. • El 19.72% de los expedientes carece de Análisis de Precios. • El 33.80% de los expedientes carece de Ponderación de Insumos. • El 7.04% de los expedientes no posee los convenios de Adhesión con las siguientes características: - o De Obras finalizadas, 33 no poseen convenio - o De 28 en ejecución, 27 no poseen convenio • El 28.17% no posee conformidad del presupuesto.

¹ (sin considerar los del total del grupo familiar).

	• De 37 obras finalizadas el 13.51% no posee convenios de pago. • De 37 obras finalizadas, 5 no poseen recepción definitiva. 5.2.2 Observaciones particulares créditos individuales (ver informe completo) 5.3 Observaciones generales de créditos a consorcios. a) Incumplimiento de requisitos establecidos en el programa relacionados con: Informe de Factibilidad, Memoria Descriptiva, Cómputo Métrico, Análisis de Precios y Ponderación de Insumos, convenios de adhesión, convenios de pago, recepción definitiva, en los siguientes porcentajes. De 56 notas² (expedientes relevados) presentadas de consorcios, los resultados de la evaluación arrojaron que: • El 14.29% de los expedientes carece del Reglamento de copropiedad. • El 17.86% de los expedientes carece de Acta de designación del administrador. • El 87.50% de los expedientes carece de la copia de plano de inmueble. • El 80.36% no posee conformidad de obra. • El 1.79% de los expedientes no posee convenio de adhesión. • El 14.71% de obras finalizadas no posee convenio de pago. • El 70.59% de los expedientes con obra finalizada no posee recepción provisoria. • El 17.65% de las obras finalizadas no posee recepción definitiva. b) La Coordinación decide la no aplicación de ciertos requisitos, en la asignación de créditos, sin el debido cambio normativo, quedando al arbitrio de la Coordinación. • Reglamento de copropiedad. • Copia de plano de inmueble. • Titulares de crédito poseen más de un dominio a su nombre. 5.3.1 Observaciones particulares consorcios. (ver observaciones completas en el informe final. 5.4 Se verificaron incumplimientos de 20 empresas en las obras pactadas del Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas. Si bien, La Coordinación expresó que en relación
--	---

² De 62 notas de consorcios solicitadas no fueron puestas a disposición 6 expedientes.

³ Respuesta Descargo de Informe Preliminar de Auditoría. Nota AGCBA n° 3960/07 Y 4052/AGCBA/07

⁴ Desde Septiembre del 2006 y por Disposición N° 24 /GG/06M se dispuso que las empresas no pueden tener más de siete (7) obras. Contestación descargo Nota AGCBA n° 3960/07

	a los beneficiarios los casos se fueron resolviendo³, se evidenció inactividad y morosidad en la administración dado que: 1) No se dispuso la exclusión de dichas empresas, del Registro de Empresas del Programa “Mejor Vivir”. 2) Ningún expediente con el informe fundamentado sobre los incumplimientos incurridos por estas empresas fue remitido a la Procuración. 3) Ninguna garantía otorgada por las empresas adjudicatarias fue ejecutada. 4) Esta situación se ve agravada según el responsable del Programa por la falta de un abogado en su equipo y la poca comunicación con el área de jurídicos del IVC. 5) Por la falta de un control en las adjudicaciones según el responsable del Programa se llegó a adjudicar a una de las empresas incumplidoras “Eduardo Matallana” 70 obras de dicho Programa.⁴ Los casos de incumplimientos tuvieron que ver con: • Contratos de locación en los que se hubiese efectuado el pago del anticipo financiero del 25% y no se hubiera dado comienzo de ejecución a los trabajos contratados. • Contratos de locación en los que se hubiesen efectuado pagos- anticipo financiero y de algún certificado-, con trabajos inconclusos. <u>Empresas Incumplidoras:</u> 1) AC DE JULIA AIGNASE 2) ACCION AC 3) ACOT SA 4) CELCOSUR SRL 5) CONANBAR SA 6) CONSTRUX SA 7) COOP 3 DE MAYO 8) COOP INTEGRAR LTDA 9) COOP MAPRO LTDA 10) COOP VILLA CELINA LTDA 11) CPC COMPAÑÍA PANAMERICANA DE CONSTRUCCIONES 12) DECOLARA DE LUIS ALBERTO LARA 13) DECORARTE DE ENRIQUE MARTINEZ 14) DOBLE G 15) EDUARDO MATAALLANA 16) JORMA SA 17) MARIANA FLOMBAUM 18) RBO DE RODOLFO ORTIZ 19) ROBERTO BUSTOS
--	--

	20)STELIMP SRL
Recomendación	De acuerdo a lo resuelto por el Colegio de Auditores en su sesión del 10 de julio de 2008 y en concordancia con lo sugerido por la Dirección General de Asuntos Legales, mediante el Dictamen N° 67/08 de fecha 4 de julio de 2008, se decide en atención al tenor de las observaciones detectadas, recomendar la instrucción de acciones administrativas a fin de deslindar las responsabilidades del caso, y así luego de efectuada la investigación, se determine la necesidad de accionar en sede judicial.
Conclusiones	Los programas de asistencia financiera plantean en general la misma problemática en cuanto a la indefinición de los distintos niveles de responsabilidad que los actores involucrados, en este caso, Beneficiario-Empresa-IVC, tienen ante distintos problemas que se suscitan en la ejecución. Así, el IVC, que actúa como un agente financiero, resulta responsable ante incumplimientos diversos de las partes con la consecuencia en principio negativa para la institución que significa el no cumplimiento de los objetivos previstos, el no recupero de fondos en un sistema solidario per se y la necesidad de implementar acciones legales. Otra cuestión se plantea ante la definición imprecisa de los beneficiarios y las condiciones de devolución del préstamo. Así las cosas, se han otorgado préstamos a beneficiarios de niveles socioeconómicos diversos con idénticas condiciones de devolución, es decir: quien presenta ingresos mayores a los \$ 1000 devuelve el préstamo de igual manera que los de menores ingresos a ese monto: tasa de interés del 0% en un período de 30 años. Esto resulta absolutamente inequitativo para los beneficiarios de más bajos recursos, siendo responsabilidad del Estado, entre otras cuestiones, lograr a partir de la aplicación de las políticas públicas, la equidad, la integración social, la igualdad de oportunidades, la superación de la pobreza y la vulnerabilidad social. En este sentido, de continuar la aplicación de este programa, se hace imperiosa la necesidad de la redefinición del mismo en los términos señalados así como la aplicación de un sistema de control interno, como instrumento incorporado a la gestión con el fin de orientar las acciones minimizando los riesgos y previniendo o detectando los desvíos, la agilidad en la toma de decisiones correctivas, la observación del marco normativo y el desaliento a la comisión de actos ilícitos o fraudulentos. Finalmente es dable destacar que el descargo fue realizado a partir de la asunción de las flamantes autoridades del Instituto de la Vivienda de la Ciudad por parte de la Coordinación de Gestión Institucional Programa Mejor Vivir. En la documentación acompañada como sustento de aquel justificativo producido, pueden apreciarse serias y notorias diferencias en las rubricas

	que se advierten en las distintas copias de los documentos que fueron remitidos como base respaldatoria del descargo mencionado ut supra, por lo que se hace necesario advertir a las autoridades del IVC en relación a las diferencias notables que existen en las firmas insertas en los convenios de adhesión y de pago suscriptas por parte de un hipotético y único beneficiario del Programa Mejor Vivir. Dicha situación, nos obliga a llamar la atención respecto a la eventualidad de producirse un perjuicio de índole económico al erario público, particularmente en los fondos destinados a cubrir las necesidades habitacionales de los ciudadanos porteños. Atento a lo expuesto anteriormente y en virtud de las irregularidades que dan cuenta las observaciones 5.2.2 punto d) y 5.3.1 punto b) se decide la remisión del presente informe a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
--	---

Informe Final de Auditoría
Proyecto N° 1.07.14

DESTINATARIO

Señora
Presidenta
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Gabriela Michetti
S / D

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, procedió a efectuar un examen en el ámbito del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, con el objeto que a continuación se detalla.

1. Objeto

Jurisdicción 30 Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas.
Entidad: Instituto de la Vivienda
Programa 20082: Mejor Vivir.

Tabla 1: Crédito original y devengado. Mejor Vivir.

Programa	Denominación	Crédito	Devengado	% de Ejecución por Programa
82	MEJOR VIVIR	31.047.187,97	19.430.058,19	62,58%
Total General		407.374.316,38	310.481.687,65	76,22%

2. Objetivo

Controlar aspectos operativos y técnicos del otorgamiento de créditos y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.

3. Alcance

El examen fue efectuado según las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas básicas de Auditoría aprobadas por Resolución N° 161/00 de la AGCBA.

El examen tuvo como alcance la evaluación de:

- Características y definición del programa.
- Fondos asignados y fuentes de financiamiento.
- Características del ámbito institucional.
- Evaluación del control interno.
- Créditos otorgados y créditos solicitados en el período.
- Adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del programa.

3.1 Procedimientos de auditoría aplicados.

Para la elaboración del presente informe se aplicaron los procedimientos de auditoría que se enumeran a continuación.

- ❖ Recopilación y análisis de las leyes, decretos, actas del IVC, resoluciones y normativa referidas al objeto de la auditoría.
- ❖ Relevamiento del universo de créditos.
- ❖ Determinación de la muestra de créditos.
- ❖ Entrevista a funcionarios del IVC relacionados con el programa de las distintas gerencias.
- ❖ Evaluación de los expedientes seleccionados en la muestra según función la normativa vigente.
- ❖ Relevamiento análisis y evaluación de los procedimientos aplicados por el organismo referidos al objeto de la auditoría en las distintas áreas implicadas y en función de la normativa vigente.
- ❖ Relevamiento carpeta de pagos de certificados de obras correspondientes.
- ❖ Georeferenciación de los créditos otorgados.
- ❖ Relevamiento catastral de los inmuebles beneficiarios del crédito.

3.2 Fecha de las tareas de campo

Las tareas de campo de la presente auditoría se realizaron entre junio y octubre 2007.

3.3 Universo a auditar y determinación de la muestra

Sobre un universo de 2697 créditos individuales y colectivos (consorcios) solicitados y otorgados se seleccionó una muestra aleatoria de expedientes con el 90% de confiabilidad de 132 expedientes en distintas etapas del procedimiento: Obras no contratadas, en ejecución y finalizadas. (ver detalle muestra en el anexo 1).

Tabla 2: Muestra seleccionada de créditos individuales y de consorcios

Individuales	Créditos
Finalizadas	37
en Ejecución	26
No Contratadas	7
TOTAL	70

Consortios	Créditos
Obras Finalizadas (49)	38
Obras en Ejecución (28)	21
Obras No Contratadas (4)	3
TOTAL (81)	62

TOTALES	Créditos
Finalizadas	75
en Ejecución	47
No Contratadas	10
TOTAL	132

4. Aclaraciones Previas

4.1 BREVE RESEÑA DEL PROGRAMA

4.1.2 Características Generales de la Operatoria.

El Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas Mejor Vivir –PFMV- surge a partir de la suscripción de un convenio con la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación con fecha 21 de julio de 2005.

Está dirigido a la mejora del parque habitacional existente para aquellas viviendas que no fueron construidas por el Estado Nacional ni Municipal ni del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Las obras se realizan con fondos no reintegrables provenientes del Ministerio de Planificación Federal, teniendo la Ciudad de Bs. As. asignados, en primera instancia, \$61.425.000, correspondientes al mejoramiento de 4550 viviendas, siendo el tope por vivienda de \$13.500.

Las características del funcionamiento del Programa en cuanto a la ejecución de las obras, y la corta duración de las obras en virtud de las tareas a realizar en las mismas; el cumplimiento de la ejecución del cupo asignado a esta jurisdicción, quedó sujeta a el flujo de solicitudes presentadas y la remisión de fondos por parte de la Subsecretaría de Vivienda de la Nación

4.1.3 IVC Mejor Vivir

Mediante Acta de Directorio N° 1737 de fecha 5 de octubre de 2004, el IVC aprueba el Programa Federal de Mejoramiento de Vivienda y se fijan los objetivos del mismo.

Objetivos:

Bajar el déficit habitacional, recuperando el parque habitacional pasible de mejoras y que fueran construidas con materiales no precarios.

Beneficiarios del Programa:

El programa consiste en la ejecución de obras de refacción en viviendas deterioradas, con una antigüedad no menor a 30 años y que no hayan sido construidas o adquiridas con fondos de la ex CMV, IVC o FONAVI.

Está destinado a la franja de población de bajos ingresos y vivienda única, que hasta la fecha no fuera objeto de atención por parte del Estado en el tema habitacional.

Los beneficiarios son familias que con mucho esfuerzo han podido adquirir sus viviendas, que actualmente se encuentran con falta de mantenimiento, como filtraciones de humedad, rotura de pisos y revoques, problemas en las instalaciones eléctricas, de agua o de gas, etc..⁵

Las características específicas del parque habitacional de la Ciudad de Buenos Aires determinó que no sólo propietarios de viviendas individuales pudieran presentarse sino también los consorcios de propietarios de edificios de propiedad horizontal puedan hacerlo, a fin de mejorar las partes comunes de los mismos como escaleras, azoteas, balcones, ascensores, entre otras.

Las mejoras solicitadas se encuadran en lo que el Código de Edificación plantea como "Aviso de Obra". Se trata de obras de poca envergadura y fundamentalmente están incluidas:

- Distribución de agua fría y caliente.
- Instalación eléctrica general.
- Instalación de gas.
- Impermeabilización de techos.
- Reparación de revoques en espacios comunes.
- Reparación e impermeabilización de medianeras.
- Lavado y pintura de fachadas.
- Reparación de balcones.
- Reparación de ascensores.

4.1.4 Financiamiento del Programa

Los fondos para financiar las obras son provistos por la Subsecretaría de Vivienda de la Nación y en un porcentaje menor por la Ciudad de Buenos Aires de acuerdo a disponibilidad de fondos del año anterior (fdos. nacionales), recaudación ejercicio anterior y transferencias cupo Fonavi.

⁵ Definición del Programa IVC.

Cabe mencionar que, previo a la primera aprobación de créditos por parte del Instituto, la Subsecretaría comunicó que el monto a financiar por mejoramiento se incrementó a un máximo de \$15.800.-

Asimismo, con fecha 19 de abril, por Nota N° 606/06, la misma Subsecretaría comunicó que a partir del 1° de abril de 2006, el monto máximo a financiar por mejoramiento a través del Programa asciende a \$ 18.900.

En el año 2006 el programa recibió un total de fondos equivalente a \$ 31.047.187,97 de acuerdo a las características señaladas en la tabla siguiente:

Tabla 3: Fondos asignados 2006 por fuente de financiamiento

Program a	Activ.	Inciso	Ptd ppal	Ptda.p arcial	Orig fondo	Origen de los fondos		Crédito
82	10	6	3	1	312	GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	DISPONIBILIDAD EJERCICIO ANTERIOR FDOS. NACIONALES	9.406,57
31	DISPONIBILIDAD EJERCICIO ANTERIOR FDOS. NACIONALES							9.406,57
82	10	6	3	1	125	GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES – RECURSOS PROPIOS	RECAUDACION EJERCICIO 2005	701.000,00
82	10	6	3	1	124	GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES– RECURSOS PROPIOS	MEJOR VIVIR	30.329.200,00
82	10	6	3	1	121	GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES– RECURSOS PROPIOS	TRANSFERENCIAS NACIONALES (CUPO FONAVI)	7.581,40
12	RECURSOS PROPIOS							31.037.781,40
TOTAL								31.047.187,97

4.1.5 Descripción circuito general del programa

1. Presentación de solicitudes: cuando se lanzó el Programa (Octubre de 2005), las mismas fueron recibidas en los Centros de Gestión y Participación (CGP).

A partir de enero de 2006 se comenzaron a recibir solo en las oficinas del Programa.

2. Constatación de Dominio del Solicitante: Una vez procesada y caratulada la solicitud, el paso siguiente es solicitar al Registro de la Propiedad Inmueble el

Informe de Dominio sobre la propiedad a refaccionar y el Informe donde consten todos los bienes inmuebles a nombre del solicitante del crédito, a los fines de corroborar que el solicitante sea efectivamente el propietario de la vivienda a refaccionar y que la misma sea su única propiedad.

3. Profesionales Verificadores de Mejoras PVM: Una vez recibidos dichos informes, y de cumplir con las condiciones, la obra le es asignada a un PVM, “*profesional verificador Mejor Vivir*” quien realiza una carpeta técnica por beneficiario que contiene la documentación técnica contractual. La misma consta de memoria descriptiva, cómputo y presupuesto.

El Presupuesto de la obra determinado por el Profesional será el importe del crédito a otorgar.

El mismo profesional que desarrolló la carpeta técnica será el responsable de verificar el desarrollo de la obra.

4. Aprobación: Con posterioridad se remite al Servicio Permanente de Asesoramiento Jurídico del Instituto a los fines de dictaminar sobre la legalidad del Acto y proyectar al Acto Administrativo pertinente para su aprobación. Dicho Acto Administrativo es refrendado por los Gerentes de Programas de Vivienda, Administración y Finanzas y por el Servicio Permanente de Asesoramiento Jurídico, además del Presidente del Instituto, en caso de aprobarse por Resolución, o por el Gerente General, en caso de aprobarse por Disposición.

5. Convenio de Adhesión: Una vez registrado el Acto Administrativo que aprueba el Contrato de Locación de Obra del PMV, se le notifica a este último y al Beneficiario que debe realizar las tareas estipuladas. Una vez que el PMV presenta la Carpeta Técnica de la obra, la Coordinación Técnica realiza su evaluación y, de ser positiva, se comunica al Beneficiario que debe concurrir a las oficinas del Programa a los fines de suscribir el Convenio de Adhesión.

6. Afectación Presupuestaria: Firmados cierta cantidad de Convenios de Adhesión, se remite a la Gerencia de Administración y Finanzas una actuación solicitando la Afectación Presupuestaria Preventiva necesaria para afrontar el gasto del listado de créditos que en ellas se incluye.

Realizada esta, dichas actuaciones se remiten al Servicio Permanente de Asesoramiento Jurídico (SPAJ) para que dictamine sobre la legalidad del Otorgamiento de los Créditos y proyecte el Acto Administrativo pertinente, el cual debe ser refrendado por los Gerentes de Programas de Viviendas, Administración y Finanzas, el SPAJ y el Presidente del Instituto.

7. Solicitud de remisión de fondos: Registrada la Resolución aprobatoria del listado de créditos, la misma se remite a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación a los fines de solicitar la remisión de los fondos comprendidos para la realización de las obras.

8. Notificación: Se notifica al Beneficiario que su crédito ha sido aprobada y que puede firmar Contrato de Locación de Obra con alguna de las empresas constructoras que figuran en el Registro del Programa, o con cualquiera que le desee, en tanto cumpla con los requisitos del dicho registro y se inscriba.

La empresa deberá verificar si dicho valor es rentable para el desarrollo de la obra, y en caso de aceptar la encomienda, deberá cumplir con lo especificado en la carpeta técnica.

9. Pago Certificados de obra

El certificado de obra es presentado por la empresa en las oficinas del Programa (Coordinación Administrativa) junto con la respectiva factura. Los mismos deben estar debidamente suscriptos por el Representante Técnico de la Empresa, el PVM y

el Beneficiario. Se corrobora que cumpla con todas las disposiciones administrativas necesarias para su pago y se confecciona la respectiva Planilla de Cancelación de Factura. La coordinación Técnica verifica la veracidad de dicho certificado. Cumplido, se remite el mismo a la Gerencia de Administración y Finanzas. En esta última primero interviene la Subgerencia Económico Financiero para realizar la imputación del gasto a la partida correspondiente; con posterioridad, la Subgerencia Contable emite la Orden de Pago y, por último, el Departamento de Tesorería efectúa el pago.

10. Recepción Definitiva

Pasados diez días de la firma de la Recepción Provisoria (100% de los trabajos realizados) de la obra, el Beneficiario debe concurrir a las Oficinas del Programa a fin de suscribir la Recepción Definitiva de la obra realizada en su vivienda, junto con el Convenio de Pago del Crédito. El mismo remite a la Gerencia de Administración y Finanzas junto la Factura de la empresa para cobrar el 10 % del saldo del valor de la obra.

11. Cobranza del crédito

El Departamento Cuentas Corrientes, dependiente de la Subgerencia Contable, de la Gerencia de Administración y Finanzas, toma nota, al momento de realizar la orden de pago de la factura final de la empresa, del Convenio de Pago suscripto por el Beneficiario y le notifica el número de cuenta en la cual debe efectuar el depósito de las cuotas del crédito adecuado.

El IVC será el encargado de pagar a la empresa, por cuenta y orden del beneficiario, de la siguiente forma: un anticipo financiero del 25%, certificaciones de avance de obra y certificado de final de obra.

Una vez finalizadas las obras y con los acuerdos del propietario y del IVC, comenzará a regir el plazo de cancelación de deuda que tendrá el 0% de interés y un plazo máximo de 30 años.

4.1.6 Financiación de los Profesionales Verificadores de Mejoras

Como se menciona en el punto precedente, a los fines de realizar la Carpeta Técnica (Memoria Descriptiva, cómputo y presupuesto de la obra) y la correspondiente inspección de obra durante el transcurso de la misma, se contrata a un "Profesional Verificador de Mejoras" (PVM) mediante un Contrato de Locación de Obra.

Dichos contratos se financian con fondos provenientes del Gobierno de la Ciudad, previstos oportunamente en el Presupuesto del Programa. El gasto no forma parte del crédito otorgado al Beneficiario.

Los montos asignados a dicho concepto, así como su respectiva ejecución presupuestaria serán solicitados a la Gerencia de Administración y Finanzas.

A fines prácticos, los contratos firmados con los PVM se realizan para realizar tareas en 10 obras diferentes, y de ser posible, agrupadas geográficamente. El contrato es suscripto por el PVM y por el Coordinados del Programa.

4.1.7 De las empresas contratadas para las obras

Para la ejecución de las obras, el IVC convocó a PyMES, cooperativas y sociedades de distinto tipo, con capacidad suficiente para contratar tareas de la construcción, a participar en el Programa.

Las empresas interesadas se inscribieron en el IVC con la presentación de antecedentes y datos específicos para la registración entre los que se encuentran:

- Datos completos de la entidad: razón social; representante técnico, domicilio completo; fecha de constitución y tipo de persona jurídica (sociedad anónima, S.R.L.; cooperativa, empresa unipersonal, etc.).
- Centro de Gestión y Participación donde desea desarrollar la actividad: deberá indicar en qué zona/s de la Ciudad desarrolla habitualmente sus actividades o tiene interés de realizarlas. Puede optar por una o varias zonas.
- Rubros principales: indicar aquellos rubros principales de la construcción en que la empresa se especializa. ⁶

4.1.8 Caracterización geográfica del programa

De acuerdo al trabajo realizado por el equipo de auditoría a través de la USIG Buenos Aires, pudo verificarse que el programa se localizó homogéneamente en la ciudad. Ver plano adjunto.

⁶ Las tareas a desarrollar requerirán, en la mayor cantidad de casos, de un trabajo integral de reparación aunque siempre existen rubros principales. La identificación de la especialización de las empresas es fundamental, ya que permitirá al beneficiario del crédito una elección acorde a sus necesidades.



4.2. Recursos humanos asignados al programa

El programa en el año 2006 contó con una planta funcional de 30 agentes en diferentes estado de revista, (5 agentes de planta Permanente, 20 agentes bajo el régimen del Decreto 948 y 5 agentes bajo el régimen de Locación de Obra) distribuidos según sus funciones a saber:

Tabla 5: Recursos Humanos del Programa

Área	Total Área	Formación			Situación de Revista		
		Prof	Est. Univ.	Est. Sec	PP	D 948	LO
Administrativa	5	1	1	3	-	5	-
Técnica, Auditoría de Obra	8	4	3	1	1	1	6
Atención a Empresas	2	1	1	-	-	2	-
Atención a Empresas y Beneficiarios	1	-	-	1	-	1	-
Coordinación General	1	1	-	-	1	-	-
Coordinador Administrativo	1	1	-	-	-	1	-
Coordinador Relaciones Institucionales	1	-	1	-	-	1	-
Coordinadora Técnica	1	1	-	-	-	1	-
Encargado de Despacho	1	1	-	-	-	1	-
Inscripciones	2	-	2	-	-	2	-
Mediciones	4	4	-	-	3	1	-
Rescisiones de contrato	1	-	1	-	-	1	-
Resolución de Conflictos	2	1	1	-	-	2	-
Totales	30	15	10	5	5	19	6

4.3. Crédito asignado respecto IVC

Del crédito asignado (\$ 31.047.187,97) el programa registró fondos Nación a julio del 2006 por \$ 25.757.062,81.

Tabla 6: Recursos registrados Nación

124 - Plan Federal Mejoramiento de Vivienda	
09/02/2006	\$ 626.539,60
14/02/2006	\$ 6.000.000,00
16/02/2006	\$ 6.000.000,00
23/02/2006	\$ 5.730.954,01
10/02/2006	\$ 3.763.005,82
06/07/2006	\$ 718.920,92
28/07/2006	\$ 2.917.642,46
Total 2006	\$ 25.757.062,81

Luego el devengado del programa fue de \$ 19.430.058,19. correspondiéndose con el 6.25% del devengado del IVC.

Tabla 7: Crédito y devengado del Programa respecto IVC

Prog	Denominación	Crédito	Porcentaje Crédito Mv/ IVC	Devengado	% de Ejecución por Programa
82	MEJOR VIVIR	31.047.187,97	7.62	19.430.058,19	6.25
Total General IVC		407.374.316,38	100	310.481.687,65	100

Tabla 8: Crédito y devengado del Programa

Programa	Denominación	Crédito	Devengado	% de Ejecución por Programa
82	MEJOR VIVIR	31.047.187,97	19.430.058,19	62,58%
Total General		407.374.316,38	310.481.687,65	76,22%

4.4 Créditos solicitados y otorgados

4.4.1 Resultados desde el inicio del programa

Desde que el programa está vigente, el estado general de los créditos individuales y colectivos⁷ indica que se han aprobado y solicitado la remisión de fondos a Nación un total de 2697 créditos del cupo asignado, por la suma de \$38.653.919,42.- de los cuales se han finalizado 1336 obras, 1163 se encuentran en ejecución y 198 aún no han firmado contrato con empresa alguna.

Tabla 9: Total de Créditos Mejor vivir al 2006

Individuales	Créditos
Finalizadas	1142
en Ejecución	840
No Contratadas	189
TOTAL	2171
Consortios	Créditos
Obras Finalizadas (49)	240
Obras en Ejecución (28)	252
Obras No Contratadas (4)	34
TOTAL (81)	526
TOTALES	Créditos
Finalizadas	1382
en Ejecución	1092
No Contratadas	223
TOTAL	2697

Año 2006

Para el año 2006, la meta prevista fue de 225 créditos solicitados y otorgados. Luego los datos del período señalan que respecto a los créditos individuales se encontraban solicitados sin contrato 4, solicitados en ejecución 14 y terminados 6. Respecto a los consorcios los resultados fueron que: solicitados sin contrato 1, y en ejecución 3 lo que da un total individual- consorcios de 28 créditos: 5 sin contrato, 17 en ejecución y 9 terminados.

⁷ Estado al (23/07/07)

Tabla 10: Total de Créditos Mejor vivir del 2006

Individuales terminadas	6
Individuales en ejecucion	14
Individuales sion contrato	4
Consortios terminados	0
consorcios en ejecucion	3
Consortios sin contrato	1
Totales	28

4.5 Estado de recuperos de créditos

Se toma como moroso a aquellos que deben más de una cuota, ello atento que en el momento del mes en que fue obtenida la base de datos, operaba el vencimiento de una cuota.

El IVC posee activas 1175 cuentas por créditos del Programa Mejor Vivir, lo que equivale a 16.729 cuotas.

Del total de las cuentas el 61,87% (727 cuentas) están al día con el pago, no adeudando ningunas cuota el 40,77% (479 cuentas) y adeudando solo Una (1) el 21,10% (248 cuentas), con la salvedad de lo enunciado en el primer párrafo.

El 38,13% es moroso, ello equivale a 448 cuentas.

El importe adeudado por todo concepto es de \$199.378,06 (de 1 a más de 20 cuotas de deuda).

Tabla 11: Nivel de Morosidad

cuotas	cantidad de cuentas activas	No debe ninguna cuota	Debe 1 cuota	Debe de 2 a 5 cuotas	Debe de 6 a 10 cuotas	Debe de 11 a 15 cuotas	Debe mas de 15 cuotas
De 2 a 5	51	25	14	12			
De 6 a 10	176	83	31	24	38		
De 11 a 15	483	181	93	74	50	85	
De 16 a mas	424	173	86	62	22	28	53
Totales	1175	479	248	172	110	113	53
		727			448		
Porcentajes		40,77%	21.10%	14,64%	9,36%	9,62%	4,51%
		41.87%			38,13%		

5.OBSERVACIONES

5.1 Imprecisión en la planificación ante la amplitud del programa

La amplitud en la definición del programa,

“obras de refacción en viviendas deterioradas, con una antigüedad no menor a 30 años y que no hayan sido construidas o adquiridas con fondos de la ex CMV, IVC o FONAVI....Está destinado a la franja de población de bajos ingresos y vivienda única, que hasta la fecha no fuera objeto de atención por parte del Estado en el tema habitacional”.

y la insuficiencia en su operativización impiden evaluar cuántica y cualitativamente el cumplimiento de los objetivos estratégicos. No se han construido indicadores que por ejemplo permitieran darle al programa valores iniciales al problema antes de su ejecución y que en consecuencia permitieran definir un impacto estimado en un tiempo determinado: *“visión del programa”*.

La meta anual *“225 créditos solicitados y otorgados”* es un dato aislado del cual se desconoce su incidencia en el problema real.

En consecuencia no hay una precisa *evaluación de viabilidad*⁸ del programa lo cual repercute en la correcta evaluación de los recursos económicos, políticos e institucionales necesarios para el logro de los sus objetivos.

5.2 Observaciones generales créditos individuales

5.2.1 Se verificaron diversos incumplimientos en los lineamientos y requisitos específicos del programa.

Del total de los créditos individuales que conformaron la muestra, (70 créditos) se Observó:

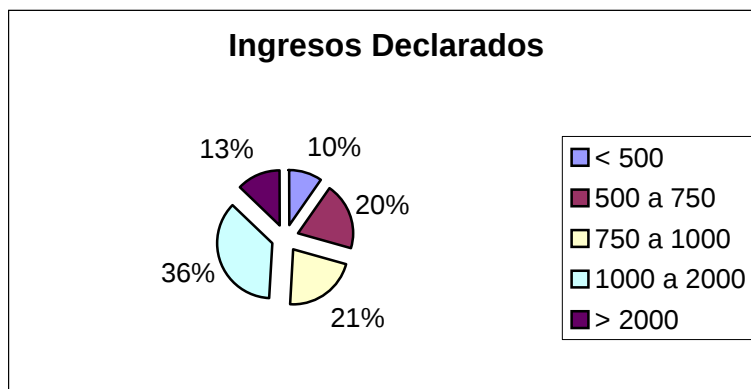
a) Otorgamiento de créditos a personas cuyos ingresos no se encuentran en la franja de población de bajos ingresos⁹. El Programa MV, de acuerdo a sus características, está destinado a la *“franja de población de bajos ingresos y vivienda única”* que hasta la fecha no fueran objeto de atención por parte del Estado en el tema habitacional.

Luego, en la muestra seleccionada se verificó que:

- El 13% de los individuos beneficiados presenta ingresos superiores a \$ 2000 y el 36% declara ingresos que oscilan entre \$ 1000 y \$ 2000. Esto es en base a lo declarado en los expedientes donde no se adjuntan los recibos o declaraciones de ingresos ante AFIP.

⁸ Evaluación de viabilidad: es el estudio de las posibilidades de distinto tipo que tiene el programa para ser ejecutado. Este análisis se realiza para que el equipo de gestión pueda ir ampliando, a través de distintas estrategias, esas posibilidades durante el proceso de ejecución, es decir para que pueda ir construyendo una mayor viabilidad del programa social. Manual Metodológico para la Planificación y Evaluación de Programas Sociales. SIEMPRO Sistema de Información, Monitoreo y Evaluación de Programas Sociales, Banco Mundial, Secretaría de Desarrollo Social, UNESCO.

⁹ (sin considerar los del total del grupo familiar).



El nivel educativo de los adquirentes del crédito, indican que del total de los créditos individuales solicitados en sus diferentes etapas, finalizados, en obra y a la espera de firma de contrato, el 13% de los propietarios poseen algún título de grado, sin considerar el nivel educativo de los convivientes.

Notas relevadas pertenecientes a Créditos individuales

Ref.	ESTUDIOS	Total
1	Primario incompleto	2
2	Primario completo	7
3	Secundario incompleto	21
4	Secundario Completo	19
5	Terciario / universitario incompleto	11
6	Terciario / universitario completo	9
V	(vacías)	2
	Total general	71

b) Incumplimiento en la verificación de la existencia de otra propiedad a favor de los beneficiarios.

En el 40% de los expedientes vistos, no consta la verificación de la existencia de otra propiedad.

c) Incumplimiento de requisitos establecidos en el programa relacionados con: Informe de Factibilidad, Memoria Descriptiva, Cómputo Métrico, Análisis de Precios y Ponderación de Insumos, convenios de adhesión, convenios de pago, recepción definitiva, en los siguientes porcentajes.

Del total de los expedientes correspondientes a la muestra en créditos individuales

- El 33.80% de los expedientes no poseen Informe de Factibilidad
- El 19.72% de los expedientes carece de Memoria Descriptiva.
- El 21.13% de los expedientes carece de Cómputo Métrico.
- El 19.72% de los expedientes carece de Análisis de Precios.
- El 33.80% de los expedientes carece de Ponderación de Insumos.
- El 7.04% de los expedientes no posee los convenios de Adhesión con las siguientes características:
 - o De Obras finalizadas, 33 no poseen convenio
 - o De 28 en ejecución, 27 no poseen convenio

- El 28.17% no posee conformidad del presupuesto.
- De 37 obras finalizadas el 13.51% no posee convenios de pago.
- De 37 obras finalizadas, 5 no poseen recepción definitiva

5.2.2 Observaciones particulares créditos individuales

- a) En tres expedientes N° 1500/05; 493/05; 483/05, se otorgó créditos a tres solicitantes que poseían más de una propiedad verificable en el expediente.
- b) En el expediente N° 10050/04, el informe de factibilidad dice que la solicitud no encuadra dentro de la operatoria y el crédito fue otorgado de igual manera.
- c) El convenio de pago carece de N° de DNI del titular y fecha en que se firma. Expediente N° 1777/05.
- d) El Convenio de Pago se encuentra firmado por una persona que no es el titular del préstamo. Expediente N° 11.523/04.
La Coordinación envía fotocopia de Convenio de pago con una firma que no tiene aclaración y que difiere de todo lo firmado por la misma persona en el expte. (Pt fs 411 a 417 Bibliorato N 2).
- e) En los expedientes N° 558/05; 9378/04; 792/05; 1777/05; 10310/04 y 290/066 se verificó la inexistencia de fecha cierta en el convenio de pago¹⁰.
- f) En el convenio de pago habla de la fecha del convenio de adhesión y la fecha es "38597". Expediente N° 11836 /04.
- g) Los adicionales a los créditos originales, tramitan por Nota separada, no existiendo ninguna información en el expediente inicial que remita a esta información. Esto evidencia bajo nivel en la integridad de la información y en el sistema de registración de las actuaciones de los expedientes N° 11022/04; 573/05; 9738/04; 11409/04; 11523/04; 12713/04 y 12295/04. (OBSERVACION REFORMULADA POR NOTA DESCARGO N° 3952/07 y 4052/AGCBA/08).
- h) En los expedientes 715/05; 11022/04; 9738/04 y 10310/04, el convenio de adhesión solo se encuentra firmado en la segunda hoja la cual no expresa quien es el titular ni el monto.
- i) En los Expedientes N° 12942/04; 12148/04 y 12735/04, en el convenio de pago falta la fecha del convenio de adhesión.
- j) En los Expediente N° 10411/04; 9738/04; 12295/04; 10310/04; 12162/04; 197/05, el convenio de pago carece cantidad de cuotas y/o monto de las mismas que debe abonar.
- k) Una empresa cobró el adelanto del 25% sin iniciar la obra y no se evidencia en el expediente acciones correspondientes por parte de la Administración. Expediente N° 501/05.
- l) Una empresa que incumplió con la obra *no poseía intenciones de devolver el adelanto del 25% sin haber iniciado la obra.¹¹, no evidenciándose en el expte., acciones correspondientes para su devolución. (CTR COOPERATIVA DE TRABAJO RUCA LTDA.)* Expediente N° 12163/04.
- m) En un expediente, N° 715/05 al Convenio de Adhesión le falta el monto del mismo.
- n) En el Expediente N° 107/05 la conformidad del titular con el presupuesto de obra no posee fecha.

- o) En un expediente N° 12644/04 el presupuesto de obra posee tachaduras y enmiendas no salvadas.
- p) El titular se niega a firmar un addenda¹² por una supuesta ampliación de crédito y que dicha firma superaría el tope máximo permitido el 11/9/06 cuando originalmente el tope era \$15.800. No hay en el expediente convenio de adhesión o de pago. Expediente N° 10184/04.
- q) Se firman adenda sin declarar la fecha exacta solo el mes.¹³ Expediente N° 507/05 y 623/05.
- r) Figuran en el expediente dos informes idénticos con misma fecha que podrían ser copias pero que reconocen diferentes grados de avance de obra para determinar el saldo a abonar a la empresa que le rescindieron el contrato y una nota a coordinación general manifestando que se reconoce el 40,46% de obra realizado y que dispone de \$10.732,20 pesos para continuar la obra, monto que corresponde al 33,16% de la obra terminada mezclando los dos informes antes mencionados. Expediente N° 9228/05.
- s) En el expte. Nota 9739/IVC/04 se observa que una Empresa “ Bustos Construcciones cobró por avances de obra el 65% del costo de la misma. Luego, tras la rescisión del contrato realizada por el propietario por incumplimiento del mismo se reconocen por trabajos mal ejecutados un 35% de avance de la misma. Si bien la empresa fue intimada para devolver el dinero, a la fecha de las tareas de campo esto no había sucedido y la Administración no realizó ningún envío a Procuración para ejecución de la empresa.
Idéntico caso sucede en Nota N° 12.735/04 a la empresa se la intimó a que devuelva el dinero por las obras mal realizadas; al no haber devuelto el dinero, por Resolución 682/PD/07 se dispuso que la nueva Empresa contratada por el beneficiario disponga de ese dinero para realizar las obras en su totalidad; la obra en cuestión fue finalizada por la empresa MC de Gustavo Molina firmándose convenio de Pago con fecha 12/09/07. Sin embargo tampoco se envió a Procuración para ejecución de la empresa.
- t) Dos beneficiarios de créditos, con la obra finalizada y con recepción provisoria firmada, se niegan a firmar el final de obra y convenio de pago lo que imposibilita al IVC liquidar el último certificado de obra a la consultora y cobrar el crédito otorgado. El área de legales del IVC entiende que es un tema “entre privados” negándole al Directorio la posibilidad de cobro. Expediente N° 12908/04 y 483/05.
- u) La recepción definitiva no posee fecha. Expediente N° 12713/04.

5.3 Observaciones generales de créditos a consorcios.

a) Incumplimiento de requisitos establecidos en el programa relacionados con: Informe de Factibilidad, Memoria Descriptiva, Cómputo Métrico, Análisis de Precios y Ponderación de Insumos, convenios de adhesión, convenios de pago, recepción definitiva, en los siguientes porcentajes.

De 56 notas¹⁴ (expedientes relevados) presentadas de consorcios, los resultados de la evaluación arrojaron que:

¹² El titular del crédito se niega a firmar presentando Nota (ver PT FS 422, Bibliorato 2)

¹⁴ De 62 notas de consorcios solicitadas no fueron puestas a disposición 6 expedientes.

- El 14.29% de los expedientes carece del Reglamento de copropiedad.
- El 17.86% de los expedientes carece de Acta de designación del administrador.
- El 87.50% de los expedientes carece de la copia de plano de inmueble.
- El 80.36% no posee conformidad de obra.
- El 1.79% de los expedientes no posee convenio de adhesión.
- El 14.71% de obras finalizadas no posee convenio de pago.
- El 70.59% de los expedientes con obra finalizada no posee recepción provisoria.
- El 17.65% de las obras finalizadas no posee recepción definitiva.

b) La Coordinación decide la no aplicación de ciertos requisitos, en la asignación de créditos, sin el debido cambio normativo, quedando al arbitrio de la Coordinación.

- Reglamento de copropiedad.
- Copia de plano de inmueble.
- Titulares de crédito poseen más de un dominio a su nombre.

5.3.1 Observaciones particulares consorcios.

- a) A través del Programa Mejor Vivir, el Directorio del IVC aprobó la asignación de créditos para obras que pertenecían a otro programa y que tuvieron para el mismo ejercicio presupuestario, presupuesto vigente. Esto evidencia la inexactitud de la planificación de los programas del IVC (EN ESTE CASO OPERATORIA EX au3) Y un desmedro de recursos para programa Mejor Vivir con la utilización de Fondos nacionales en operatorias de origen local.
- b) A vista simple se observan diferencias en las firmas de los convenios de adhesión y de pago de los siguientes expedientes: 2725/05 557/05 4335/05.
- c) El convenio de adhesión solo se encuentra firmado en la segunda hoja la cual no expresa quien es el titular ni el monto. Expediente N° bis 1 nota 10037; bis 2 nota 10037; 10964/05; 807/05;806/05;835/05;5750/05;959/05;863/05; 866/05;5584/05 y 345/05.
- d) Los adicionales a los créditos originales, tramitan por Nota separada, no existiendo ninguna información en el expediente inicial que remita a esta información. Esto evidencia bajo nivel en la integridad de la información y en el sistema de registración de las actuaciones, 807/05, 4298/05, 2089/05. es de los Expedientes N° 3952/07 y 4052/agcba/08
- e) En créditos otorgados a consorcios se decide la no aplicación de ciertos requisitos (*Ej., titulares de préstamo poseen más de un dominio a su nombre*) sin el debido cambio normativo lo cual dificulta la evaluación de la gestión quedando las modificaciones sujetas al arbitrio de la Coordinación. A su vez se expresa que el no cumplimiento de ciertos requisitos como el observado puede modificar sustancialmente el objetivo de la operatoria y sus fines perseguidos. Expediente N° 807/05; 4298/05; y 2689/05.
- f) Carece de fecha o la misma se encuentra en forma incompleta en el Convenio de Pago. Expediente N° 835/05; 11538/04; 1773/05; 3663/05 y 959/05.
- g) En el expediente N° 6037/05, el convenio de adhesión carece de la segunda carilla la cual expresa el monto suscripto.
- h) El GCBA, a través del IVC, deslinda la responsabilidad de dar solución definitiva al conflicto suscitado en las viviendas construidas en la ex fábrica

Selsa que, por su problemática, demanda de una solución integral a los fines de dar respuesta definitiva a sus habitantes. Expediente N° 6270/05.

- i) El consorcio mediante la administradora, solicita un crédito a nombre de una persona mayor de 90 años, comprometiéndose la misma a hacerse cargo de las obligaciones.¹ Expediente N° 830/05.

5.4 Se verificaron, según lo expresa la Coordinación, incumplimientos de 20 empresas en las obras pactadas del Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas. Si bien, La Coordinación expresó que en relación a los beneficiarios los casos se fueron resolviendo¹⁵, se evidenció inactividad y morosidad en la administración dado que:

- 1) No se dispuso la exclusión de dichas empresas, del Registro de Empresas del Programa “Mejor Vivir”.
- 2) Ningún expediente con el informe fundamentado sobre los incumplimientos incurridos por estas empresas fue remitido a la Procuración.
- 3) Ninguna garantía otorgada por las empresas adjudicatarias fue ejecutada.
- 4) Esta situación se ve agravada según el responsable del Programa por la falta de un abogado en su equipo y la poca comunicación con el área de jurídicos del IVC.
- 5) Por la falta de un control en las adjudicaciones según el responsable del Programa se llegó a adjudicar a una de las empresas incumplidoras “Eduardo Matallana” 70 obras de dicho Programa.¹⁶

Los casos de incumplimientos tuvieron que ver con:

- Contratos de locación en los que se hubiese efectuado el pago del anticipo financiero del 25% y no se hubiera dado comienzo de ejecución a los trabajos contratados.
- Contratos de locación en los que se hubiesen efectuado pagos- anticipo financiero y de algún certificado-, con trabajos inconclusos.

Empresas Incumplidoras:

- 1) AC DE JULIA AIGNASE
- 2) ACCION AC
- 3) ACOT SA
- 4) CELCOSUR SRL
- 5) CONANBAR SA
- 6) CONSTRUX SA
- 7) COOP 3 DE MAYO
- 8) COOP INTEGRAR LTDA
- 9) COOP MAPRO LTDA
- 10) COOP VILLA CELINA LTDA
- 11) CPC COMPAÑÍA PANAMERICANA DE CONSTRUCCIONES
- 12) DECOLARA DE LUIS ALBERTO LARA
- 13) DECORARTE DE ENRIQUE MARTÍNEZ
- 14) DOBLE G
- 15) EDUARDO MATALLANA
- 16) JORMA SA

¹⁵ Respuesta Descargo de Informe Preliminar de Auditoría. Nota AGCBA n° 3960/07 Y 4052/AGCBA/07

¹⁶ Desde Septiembre del 2006 y por Disposición N° 24 /GG/06M se dispuso que las empresas no pueden tener más de siete (7) obras. Contestación descargo Nota AGCBA n° 3960/07

- 17) MARIANA FLOMBAUM
- 18) RBO DE RODOLFO ORTIZ
- 19) ROBERTO BUSTOS
- 20) STELIMP SRL

Casos de denuncias relevadas:

a) Propietario: Pablo Diego Puente.

Domicilio: Independencia 3949 PB "C"

Empresa: Decorarte.

Cobraron el anticipo, iniciaron la obra y la abandonaron.

b) Propietario: Diana Arias

Domicilio: Urquiza 59, 1º "28"

Empresa: Decorarte.

Firmaron contrato en noviembre de 2005 e iniciaron la obra el 1/02/06, cobraron el inicio, rompieron casi toda la superficie del techo, retiraron canaletas y caños de desagüe y una carga de material, provocando filtraciones a la Unidad de la Planta Baja, dejando la vivienda inhabitable, la obra fue abandonada el 23/3/06

Hasta el 20/09/06 no se recibió solución alguna por parte del IVC, para terminar con ésta triste situación, cosa que se intentó, pero por la depreciación del Crédito otorgado, ninguna empresa se declara en condiciones de culminar las obras abandonadas.

Cabe mencionar que el IVC no ha exigido a la Empresa el pago de la multa que establece el Contrato de Locación por los días de mora.

c) Propietario: Graciela Zenobio

Domicilio: Sarandí 1467 8º 52

Empresa: Decorarte.

Firmaron contrato en Febrero del corriente año, cobrando el Inicio de Obra y un Avance del 50%, es decir un 75%, destruyeron parte del departamento, lo dejaron sin cocina, sin sanitarios, sin luz, sin gas, parte de la cerámica en el piso está mal colocada y con faltantes, es un monoambiente de 30 m2 lo dejaron en condiciones inhabitables, desde entonces ha quedado abandonado.

d) Propietario: Pedro Bartholomio

Domicilio: Fragata Sarmiento 865

Empresa: Decorarte.

Iniciaron la Obra en Octubre del 2005, cobraron Inicio y Avance, hicieron la terraza, tuvo filtraciones, dejaron el trabajo por la mitad y no volvieron, salvo alguna llamada esporádica con promesas nunca cumplidas.

e) Propietario: Silvia Kilberg

Domicilio: Ramón Falcón 4407 1º piso

Empresa: Decorarte.

Dejaron la propiedad con graves filtraciones

f) Propietario: Evelina Luzzi

Domicilio: Colombres 1769 PB "2"

Empresa: Decorarte.

7) Propietario: Hugo E. Daniel

Domicilio: Lavallol 5579, PB

Empresa: CPC

5) Propietario: Silvia Kilberg

Domicilio: Ramón Falcón 4407 1º piso

Empresa: Decorarte.

6) Propietario: Evelina Luzzi

Domicilio: Colombres 1769 PB "2"

Empresa: Decorarte.

7) Propietario: Hugo E. Daniel

Domicilio: Lavallol 5579, PB

Empresa: CPC

Desde Octubre de 2005 que firmó el contrato con la empresa C.P.C, le rompieron su casa dejándola inhabitable, actualmente está viviendo con su suegra.

5.5 Observaciones a la gestión financiera del programa.

5.5.1 Discrepancia emanada en la Cuenta de Inversión versus la que emite la Gerencia de Administración y Finanzas del IVC correspondiente a la ejecución del Programa.

Programa	Ejecución IVC 2006		Cuenta de Inversión 2006		Diferencias entre Ejecución IVC con Cuenta de Inversión 2006	
	Crédito Vigente	Devengado	Crédito Vigente	Devengado	Crédito Vigente	Devengado
82 – Mejor Vivir	31.047.188	19.430.058	19.494.851	19.494.851	11.552.337	-64.793
Fuente: Cuenta de Inversión - Ejercicio 2006 - Composición del Gasto por Jurisdicción Unidad Ejecutora y Programa y Registro presupuestario de la Dirección General de Administración y Finanzas del IVC						

Esta diferencia es en \$11.552.337 en el crédito vigente en más y de \$64.793 en menos para la Gerencia de Administración y Finanzas respecto de lo reflejado por el SIGAF en la Cuenta de Inversión del Ejercicio 2006.

5.5.2 Ineficiente sistema para el registro y control a nivel presupuestario y contable de los créditos otorgados.

La ejecución presupuestaria se hace en forma global en el Inciso 6 Activos financieros, 6.3.1 - Préstamos a largo plazo al sector privado, ello no permite individualizar los créditos otorgados.

Luego, para llevar un control detallado de los préstamos y sus pagos, el área de presupuesto complementa el registro en un archivo de Excel, por cada una de las obras. Igual tarea realiza el sector de contabilidad. Esto también implica duplicidad de tareas y falta de uniformidad en los criterios de carga.

6. Recomendaciones

6.1 Planificar el programa con elementos y acciones que permitan obtener y medir los resultados deseados (general a todo el programa).

“La formulación de un programa es un momento central de la planificación porque entonces se formalizan los elementos esenciales diseñados e identificados durante el proceso de planificación. Los elementos del programa y sus acciones no son enunciados o formulaciones de buenas intenciones, sino medios para obtener resultados eficientes y efectivos en lo que atañe a la transformación de aspectos centrales del problema social que da origen al programa, y por lo tanto, que mejoren efectivamente las condiciones de vida de las poblaciones beneficiarias.”

Manual metodológico para la Planificación y Evaluación de Programas Sociales.

Siempre, Sistema de Información, monitoreo y Evaluación de Programas Sociales, Banco Mundial, Secretaría de Desarrollo Social, UNESCO Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.

6.2 Diseñar requisitos de otorgamiento del crédito acorde a los niveles socioeconómicos de los beneficiarios de manera de obtener mayor equidad entre los que resulten beneficiarios (observaciones 5.2 y 5.2.1 a)).

6.3 Definir procedimientos de selección de beneficiarios (observaciones 5.2 y 5.2.1 a)).

6.4 Tratándose de un programa de asistencia financiera, para un acuerdo entre privados, definir los niveles de responsabilidad de los actores involucrados: beneficiario – empresa – IVC, diseñando las acciones a implementar en los casos de incumplimientos verificables de alguna de las partes (observación 5.4).

6.5 Planificar la ejecución física y financiera de recursos a través de metas identificadas en función del impacto global esperado del programa compatibilizando los resultados esperados con los recursos disponibles (general a todo el programa).

6.6 Diseñar un sistema de control interno, como instrumento incorporado a la gestión con el fin de orientar las acciones minimizando los riesgos y previniendo o detectando los desvíos, la agilidad en la toma de decisiones correctivas, la observación del marco normativo y el desaliento a la comisión de actos ilícitos o fraudulentos (observaciones 5.2, 5.3 y 5.4).

6.7 Asegurar el cumplimiento de la normativa vigente, verificando que toda la organización del programa cumpla con el marco normativo aplicable a sus actividades y funciones (general a todo el programa).

6.8 Contar con un sistema contable y presupuestario que permita obtener información clara y confiable que posibilite el seguimiento individual de los créditos otorgados. Realizar conciliaciones entre ambos sistemas y entre las distintas áreas que intervienen en la gestión (observación 5.5).

6.9 Implementar un sistema de registración de expedientes único y confiable (observaciones 5.2, 5.3 y 5.4).

6.10 Implementar la baja del Registro de las empresas incumplidoras del Programa (observación 5.4).

Por último:

De acuerdo a lo resuelto por el Colegio de Auditores en su sesión del 10 de julio de 2008 y en concordancia con lo sugerido por la Dirección General de Asuntos Legales, mediante el Dictamen N° 67/08 de fecha 4 de julio de 2008, se decide en atención al tenor de las observaciones detectadas, recomendar la instrucción de acciones administrativas a fin de deslindar las responsabilidades del caso, y así luego de efectuada la investigación, se determine la necesidad de accionar en sede judicial.

7. CONCLUSIÓN

Los programas de asistencia financiera plantean en general la misma problemática en cuanto a la indefinición de los distintos niveles de responsabilidad que los actores

involucrados, en este caso, Beneficiario-Empresa-IVC, tienen ante distintos problemas que se suscitan en la ejecución. Así, el IVC, que actúa como un agente financiero, resulta responsable ante incumplimientos diversos de las partes con la consecuencia en principio negativa para la institución que significa el no cumplimiento de los objetivos previstos, el no recupero de fondos en un sistema solidario per se y la necesidad de implementar acciones legales.

Otra cuestión se plantea ante la definición imprecisa de los beneficiarios y las condiciones de devolución del préstamo. Así las cosas, se han otorgado préstamos a beneficiarios de niveles socioeconómicos diversos con idénticas condiciones de devolución, es decir: quien presenta ingresos mayores a los \$ 1000 devuelve el préstamo de igual manera que los de menores ingresos a ese monto: tasa de interés del 0% en un período de 30 años. Esto resulta absolutamente inequitativo para los beneficiarios de más bajos recursos, siendo responsabilidad del Estado, entre otras cuestiones, lograr a partir de la aplicación de las políticas públicas, la equidad, la integración social, la igualdad de oportunidades, la superación de la pobreza y la vulnerabilidad social.

En este sentido, de continuar la aplicación de este programa, se hace imperiosa la necesidad de la redefinición del mismo en los términos señalados así como la aplicación de un sistema de control interno, como instrumento incorporado a la gestión con el fin de orientar las acciones minimizando los riesgos y previniendo o detectando los desvíos, la agilidad en la toma de decisiones correctivas, la observación del marco normativo y el desaliento a la comisión de actos ilícitos o fraudulentos.

Finalmente es dable destacar que el descargo fue realizado a partir de la asunción de las flamantes autoridades del Instituto de la Vivienda de la Ciudad por parte de la Coordinación de Gestión Institucional Programa Mejor Vivir. En la documentación acompañada como sustento de aquel justificativo producido, pueden apreciarse serias y notorias diferencias en las rubricas que se advierten en las distintas copias de los documentos que fueron remitidos como base respaldatoria del descargo mencionado ut supra, por lo que se hace necesario advertir a las autoridades del IVC en relación a las diferencias notables que existen en las firmas insertas en los convenios de adhesión y de pago suscriptas por parte de un hipotético y único beneficiario del Programa Mejor Vivir. Dicha situación, nos obliga a llamar la atención respecto a la eventualidad de producirse un perjuicio de índole económico al erario público, particularmente en los fondos destinados a cubrir las necesidades habitacionales de los ciudadanos porteños.

Atento a lo expuesto anteriormente y en virtud de las irregularidades que dan cuenta las observaciones 5.2.2 punto d) y 5.3.1 punto b) se decide la remisión del presente informe a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ANEXO 1

1. Expedientes que conformaron la muestra

Individuales Terminadas

Apellido	Nombre	DNI	Dirección	N	PISO	DPTO		NOTA	
SANTALO	CLAUDIA	13773716	GIRIBONE	1046	1	0	12295	IVC	2004
ABABILE	CRISTIAN ARIEL	16225426	PAEZ	2644	PB	2	11523	IVC	2004
ALZUGARAY	ROSARIO ELISA	1625137	DR ENRIQUE FINOCHIETTO	1228	1	8	9817	IVC	2004
ARES	CECILIA ESTELA	13655821	MORENO	2755	1	10	11022	IVC	2004
BAROUTIAN	ELISA	18671585	SERRANO	490	3	A	11512	IVC	2004
BIASUTTI	LIRIA BEATRIZ	30322621	ZAVALIA	2136	2	0	12107	IVC	2004
BUIKAS	NELIA ROSA	826858	PJE. PEDRO DE VALDIVIA	2562	PB	0	199	IVC	2005
CARAMES	ELISABET SOLEDAD	12088832	JOSE CUBAS	2542	pb	5	10411	IVC	2004
CATANIA	OLINDA MARIA	3737646	ALBARIÑO	2293	PB	1	12901	IVC	2004
CORTESE	SALVADOR NUNCIO	4087136	SAAVEDRA	470	PB	A	12162	IVC	2004
DALIA	ROBERTO JUAN	7377350	MIRANDA	3760	0	0	197	IVC	2005
DEZI	RITA LILIA	4634931	PASAJE FLORESTA	464	0	0	10184	IVC	2004
ESPINDOLA	SANTIAGO	23952247	PORCEL DE PERALTA	1330	-	1	674	IVC	2005
FERRO	OLGA BEATRIZ	4828505	BULNES	510	1	3	11268	IVC	2004
GARCIA	JUANA	11280038	PJE. MANUEL F ORIGONE	969	0	0	558	IVC	2005
GOMEZ	HECTOR HORACIO	7638455	BRAGADO	7324	pb	2	12648	IVC	2004
GUELPERIN	ANDREA GABRIELA	20703347	CORONEL PAGOLA	3830	PB	4	9560	IVC	2004
IOSOVICH DE IMEN	INES	3453755	AV CORRIENTES	3878	PB	1	11409	IVC	2004
LABUCKAS	ANA VERONICA	21300087	JUAN DE GARAY	4085	PB	C	1777	IVC	2005
LEVANDOVSKY	PATRICIA	14673982	QUITO	4163	pb	c	12148	IVC	2004
LUMERMAN	NELIDA	4250756	JUJUY	1510	0	0	11836	IVC	2004
MARGIOTTIELLO	SERAFIN JOSE	409505	PJE. MASON	4459	0	0	12120	IVC	2004
MENDEZ	ADRIANA ALICIA	14309826	SANCHEZ DE LORIA	297	PB	11	12694	IVC	2004
MORALES	MARTA ALICIA	1446417	STGO. DE LAS CARRERAS	177	-	-	10310	IVC	2004
NIEVES	NILDA NELIDA	10138913	ARBELETCHÉ	930	-	2	9414	IVC	2004
PALACIOS	VERONICA	18540907	GONCALVES DIAZ	842	-	-	9378	IVC	2004
PESSINA	JOSEFINA	0124989	ACASSUSO	6726	0	0	9738	IVC	2004
PRIORE	FRANCISCO	4286249	RIGLOS	833	PB	1	792	IVC	2005
REPETTO	OSCAR ALBERTO	8490779	CORRIENTES	3140	PB	B	11017	IVC	2004
ROMERO	GUILLERMO BLAS	7595653	ALLENDE	2770	0	2	12841	IVC	2004
SAN MARTIN	TERESA GRACIELA	10297166	THAMES	2335	1	D	10050	IVC	2004
SELLA	NATALIA SOLEDAD	26753054	EREZCANO	3022	0	0	12640	IVC	2004
STABILE	ALFREDO	10119517	LARRAZABAL	1501	0	0	12942	IVC	2004
TUÑON	ANA MARIA	10632944	CAÑADA DE GOMEZ	2523	PB	FTE	12713	IVC	2004
VILAS	OSCAR ENRIQUE	8474546	CARHUE	1130	PB	2	12720	IVC	2004
YÁÑEZ	ESTHER	391067	RAULIES	2022	0	0	10762	IVC	2004
FERRERA	EDEL ALICIA	3365728	ARISTOBULO DEL VALLE	1115	0	0	9815	IVC	2004

Individuales en ejecución

ABAGNALE	MARIA CRISTIINA	5610648	GIRARDOT	1848	-	-	12405	IVC	2004
ACEVEDO	ANDRES	4348708	ARISTOBULO DEL VALLE	154	0	4	9405	IVC	2004
APAZA	RAFAEL RAMON	13514229	HUMAITA	6659	pb	3	9687	IVC	2004
BERMUDEZ	MARIA DEL CARMEN	5006771	TRONADOR	236	0	0	107	IVC	2005
CAMILLI	MIRTA GRACIELA	10130878	BALLIVIAN	2229	0	0	1500	IVC	2005
CELANO	DOLLY ELINOR	3068396	SENILLOSA	178	6	-	9228	IVC	2005
CORREALE	HORACIO LUIS	11709483	CORONEL CARDENAS	2940	0	0	9739	IVC	2004
DI SANTI	ANA MARIA	5676544	ELPIDIO GONZALEZ	5669	PB	1	303	IVC	2005
FA	ROBERTO	4437019	VIRREY CEBALLOS	327	2	A	11531	IVC	2004
FRANCISCONI	OSCAR	4980663	LA RIOJA	1785	1	0	12163	IVC	2004
GODOY	MARTA NORMA	11624412	FRAGATA LA ARGENTINA	1881	1	A	290	IVC	2006
GUIDARELLI	MARIANA INES	18625408	GARCIA DEL RIO	3492	0	0	10028	IVC	2004
KILBERG	SILVIA BERTHA	16225169	RAMON L FALCON	4407	0	0	1024	IVC	2005
LEOTTA	MARTA	4799475	MARIANO ACHA	3979	pb	c	12095	IVC	2004
LUPI	CARLOS OCTAVIO	4538318	CHASCOMUS	6073	1	4	12644	IVC	2004
MARTINEZ	SILVIA LILIANA	16224777	FRANKLIN	1149	PB	1	10397	IVC	2004
MONEY	JORGE OSCAR	5511924	ACEVEDO	377	5	a	501	IVC	2005
NOE	MARIO ALBERTO	11635876	GALICIA	3474	pb	0	11396	IVC	2004
PATÍÑO	MA LUISA	93392491	RICARDO GUTIERREZ	4279	-	-	11568	IVC	2004
PORTA	JUAN MANUEL	23706568	JULIAN ALVAREZ	2546	4	17	483	IVC	2005
RIVERO	FERNANDO	4442825	AV. SAN JUAN BAUTISTA	4054	PB	4	12735	IVC	2004
SAMANIEGO	VICTOR SEBASTIAN	25654852	MAZA	465	PB	7	12626	IVC	2004
SILVA	WASHINGTON	92311479	MINISTRO BRIN	665	2	2	573	IVC	2005
TAPIA	ANGEL ANTONIO	4535566	LAVALLE	2574	3	C	11373	IVC	2004
VENCE	MARIA ESTER	6389301	NAZCA	728	0	0	12908	IVC	2004
JIMENEZ	INES AMALIA	13740109	CASA 218	Bº. Mitre			623	IVC	2005

Individuales a la espera de firma de contrato

ABDALA	AMILCAR ARNALDO	14009561	PJE. CHUMBICHA	3221	0	0	11190	IVC	2004
CINOTTI	ORLANDO	13137685	MIRANDA	3771/77	0	0	230	IVC	2005
GOYHENECHÉ	ELENA ALICIA	13131274	MANZANARES	3861	0	0	12744	IVC	2004
OVIEDO	RAMONA	1784783	JOSÉ LEÓN SUAREZ	3652	-	-	715	IVC	2005
SILVA MUÑIZ	WALTER EDUARDO	92246144	AV. CASEROS	3551	PB	4	11791	IVC	2004
ZABALETA	DOMINGO	13184658	RIO CUARTO	2423	PB	1	1435	IVC	2005
PONTES	JOSÉ LEONARDO	7629513	CASA 191	Bº. Mitre			507	IVC	2005

Consortorios Terminados

Dirección	Nota	N° de res.	Protocolo SSDUyV
Serrano 1365	12407/IVC/2004	1325/PD/05	1678/05
Mario Bravo 291	832/IVC/2005	1337/PD/05	1678/05
Puán 551	12240/IVC/2004	1326/PD/05	1678/05
Constitución 1389	9006/IVC/2005	1897/PD/05	318/06
Ezeiza 2781	830/IVC/2005	1335/PD/05	1679/05
Camargo 1023	863/IVC/2005	1336/PD/05	1678/05
La Rioja 559	3663/IVC/2005	75/PD/06	318/06
Avellaneda 215	12940/IVC/2004	1334/PD/05	1678/05
Mármol 782	911/IVC/2005	1597/PD/05	1679/05
Luis Sáenz Peña 852	3317/IVC/2005	1779/PD/05	1830/05
Vera 1006	2274/IVC/2005	1599/PD/05	1678/05
Gascón 114	959/IVC/2005	1333/PD/05	1678/05
Deán Funes 1856	691/IVC/2005	1600/PD/05	1678/05
José G. de Artigas 952	585/IVC/2005	1327/PD/05	1678/05
Isabel la Católica 1025	2689/IVC/2005	199/PD/06	1677/06
San Juan 1750	2725/IVC/2005	1778/PD/05	1830/05
Fitz Roy 362	557/IVC/2005	1341/PD/05	1678/05
Thompson 750	806/IVC/2005	1630/PD/05	1678/05
Chorroarín 1334	807/IVC/2005	1339/PD/05	1678/05
Urquiza 2113	835/IVC/2005	1328/PD/05	1678/05
Jufré 569	3412/IVC/2005	147/PD/06	318/06
Federico Lacroze 2841	827/IVC/2005	1723/PD/05	418/07
Ezeiza 2631	3648/IVC/2005	86/PD/06	318/06
Wenceslao Villafañe 514	11538/IVC/2004	1323/PD/05	1678/05
Corrientes 4309	4298/IVC/2005	82/PD/06	318/06
Bmé. Mitre 2095	866/IVC/2005	1338/PD/05	1678/05
Hipólito Yrigoyen 2556	1773/IVC/2005	403/PD/06	1677/06
Cabrera 5722	10964/IVC/2005	105/INT/06	417/07
Directorio 2828	8918/IVC/2005	786/PD/06	417/07
Quito 3803	9810/IVC/2005	666/PD/06	417/07
La Plata 212	3498/IVC/2005	143/PD/06	318/06
Virrey Cevallos 912	5584/IVC/2005	Acta 2081	1677/05
Uriburu 60	686/IVC/2005	146/PD/06	318/06
Uruguay 110	2729/IVC/2005	1722/PD/05	418/07
Teodoro García 2465	12227/IVC/2005	1019/PD/06	417/07
Boyacá 378	5750/IVC/2005	85/INT/06	417/07
Santiago del Estero 712	6748/IVC/2005	145/PD/06	318/06
Ciudad de la Paz 690	4335/IVC/2005	Acta 2080	1677/05

Consortios en ejecución

Dirección	Nota	N° de res.	Protocolo SSDUyV
Aizpurúa 3188	345/IVC/2005	1324/PD/05	1678/05
Manzoni 140	685/IVC/2005	1332/PD/05	1678/05
Entre Ríos 1406	1792/IVC/2005	144/PD/06	318/06
Beauchef 543	1025/IVC/2005	148/PD/06	318/06
Aranguren 549	5608/IVC/2005	27/PD/06	318/06
Perón 3685	4450/IVC/2005	206/PD/06	1677/05
Talcahuano 84/90	3288/IVC/2005	83/PD/06	318/06
Talcahuano 16	6754/IVC/2005	443/PD/06	1677/05
Nazca 966	8960/IVC/2005	688/PD/06	417/07
Malabia 262	6258/IVC/2005	Acta 2079	1677/05
Federico Lacroze 3636/38	bis 2° 10037/IVC/2005	657/PD/06	418/07
Uspallata 2181	6270/IVC/2005	1014/PD/06	417/07
Riobamba 476	1465/IVC/2006	1096/PD/06	417/07
Catamarca 629	291/IVC/2006	1030/PD/06	417/07
Av. Corrientes 2988	2265/IVC/2005	441/PD/06	1677/05
Teodoro García 2876	2726/IVC/2005	450/PD/06	1677/05
Billinghurst 20	10110/IVC/2005	1097/PD/06	417/07
Brasil 2378	7679/IVC/2005	53/PD/07	418/07
Giribone 850	bis 1° 10037/IVC/2005	608/PD/06	418/07
Maza 1570	2696/IVC/2005	1017/PD/06	417/07
Bolívar 1672	6948/IVC/2005	1028/PD/06	417/07

Consortios a la espera de firma de contrato

Dirección	Nota	N° de resolución	Protocolo SSDUyV
Charcas 3640	5626/IVC/2005	1098/PD/06	417/07
Corrientes 1981	6037/IVC/2005	29/PD/07	418/07
Sarandí 560	5731/IVC/2005	52/PD/07	418/07

2. Requerimientos para las empresas

Las empresas interesadas se inscribieron en el IVC con la presentación de antecedentes, datos específicos entre los que se encuentran:

Presentando:

Antecedentes de obras realizadas: carpeta con antecedentes de obras indicando dirección y contacto.

Representante técnico: la empresa deberá contar con un profesional (maestro mayor de obras, arquitecto o ingeniero) con capacidad para la ejecución de las obras.

Certificación de inscripción en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC): capacidad de contratación de mano de obra de la construcción.

Constancia de inscripción en la AFIP.

Constancia de inscripción en la DGR.

Los datos que la empresa deberá registrar

Datos completos de la entidad: razón social; representante técnico, domicilio completo; fecha de constitución y tipo de persona jurídica (sociedad anónima, S.R.L.; cooperativa, empresa unipersonal, etc.).

Centro de Gestión y Participación donde desea desarrollar la actividad: deberá indicar en qué zona/s de la Ciudad desarrolla habitualmente sus actividades o tiene interés de realizarlas.

Puede optar por una o varias zonas.

Rubros principales: indicar aquellos rubros principales de la construcción en que la empresa se especializa.

Las tareas a desarrollar requerirán, en la mayor cantidad de casos, de un trabajo integral de reparación aunque siempre existen rubros principales. La identificación de la especialización de las empresas es fundamental, ya que permitirá al beneficiario del crédito una elección acorde a sus necesidades.