



INFORME FINAL DE AUDITORIA

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 1.17.01

UPE VILLA OLÍMPICA

Y SEDES DEPORTIVAS

Auditoria de Relevamiento

Período 2016

Buenos Aires, Febrero 2018

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

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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

Presidenta:

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Auditores Generales:

Cdora. Mariela Coletta

Ing. Facundo Del Gaiso

Dr. Jorge Garayalde

Lic. María Raquel Herrero

Cdor. Vicente Rodríguez

Lic. Hugo Vasques



CODIGO DEL PROYECTO: 1.17.01

NOMBRE DEL PROYECTO: UPE Villa Olímpica y Sedes Deportivas

PERÍODO BAJO EXAMEN: 2016

EQUIPO DESIGNADO:

GUILLÁN Lorena (Directora de Proyecto)
GIOVANETTI; Adriana (Directora de Proyecto)
LOPEZ ARROJO, Gerardo (Director de Proyecto)
DÍAZ ROBLEDO, María Andrea (Supervisora)

OBJETIVO: Relevamiento de la normativa de creación, organigrama manuales de organización, y de procedimientos áreas críticas. Programas y actividades a cargo de la UE

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 23 DE FEBRERO DE 2018

APROBADO POR: DISIDENCIA PARCIAL

RESOLUCIÓN N°: 26/2018

Jurisdicción: 30 Ministerio de Desarrollo Urbano – Unidad Ejecutora 360 (Fuera de Nivel)

Programa: 57 – Desarrollo Urbanístico de la Comuna 8.

Jur.	Prog.	Inc.	Descripción	Sanción	Vigente	Devengado
30	57		Desarrollo Urbanístico de la Comuna 8	838.596.484,00	1.209.680.471,00	1.174.673.785,86
30	57	2	Bienes de Consumo	108.354,00	55.481,00	35.086,93
30	57	3	Servicios No Personales	3.176.847,00	11.446.930,00	7.710.921,80
30	57	4	Bienes de Uso	835.311.283,00	838.326.683,00	810.293.196,48
30	57	6	Activos Financieros	-	359.851.377,00	356.634.580,65

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Febrero de 2018		
Código del Proyecto	1.17.01		
Denominación del Proyecto	UPE Villa Olímpica y Sedes Deportivas		
Período examinado	Año 2016		
Programa auditado	Jurisdicción: 30 Ministerio de Desarrollo Urbano – Unidad Ejecutora 360 (Fuera de Nivel) Programa: 57 – Desarrollo Urbanístico de la Comuna 8.		
Unidad Ejecutora	360		
Objetivo de la auditoría			
	Relevamiento de la estructura orgánico funcional misiones y funciones.		
Presupuesto (expresado en pesos)			Crédito del programa
		Sancionado	838.596.484,00
		Vigente	1.209.680.471,00
		Devengado	1.174.673.785,86
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Entre el 1 de febrero de 2017 hasta el 30 de julio de 2017.		
Limitaciones alcance	al	No hubo	
Aclaraciones previas	4.- ACLARACIONES PREVIAS 4.1. Unidad de Proyectos Especiales Villa Olímpica UPEVO (Ver Anexo II – Organigrama) El 4 de julio de 2013 en Lausana (Suiza), la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fue seleccionada por el Comité Olímpico Internacional como sede de la tercera edición de los Juegos Olímpicos de la Juventud, a desarrollarse en el año 2018, evento de carácter deportivo, cultural, y educativo de primer nivel internacional. Por Decreto N° 257/GCBA/14 ¹ , fue creada como Organismo Fuera de Nivel, la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) “Obras Villa Olímpica y Sedes Deportivas” en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano. Anteriormente		

¹ BOCBA N°4429, 2/07/14.

	a ésta se había creado la “UPE Juegos Olímpicos de la Juventud Buenos Aires 2018”² como Organismo fuera de Nivel pero en el ámbito de la Jefatura de Gabinete. 4. 2. Descripción de la Villa Olímpica a) <u>Localización</u> Se encuentra ubicado en la Comuna 8, delimitado por las avenidas Fernández de la Cruz, Roca, Escalada y AU Cámpora, con frente sobre la Av. Escalada y desarrollos próximos como el Polo Farmacéutico, el Autódromo, el Campo de Golf, la Central de Transferencia de Cargas y el Estadio Parque Roca. b) <u>Alcance Geográfico</u> El Proyecto tendrá impacto sobre la Comuna 8 a través del desarrollo urbano de la zona impactando a la trama urbana a las zonas relegadas. c) <u>Zonificación Urbana</u> Según la respuesta mencionada al comienzo de este apartado, en el punto N°2 UPEVO informó lo siguiente: “ la Ley 2103³ modifica el Código de Planeamiento Urbano, desafecta del distrito de zonificación U7 Lugano III y IV, afecta polígonos a distrito de zonificación E3⁴ equipamiento local y a distrito de zonificación E4⁵ equipamiento especial – Desafecta del distrito de zonificación E4 51 Parque de la Ciudad del Código de Planeamiento Urbano al Polígono determinado a partir de las avenidas Roca y Escalada⁶”. Ver ANEXO IV, Grafico 1. d) <u>Datos de Superficies del Predio Villa Olímpica</u> Superficie total del predio: 170.117 m2 Superficie cubierta total: 12.899,90 m2 Superficie de espacios verdes: 19.430,66 m2 Superficie de estacionamiento: 4.209,61 m2 e) <u>Proyectos de la Villa Olímpica</u> La Secretaría de Planeamiento del Ministerio del Desarrollo Urbano fue la encargada de realizar el Máster Plan para la Comuna 8 (ver Anexo IV, Gráfico 5 y 6), Proyecto General de la Villa Olímpica f) <u>Viviendas</u> El Proyecto de Viviendas de Villa Olímpica abarca un área de
--	---

² Creada por Decreto N° 66/GCBA/14, BOCBA N° 4341. Entre sus objetivos figura “Ejecutar las acciones referidas a la planificación, organización, financiación y celebración de los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018, que se realizarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como así también aquellas tareas preparatorias y conexos” y “Coordinar las acciones necesarias para el cumplimiento de su objeto con las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.

³ Sancionada el 05/10/06. BOCBA N° 2568 del 17/11/06.

⁴ E3, equipamiento local: zonas destinadas a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales próximas y que por las características de las actividades permitidas admiten la coexistencia del uso residencial (según el Código de Planeamiento Urbano, relevamiento AGCBA).

⁵ E4, equipamiento especial: zonas de localización de usos singulares que por sus características requieren terrenos de gran superficie y normas particularizadas para cada actividad. Estos elementos constituyen los grandes equipamientos a escala urbana y/o regional (según el Código de Planeamiento Urbano relevamiento AGCBA).

⁶ Art. 7 de la Ley N° 2103: “Desaféctase del Distrito de Zonificación E451 Parque de la Ciudad del Código de Planeamiento Urbano al polígono determinado a partir de las avenidas Roca y Escalada, y sobre esta última hasta el límite de la parcela delimitada por el art. N°11 de la Ley N° 1768 en dirección NO a partir de este punto, 215 metros en dirección NE formando un ángulo de 90° en dirección SE, paralela a la avenida Escalada hasta cortar a la avenida Roca y de este último punto en dirección SO hasta la intersección de las avenidas Roca y Escalada” relevamiento AGCBA.

	aproximadamente 125.000 m2, para la construcción de 1.120 viviendas de 1, 2 y 3 ambientes, agrupadas en edificios de siete a nueve niveles y un zócalo comercial en las plantas bajas y la infraestructura de servicios, educación, salud, equipamiento que brindarán a la Comuna 8 una realidad barrial y metropolitana hoy inexistente. g) <u>Jardín Maternal/Escuela</u> Dentro del proyecto se prevé la construcción y relocalización de un Jardín Maternal/ Escuela que brindará atención y capacitación a los integrantes de la Comuna, contando el mismo con una infraestructura e instalaciones adecuadas para la Zona. h) <u>Creación y Mejora del Espacio Público, Paisajismo y Arbolado urbano</u> En Villa Olímpica se cumplen varios de los programas incluidos dentro del Plan Buenos Aires Ciudad Verde. La conformación del espacio público consistió en crear calles como corredores ambientales, amplias áreas peatonales y espacios verdes. Para ello se cuenta con un sistema de boulevard de escala urbana, ámbitos de escala barrial y calles prioridad peatón. i) <u>Obras de Infraestructura de Redes de Servicios Básicos</u> Contempla la ejecución de trabajos de infraestructura indispensables para lograr el objetivo de urbanización, incluyendo beneficios a habitantes de la zona. j) <u>Impacto Ambiental</u> El Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) N° 20001 fue concedido a nombre de UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES - UPE "OBRAS VILLA OLIMPICA Y SEDES DEPORTIVAS" titular del proyecto, con fecha 10 de agosto de 2016⁷, categorizado SIN RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL⁸ conforme a las condiciones establecidas en la Disposición N° DI-2016-1275-DGET de fecha 9 de agosto de 2016, a las que deberá ajustarse para su validez durante un plazo de 6 años. k) <u>Concursos de Anteproyectos</u> El proceso mediante el cual se seleccionaron los Proyectos de Arquitectura de la Villa Olímpica se describe como: "La arquitectura de la vivienda, hacia la Comuna Olímpica": A través del llamado a Concurso Publico Nacional de Anteproyectos en marzo de 2014, el MDU promovió la ejecución de cinco (5) Concursos de Anteproyectos de Viviendas para la Villa Olímpica, organizados por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) y bajo el auspicio de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA). l) <u>Costos</u> Los montos contratados de obras a realizar ascienden a \$ 1.847.069.877,89 y se desglosa en un 81,6% destinado a obras de vivienda y el 18,4% a obras de redes de infraestructura.
--	--

⁷Dirección General de Evaluación Técnica - Agencia de Protección Ambiental.

⁸CAA -10/08/16- Se concede el presente certificado a nombre de UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES (UPE) "OBRAS VILLA OLIMPICA Y SEDES DEPORTIVAS", titular del proyecto: "Obra espacio público Villa Olímpica" a desarrollarse en Av. Escalada entre Av. Fernández de la Cruz y Av. Roca, de esta Ciudad, con una superficie de 66.132 m2, Distrito de Zonificación : E4 – 51, cuya categorización es SIN RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL con las condiciones establecidas en la Disposición N° DI-2016-1275-DGET, a las cuales deberá ajustarse para su validez.

m) Plazos de las obras

El MDUyT ha previsto la finalización de las obras para el mes de diciembre de 2017 y eventualmente para marzo de 2018⁹.

Finalización temprana	Finalización tardía
30/12/2017	30/03/2018

4.2. Destino de los inmuebles comprendidos dentro del Distrito Villa Olímpica – Ley N°5704

La Ley N° 5704¹⁰ se transfieren a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y se dispone la posterior enajenación de los inmuebles comprendidos dentro del polígono referido en el art. 2° de la presente Ley – “Distrito de Zonificación U N° (a designar) “Villa Olímpica”, con excepción de los edificios que servirán de alojamiento a los atletas olímpicos, construidos en las manzanas 123C, 123D, 123F, 123G y 123H, que serán transferidos al IVC, quien sólo podrá entregarlos una vez finalizados los Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018.

4.3. Ejecución Presupuestaria

4.3.1. Descripción Programa Presupuestario

De acuerdo a la Ley N° 5495, Ley Anual de Presupuesto 2016, el Programa 57 tiene como objetivo contribuir al impulso de las políticas de desarrollo urbanístico planteadas para la zona Sur de la Ciudad de Buenos Aires. La urbanización de amplios sectores de la Comuna 8 compuesta por los Barrios de Villa Soldati, Villa Lugano y Villa Riachuelo, involucra el establecimiento del Polo Farmacéutico, el Distrito de Deportes, la Terminal de Ómnibus, el Centro Logístico, el Hospital de Lugano, el Teatro Polo Circo, la Ciudad del Rock, la Arena Parque Roca entre otros emprendimientos, con singular énfasis en los equipamientos olímpicos necesarios para la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud del Año 2018 de los cuales la Ciudad de Buenos Aires.

4.3.2. Ejecución Presupuestaria

• **Apertura Programa 57**

El Proyecto 1 del programa 57 – Villa Olímpica y Sedes Deportivas devengó \$ 1.174.532.094,30 que representa, sobre un total devengado del programa de \$ 1.174.673.785,86, un 99,99%.

Este Proyecto se compone de 10 obras distintas, de las cuales 5 obtienen crédito por medio de modificaciones presupuestarias, esto es que no tenían crédito sancionado al inicio del programa.

Metas Físicas:

De acuerdo a la información suministrada por la DGTAL, en los Reportes del Ministerio de Hacienda de Problemas y Desvíos del programa 18, se detectan los siguientes problemas:

- En el primer trimestre se reportan demoras en la disponibilidad de fondos y en el proceso licitatorio.
- En el tercer trimestre insuficiencia de Recursos Humanos.

En cuanto a los desvíos significativos que se observan en los trimestres, se informa un error en la meta programada, porque la misma contempla el

⁹ Respuesta a Nota AGCBA N° 303, punto 5, Panel de Control UPEVO al 31/10/16.

¹⁰ BOCBA N° 5043 del 09/01/17.

	mejoramiento del espacio público comunal, por lo tanto abarca las obras de drenaje pluvial, red interna de desagües pluviales, pavimentos y obras viales y red de instalación de agua, cloaca, gas y la meta ejecutada responde a los m2 relacionados con la construcción de viviendas¹¹. Respecto a este tema, cabe aclarar que el programa abarca todas las obras incluidas en la meta establecida, y por lo tanto la meta programada se relaciona con la descripción del programa 57. 4.4. Obras En respuesta a la Nota N° 302/AGCBA/17 punto 9, se requirió el listado de obras planificadas, en ejecución y/o finalizadas y/o en proceso de contratación. <u>Plazo de obras. Plan de trabajo y curva de inversión</u> Con el objeto de verificar los plazos de ejecución de las obras con sus correspondientes modificaciones, se efectuó una planilla comparativa entre los planes de trabajos actualizados y vigentes al mes de diciembre de 2016. <u>Certificación</u> Con fecha 22/06/17 el organismo por NO-2017-14520681-UPEVO, punto 2, presenta el avance de certificación acumulada a Diciembre/2016 de cada contrato en ejecución y también los Planes de Trabajos de <u>certificación contractual prevista actualizada</u> a la misma fecha. Se verificaron atrasos de avance de certificación, que oscilan entre el 0,01 % al 7,36% en 9 de las 14 obras, y en la obra "Ejecución de Red de Gas" se verificó un atraso del 76,40%. En 3 de las obras se verifica avance de certificación mayor al previsto que va de 1,70% a 7,36% y la obra restante se encuentra ejecutada en su totalidad. <u>Relevamiento de la Manuales de procedimientos y/o circuitos administrativos</u> En su respuesta de fecha 23/06/17, la titular de la UPEVO adjunta los procesos y subprocesos así como los procedimientos específicos de obra adecuados a la estructura real de esa UPE. Por su parte adjuntan también la descripción de los circuitos aplicados a cajas chicas, certificados de obra, balance de economías y demasías (BED) y redeterminación de precios.
Debilidades	Deficiencias en la planificación de los plazos de obra por cuanto en 9 de las 14 obras fue necesario aprobar modificaciones en los planes de trabajo y curvas de inversión a fin de disminuir el ritmo de ejecución previsto para el periodo auditado. Deficiencias en la medición de la ejecución física por cuanto para la medición de la meta física ejecutada sólo se computaron los metros cuadrados relativos a la ejecución de viviendas mientras que para su programación también se incluyeron los metros cuadrados correspondientes al mejoramiento del espacio público comunal que abarca las obras de drenaje pluvial, red interna de desagües pluviales, pavimentos y obras viales

¹¹ En el descargo efectuado en fecha 28/11/17 el auditado manifestó lo siguiente: "Respecto al desvío significativo observado en cuanto a la meta programada, se aclara que se observa un error en el cuadro Programa 57 – Meta Física Programada vs Ejecutada ya que lo que se detalla por trimestre no es la Meta Programada sino que es la Meta Total, lo cual fue normalizado en el 2017".

	y red de instalación de agua, cloaca, gas. Ello generó desvíos significativos que distorsionan la capacidad de la Meta Física para evaluar el comportamiento del Programa Presupuestario.
Conclusión	Si bien se verificaron ciertos desvíos entre lo planificado y lo ejecutado por el ente auditado, ellos no resultan significativos teniendo en cuenta que del ritmo de ejecución relevado no se infiere que se encuentre afectada la finalización de las obras en miras a la realización de los mencionados Juegos Olímpicos.

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“UPE VILLA OLÍMPICA Y SEDES DEPORTIVAS”
PROYECTO N° 1.17.01**

DESTINATARIO

Señor
Presidente
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Sr. Diego César Santilli
S / D

INTRODUCCIÓN:

En uso de las facultades conferidas por los artículos 132 y 136 de la Ley N° 70 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (BOCBA N° 539 del 29/09/98), relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (AGCBA) procedió a efectuar un examen en la Unidad de Proyectos Especiales Villa Olímpica (UPEVO) en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte (MDUyT), con el objeto y objetivo que a continuación se detalla.

1.- OBJETO:

UPE Villa Olímpica y Sedes Deportivas.

2.- OBJETIVO:

Relevamiento de la normativa de creación, organigrama, manuales de organización, y de procedimientos áreas críticas. Programas y actividades a cargo de la Unidad Ejecutora (UE).

3.- ALCANCE:

El examen se ha realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA).

Las tareas de campo de esta auditoría se realizaron entre el 1 de febrero de 2017 hasta el 30 de julio de 2017.

3.1.-Procedimientos de auditoría

A continuación se exponen las tareas y procedimientos generales de auditoría:

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

- 1) Recopilación y análisis de la normativa aplicable. Ver Anexo I del presente Informe.
- 2) Remisión de notas de presentación del equipo, notas de estilo de requerimiento de información.
- 3) Identificación del Organismo: su historia, finalidad, áreas de actuación.
- 4) Análisis de la estructura organizativa, niveles y distribución de responsabilidades de la Unidad de Proyectos Especiales Villa Olímpica (UPEVO). Estructura formal y real, organigrama.
- 5) Análisis de Manuales y normas de procedimientos. Circuitos administrativos.
- 6) Recursos humanos afectados al Programa (cantidad, nivel de instrucción, situación de revista etc.)
- 7) Información Presupuestaria, recursos financieros asignados.
- 8) Metas físicas establecidas para el período bajo examen.
- 9) Recursos físicos (Infraestructura edilicia, equipamiento, etc.)
- 10) Se efectuaron ocho entrevistas. La primera fue de presentación del equipo y en la segunda se realizaron consultas aclaratorias y de ampliación de la información que se había ido recibiendo. Ambas entrevistas se hicieron con la Directora General de la UPEVO. Las seis restantes se efectuaron con los Coordinadores de cada una de las áreas de la UPEVO: Obras de Infraestructura, Obras de Arquitectura, Programación General, Coordinación de Certificaciones, Otras obras de Arquitectura y Oficina Revisión de Proyecto y Documentación.
- 11) Análisis de la ejecución presupuestaria y financiera incluyendo las modificaciones presupuestarias. Dicho análisis fue realizado en base a la información extraída de la consulta al SIGAF y de los datos de la Cuenta de Inversión 2016¹².
- 12) Visitas a los obradores realizada el 17/03/17 (Ver Anexo III Visita-Registro fotográfico).
- 13) Verificación del cumplimiento de los procedimientos de Audiencias Públicas, y Certificación de Aptitud ambiental.
- 14) Relevamiento de la planificación de las obras. Obras planificadas y en curso. Determinación del ritmo y grado de avance, cumplimiento de los Planes de Trabajo y Curva de Inversión, certificación 2016.

4.- ACLARACIONES PREVIAS

4.1. Unidad de Proyectos Especiales Villa Olímpica UPEVO (Ver Anexo II – Organigrama)

El 4 de julio de 2013 en Lausana (Suiza), la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fue seleccionada por el Comité Olímpico Internacional como sede de la tercera edición de los Juegos Olímpicos de la Juventud, a desarrollarse en el año 2018, evento de carácter deportivo, cultural, y educativo de primer nivel internacional.

¹² El análisis se hizo al 26/05/17.

Por Decreto N° 257/GCBA/14¹³, fue creada como Organismo Fuera de Nivel, la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) “Obras Villa Olímpica y Sedes Deportivas” en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano. Anteriormente a ésta se había creado la “UPE Juegos Olímpicos de la Juventud Buenos Aires 2018”¹⁴ como Organismo fuera de Nivel pero en el ámbito de la Jefatura de Gabinete.

La creación de UPEVO se da en el marco de las competencias del citado Ministerio, entre las cuales figura la de diseñar las políticas e instrumentar los planes destinados al planeamiento urbano de la Ciudad etc. De este modo, en los considerandos del Decreto mencionado y en el Anexo II (se remite por art. N°2), se destacan como objetivos fundamentales de UPEVO proponer el plan de trabajo y cronograma general para la ejecución de los diferentes programas, acciones y/o proyectos destinados a la construcción de la Villa Olímpica y Sedes Deportivas, gestionar y supervisar las contrataciones relacionadas con la ejecución de dichas obras y de las que surjan como parte del diseño de la infraestructura (vial, hidráulica y de servicios) y del mejoramiento del espacio público ocupado por éstas, en coordinación con el Ministerio de Ambiente y Espacio Público y la Jefatura de Gabinete de Ministros¹⁵; realizar la inspección de las obras; e intervenir en la elaboración de los anteproyectos y/o proyectos ejecutivos, referidos a la programación, dirección, supervisión, ejecución y control de las obras públicas nuevas y en curso de ejecución de arquitectura, ingeniería e infraestructura urbana, vinculadas con la construcción de la Villa Olímpica y Sedes Deportivas.

Posteriormente el Decreto N°363/15¹⁶, que aprueba la nueva Estructura Orgánica Funcional del Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires, modifica la denominación del ente auditado que pasó a llamarse Unidad de Proyectos Especiales Villa Olímpica (UPEVO), con lo cual a diferencia del anterior Decreto N°257/14, se ha suprimido la denominación de “Sedes Deportivas”. Por otra parte, se ha colocado a este organismo, que sigue siendo fuera de nivel, en la órbita de la Subsecretaría de Obras.

En cuanto a los objetivos de UPEVO se agregaron los siguientes: colaborar con las áreas correspondientes en la elaboración de la documentación técnica y administrativa necesaria, para efectuar los llamados a licitación, y posterior ejecución de obras de subterráneos (*sic*); inspeccionar técnicamente, certificar y realizar la recepción provisoria de las obras y los trabajos que se ejecuten por esta Unidad de Gestión; entregar todos los documentos al área encargada de los archivos de proyectos y documentos de construcción.

¹³ BOCBA N°4429, 2/07/14.

¹⁴ Creada por Decreto N° 66/GCBA/14, BOCBA N° 4341. Entre sus objetivos figura “Ejecutar las acciones referidas a la planificación, organización, financiación y celebración de los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018, que se realizarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como así también aquellas tareas preparatorias y conexos” y “Coordinar las acciones necesarias para el cumplimiento de su objeto con las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.

¹⁵ La redacción de este objetivo quedó luego por Decreto N° 363/15 redactado de la siguiente forma: Gestionar y supervisar las contrataciones relacionadas con la ejecución de la obra “Construcción de la Villa Olímpica y Sedes Deportivas”, y las que surjan como parte del diseño de la infraestructura (vial, hidráulica y de servicios) y del mejoramiento del espacio público ocupado por éstas, en coordinación con las áreas competentes.

¹⁶ BOCBA N°4783, de fecha 16/12/15.

Corresponde considerar, que la Ley 5235¹⁷ de “Promoción de las Actividades de la Producción e Industria Deportiva en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, crea por artículo 1° el Distrito del Deporte, en el polígono comprendido por las Av Gral. Paz, 27 de Febrero, Cnel. Esteban Bonorino, Gral. F. Fernández De la Cruz, Perito Moreno y la Autopista Dellepiane.

En el Capítulo Octavo “Area Olímpica”, art. N° 29, establece la ubicación de la Villa Olímpica de la Ciudad de Buenos Aires, en la Comuna 8.

Áreas que componen UPEVO – Misiones y Funciones

En respuesta a la Nota AGCBA N° 1244/17¹⁸ reiteratoria de la Nota AGCBA N° 303/17 la titular de la UPEVO adjunta el organigrama y describe las misiones y funciones de cada una de las Áreas; ellas son de Obras de Arquitectura, de Obras de Infraestructura, Otras Obras de Arquitectura y la de Revisión de Proyecto y Documentación, indicando las tareas y sus responsables. Respecto de la estructura organizacional se aclaró en la respuesta que al tratarse de una Unidad de Proyecto Especial, tienen un objetivo específico y acotado en plazo, por lo cual se han dado una estructura interna pero no se trata de una estructura formal.

Según la información recibida las misiones y funciones son idénticas para las Áreas de Obras de Arquitectura, Obras de Infraestructura y Otras Obras de Arquitectura, variando las correspondientes al área de Proyecto y Documentación. Ahora bien, de las entrevistas¹⁹ efectuadas con los responsables de cada una de ellas, surge que dichas misiones y funciones, se aplican en función del objeto específico: Área de Obras de Arquitectura tiene por objeto las Licitaciones de la 1 a la 10 (obras de edificios), el Área de Obras de Infraestructura, los contratos de servicios (redes de servicios) y por último el de Otras Obras, a Jardín Maternal. A continuación, se transcriben las misiones y funciones según la respuesta antes mencionada.

-Coordinadores de obra de las Áreas de Obras de Arquitectura, Obras de Infraestructura y Otras Obras de Arquitectura.

MISIÓN:

Ejercer la Coordinación General del Área en cuanto a los procesos técnicos, operativos y administrativos designados por la Directora General de esta UPE.

¹⁷ BOCBA N° 4628, del 30/04/15.

¹⁸ Recibida en el Organismo el 7/02/17, y por su parte su antecedente Nota AGCBA N°303/17 había sido recibida el 30/05/17.

¹⁹ Entrevistas efectuadas el 12/06/17 al Arquitecto Claudio Mónaco, responsable del área Obras de Arquitectura, al Ingeniero José Gracián Legorburu González responsable del área Obras de Infraestructura en fecha 21/06/17, y a la Arquitecta Mónica Baña responsable del área Otras Obras de Arquitectura en fecha 14/06/17.

FUNCIÓN:

- Ejercer la dirección de obra durante la etapa de ejecución, desde las tareas preliminares hasta su recepción.
- Coordinar el seguimiento y control de las obras asignadas.
- Supervisar y designar tareas a la Inspección de obra a su cargo.
- Gestionar y controlar el avance periódico de obra.
- Controlar diariamente las actividades de construcción y terminaciones.
- Controlar diariamente las tareas administrativas junto con el apoyo de su asistente.
- Coordinar junto con el área de Seguridad e Higiene el correcto control de las tareas.
- Coordinar junto con el área de Calidad el correcto control y seguimiento de los procesos y cumplimiento de pliegos de licitación.
- Coordinar con otras áreas posibles interferencias de obra.
- Coordinar junto con el Área de Revisión de Proyecto la aprobación de la documentación ejecutiva o modificaciones de proyecto.

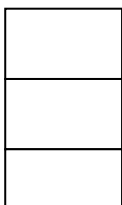
Por otra parte se describen las misiones y funciones del **Coordinador del Área de Revisión de Proyecto y Documentación**.

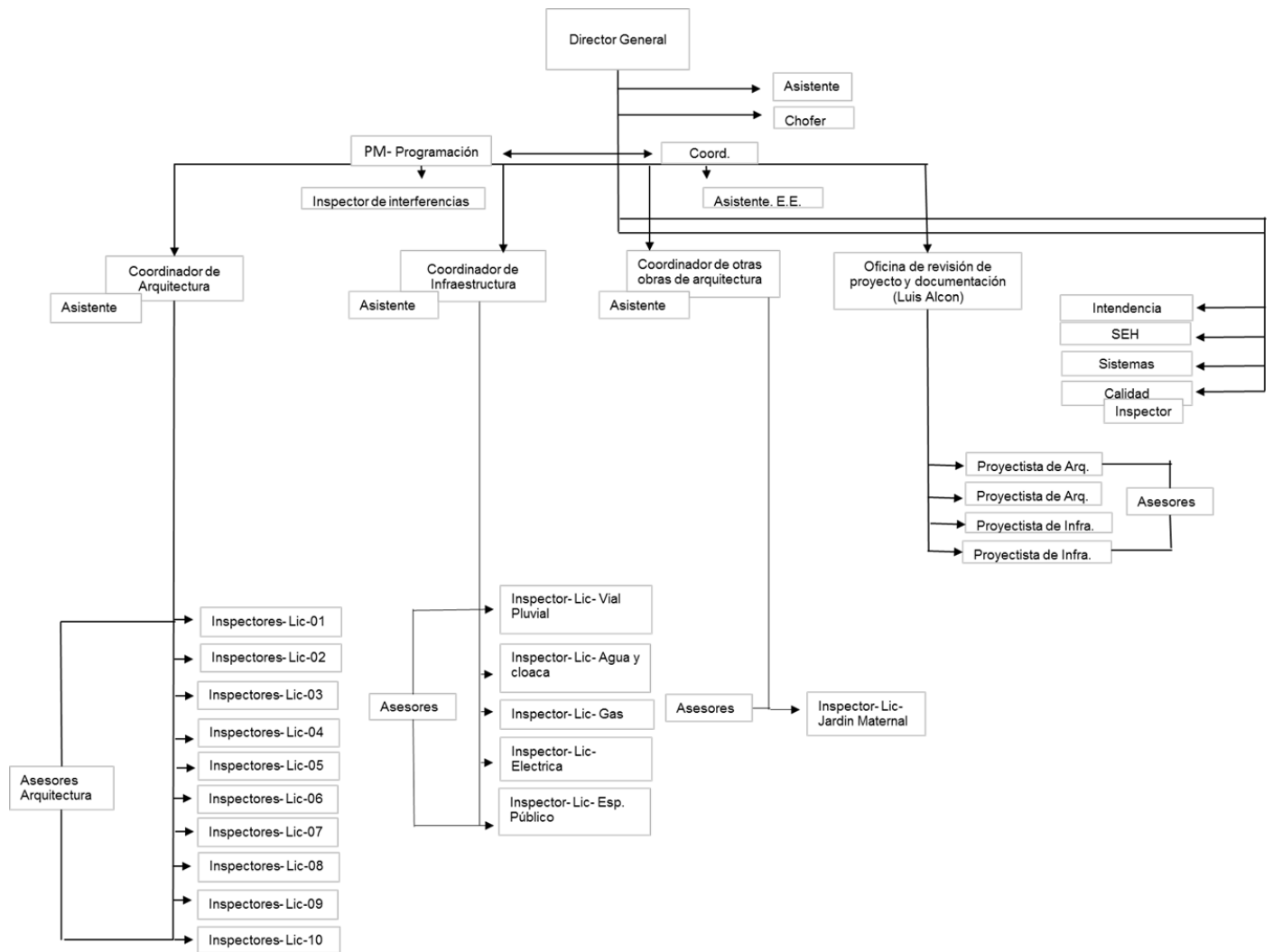
MISIÓN

Ejercer la Coordinación General del Área en cuanto a los procesos técnicos, operativos y administrativos designados por la Directora General de esta UPE.

FUNCIÓN

- Ejercer la revisión y evaluación de la documentación ejecutiva que presenten las empresas contratistas durante la etapa de ejecución, desde la entrega de la misma hasta la finalización de obra.
- Supervisar y designar tareas a los proyectistas a su cargo.
- Coordinar el seguimiento y control de la documentación técnica.
- Controlar y revisar junto con la Inspección de obra las muestras entregadas por la empresa contratista.
- Verificar que las modificaciones surgidas en obra sean de igual o de mayor calidad al proyecto licitatorio, y que cumplan con la normativa vigente.
- Coordinar la comunicación entre la Inspección de obra y los asesores técnicos.





Nómina de Personal

En respuesta a la Nota antes mencionada UPEVO informó la nómina completa de personal al 31/12/16, detallando apellido y nombre, DNI, profesión, categoría y funciones, fecha de ingreso nivel universitario/terciario y modalidad contractual.

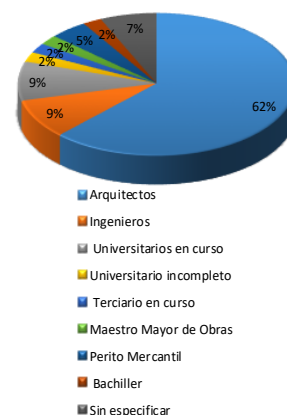
En el cuadro precedente se expone la nómina de 45 agentes que ejercen funciones en UPEVO distribuidos por Áreas.

Cargo/ Función	Nivel De Estudio	Profesión	Modalidad Contractual	Fecha de Ingreso a GCBA DD/MM/AAA
DIRECTORA GENERAL	Universitario Completo	Arquitecto	Director/a General	01/03/14
ASISTENTE COORDINACION ADMINISTRATIVA	Universitario Incompleto	Abogada	Planta Transitoria	01/08/15
CHOFER	Secundario Completo	Perito Mercantil	Contrato	
COORDINADOR GENERAL	Universitario Completo	Arquitecto	Contrato	
COORDINADORA AREA ADMINISTRATIVA	Secundario Completo	Perito Mercantil	Contrato	
INSPECTOR INTERFERENCIAS DE OBRA	Universitario Completo	Ingeniero	Contrato	
ASISTENTE COORDINACION GENERAL	Terciario en Curso	Realización Cinematográfica	Planta de Gabinete	10/12/15
ASISTENTE DIRECTORA GENERAL	Universitario en Curso	Arquitectura	Contrato	
AREA OBRAS ARQUITECTURA				
COORDINADOR OBRAS ARQUITECTURA	Universitario Completo	Arquitecto	Planta de Gabinete	01/01/15
ASISTENTE COORDINADOR ARQUITECTURA	Universitario en Curso	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Incompleto	Maestro Mayor de	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Planta Pemanente	01/11/07
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPIECTOR DE OBRA/ CALIDAD	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/03/15
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Planta Pemanente	02/11/07
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	01/06/16
AREA OBRAS INFRAESTRUCTURA				
COORDINADOR OBRAS INFRAESTRUCTURA	Universitario Completo	Ingeniero	Gerente Operativo	01/06/10
ASISTENTE COORDINADOR DE INFRAESTRUCTURA	Secundario Completo	Bachiller	Contratado	
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Ingeniero Civil	Contratado	
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Ingeniero Civil	Contratado	
INSPECTOR DE OBRA	Universitario Completo	Ingeniero Civil	Contratado	
AREA PROYECTO				
COORDINADOR DE AREA PROYECTOS	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	
PROYECTISTA-REVISION DE PROYECTOS	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	
PROYECTISTA-REVISION DE PROYECTOS	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	
PROYECTISTA-REVISION DE PROYECTOS	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	
PROYECTISTA-REVISION DE PROYECTOS	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	
JARDIN MATERNAL				
COORDINADOR OBRA JARDIN MATERNAL	Universitario Completo	Arquitecto	Contratado	
ASISTENTE COORDINADOR JARDIN MATERNAL	Universitario en Curso	Derecho	Contratado	

Del cuadro antecedente corresponde aclarar que la denominación “Jardín Maternal” corresponde al área “Otras Obras de Arquitectura”.
A continuación se presentan la distribución de personal según la profesión, modalidad contractual y cargo o función:

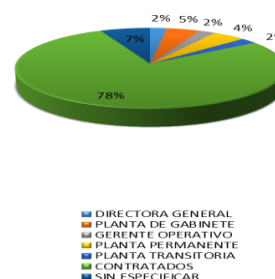
Distribución según la profesión

PROFESIÓN		PORCENTAJE
Arquitectos	28	62%
Ingenieros	4	9%
Universitarios en Curso	4	9%
Universitario Incompleto	1	2%
Terciario en Curso	1	2%
Maestro Mayor de Obras	1	2%
Perito Mercantil	2	4%
Bachiller	1	2%
Sin Especificar	3	7%
TOTAL	45	100%



Distribución según Modalidad Contractual

MODALIDAD CONTRACTUAL		PORCENTAJE
Directora General	1	2%
Planta de Gabinete	2	4%
Gerente Operativo	1	2%
Planta Permanente	2	4%
Planta Transitoria	1	2%
Contratados	35	78%
Sin Especificar	3	7%
TOTAL	45	100%



4. 2. Descripción de la Villa Olímpica

Esta descripción se realiza en base a la información recibida en respuesta de UPEVO del 21/02/17 al requerimiento solicitado por Nota AGCBA N° 302/17, y

Nota AGCBA N° 303/17 de idéntica fecha, más la información reunida en la etapa de relevamiento, efectuado por el equipo de AGCBA.

a) Localización

El predio del Parque de la Ciudad se encuentra ubicado en la Comuna 8, delimitado por las avenidas Fernández de la Cruz, Roca, Escalada y AU Cámpora, con frente sobre la Av. Escalada y desarrollos próximos como el Polo Farmacéutico, el Autódromo, el Campo de Golf, la Central de Transferencia de Cargas y el Estadio Parque Roca.

b) Alcance Geográfico

El Proyecto tendrá impacto sobre la Comuna 8 a través del desarrollo urbano de la zona integrando a la trama urbana a las zonas relegadas.

c) Zonificación Urbana

Según la respuesta mencionada al comienzo de este apartado, en el punto N°2 UPEVO informó lo siguiente: “ la Ley 2103²⁰ modifica el Código de Planeamiento Urbano, desafecta del distrito de zonificación U7 Lugano III y IV, afecta polígonos a distrito de zonificación E3²¹ equipamiento local y a distrito de zonificación E4²² equipamiento especial – Desafecta del distrito de zonificación E4 51 Parque de la Ciudad del Código de Planeamiento Urbano al Polígono determinado a partir de las avenidas Roca y Escalada²³”. Ver ANEXO IV, Grafico 1.

Asimismo, por art. 8 de la citada ley, se afecta el polígono mencionado en el párrafo anterior a Distrito de Zonificación E3 Equipamiento Local.

A su vez, la Ley N° 5704²⁴ desafecta la zona delimitada por las calles Fernández de la Cruz, Escalada, Av. Roca y Autopista Cámpora del Distrito E4-51 y del Distrito E3 del Código de Planeamiento Urbano²⁵ (CPU) - ver Anexo IV (Gráfico N° 2), afectándose en forma parcial al Distrito de zonificación U N° (a designar)

²⁰ Sancionada el 05/10/06. BOCBA N° 2568 del 17/11/06.

²¹ E3, equipamiento local: zonas destinadas a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales próximas y que por las características de las actividades permitidas admiten la coexistencia del uso residencial (según el Código de Planeamiento Urbano, relevamiento AGCBA).

²² E4, equipamiento especial: zonas de localización de usos singulares que por sus características requieren terrenos de gran superficie y normas particularizadas para cada actividad. Estos elementos constituyen los grandes equipamientos a escala urbana y/o regional (según el Código de Planeamiento Urbano relevamiento AGCBA).

²³ Art. 7 de la Ley N° 2103: “Desaféctase del Distrito de Zonificación E451 Parque de la Ciudad del Código de Planeamiento Urbano al polígono determinado a partir de las avenidas Roca y Escalada, y sobre esta última hasta el límite de la parcela delimitada por el art. N°11 de la Ley N° 1768 en dirección NO a partir de este punto, 215 metros en dirección NE formando un ángulo de 90° en dirección SE, paralela a la avenida Escalada hasta cortar a la avenida Roca y de este último punto en dirección SO hasta la intersección de las avenidas Roca y Escalada” relevamiento AGCBA.

²⁴ Sancionada el 24/11/16. BOCBA N° 5043 del 07/01/17.

²⁵ Art. 1° Ley N° 5704: “Desaféctanse del Distrito E4-51 y del Distrito E3 de zonificación del Código de Planeamiento Urbano, los polígonos que se delimitan en el Plano que como Anexo I forma parte de la presente Ley y que se detallan en los Artículos 2°, 3°, 4° y 5°.”

"Villa Olímpica", del CPU, el polígono delimitado en el Plano, (ver Anexo IV, Gráfico N° 3)²⁶.

Por otra parte, cabe aclarar que se desafectan del dominio público los predios delimitados por el mencionado polígono. Queda excluida de la desafectación la manzana "Equipamiento Educativo" de la Zona IV del Distrito de Zonificación U N° (a designar) "Villa Olímpica"²⁷ (Ver Anexo IV Gráfico N° 4).

d) Datos de Superficies del Predio Villa Olímpica

Superficie total del predio: 170.117 m2

Superficie cubierta total: 12.899,90 m2

Superficie de espacios verdes: 19.430,66 m2

Superficie de estacionamiento: 4.209,61 m2

e) Proyectos de la Villa Olímpica

La Secretaría de Planeamiento del Ministerio del Desarrollo Urbano fue la encargada de realizar el Máster Plan para la Comuna 8 (ver Anexo IV, Gráfico 5 y 6), Proyecto General de la Villa Olímpica. El mismo consistió en:

1. Edificios de vivienda en propiedad horizontal con el objetivo principal de albergar a atletas y delegaciones durante los juegos Olímpicos de 2018. Otro de los objetivos consiste en cumplimentar el Plan de Gestión de Gobierno en cuanto a urbanizar y refuncionalizar el sector sur de la Ciudad, solucionando la necesidad de vivienda y rehabilitación urbana en la Comuna 8.
2. Creación y mejora del Espacio Público, Paisajismo, Arbolado y obras para la comunidad.
3. Obras de infraestructura de redes de servicios básicos que contribuirán a la puesta en valor del área, humanización del espacio y mejora de la conectividad.

Respecto de los edificios de vivienda, se efectuaron concursos para la realización de Anteproyectos, los que serán tratados más adelante en punto separado.

f) Viviendas

El Proyecto de Viviendas de Villa Olímpica abarca un área de aproximadamente 125.000 m2, para la construcción de 1.120 viviendas de 1, 2 y 3 ambientes, agrupadas en edificios de siete a nueve niveles y un zócalo comercial en las plantas bajas y la infraestructura de servicios, educación, salud, equipamiento que brindarán a la Comuna 8 una realidad barrial y metropolitana hoy inexistente.

²⁶ Art. 2° Ley N° 5704: "Aféctase al Distrito de Zonificación U N° (a designar) "Villa Olímpica", del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado en el Plano Anexo I.

²⁷ Art. 9° Ley N° 5704: "Desaféctanse del dominio público los predios delimitados por los polígonos mencionados en los artículos 2° y 3° de la presente Ley. Queda excluida de la desafectación la manzana "Equipamiento Educativo" de la Zona IV del Distrito de Zonificación U N° (a designar) "Villa Olímpica..."

g) Jardín Maternal/Escuela

Dentro del proyecto se prevé la construcción y relocalización de un Jardín Maternal/ Escuela que brindará atención y capacitación a los integrantes de la Comuna, contando el mismo con una infraestructura e instalaciones adecuadas para la Zona.

h) Creación y Mejora del Espacio Público, Paisajismo y Arbolado urbano

En Villa Olímpica se cumplen varios de los programas incluidos dentro del Plan Buenos Aires Ciudad Verde, a saber:

1. Nuevas áreas verdes de magnitud.
2. Plazas integradas con posibilidades de complementarse con programas sociales y educativos, con un radio no mayor a 330 metros de separación entre ellas.
3. Formalización de corredores ambientales en red.
4. Conectividad barrial y metropolitana.
5. Establecimiento de superficies drenantes en boulevares, veredas y terrazas.
6. Construcción de retardadores de agua pluvial y anegamiento en áreas verdes, contrarrestando los efectos negativos de precipitaciones de alto impacto por su concentración en el tiempo.
7. Presencia de prioridad peatón en todo su desarrollo y desaliento del automóvil.
8. Incremento de los programas tendientes a la mejora en el tratamiento de recolección de residuos.

La conformación del espacio público consistió en crear calles como corredores ambientales, amplias áreas peatonales y espacios verdes. Para ello se cuenta con un sistema de boulevard de escala urbana, ámbitos de escala barrial y calles prioridad peatón.

El boulevard es la calle de acceso a la Villa Olímpica y conecta la Av. Escalada con el eje central del Parque de la Ciudad donde se ubica el mirador de la Torre Espacial. Este boulevard, se concibe como un espacio verde lineal con equipamiento para la recreación pasiva y de tipo contemplativo. El mismo contiene en su interior 3 espacios de recreación equipados interconectados por un recorrido exclusivamente peatonal, flanqueado por áreas verdes conservando la mayor cantidad de árboles existentes, incorporando especies arbóreas nativas en las dos calles convivencia de borde. Las especies agregadas en los fuelles – árboles, gramíneas y herbáceas– diferencian escalas de uso.

Los solados del espacio público serán homogéneos en todo su desarrollo, garantizando la unidad visual, la accesibilidad y el mantenimiento. El sistema de iluminación del proyecto urbano será en su mayor parte con tecnología acorde a

los lineamientos de política energética, y la recolección de residuos se hará mediante contenedores soterrados.

i) Obras de Infraestructura de Redes de Servicios Básicos

Contempla la ejecución de trabajos de infraestructura indispensables para lograr el objetivo de urbanización, incluyendo beneficios a habitantes de la zona:

1. Agua y Vuelco Cloacal (AYSA)
2. Energía eléctrica de media y baja tensión (EDESUR).
3. Gas y telefonía, datos y corrientes débiles.
4. Obras Viales de comunicación, apertura de calles y desarrollo de la accesibilidad y circulación.
5. Obras de drenaje hidráulicas cuyo objetivo es bajar la cota de inundación y favorecer el escurrimiento y la potencialidad de las cuencas (mejora la accesibilidad a la comuna)

j) Impacto Ambiental

Por Nota AGCBA N° 302/17, se requirió el Estudio de Impacto Ambiental y Certificado de Aptitud Ambiental. En la respuesta recibida en fecha 21/02/17, se remitió copia de sendos documentos.

El Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) N° 20001 fue concedido a nombre de UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES - UPE "OBRAS VILLA OLIMPICA Y SEDES DEPORTIVAS" titular del proyecto, con fecha 10 de agosto de 2016²⁸, categorizado SIN RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL²⁹ conforme a las condiciones establecidas en la Disposición N° DI-2016-1275-DGET de fecha 9 de agosto de 2016, a las que deberá ajustarse para su validez durante un plazo de 6 años. Como se verá en el apartado "4.4. Obras", la ejecución de las obras de edificios comenzaron en todos los casos (10 obras) con anterioridad a la emisión del Certificado de Aptitud Ambiental (fechas de inicios de obra de 10/06/15, 15/02/16, 25/02/16, 15/03/16, 28/03/16, 28/04/16 etc.) y la obra de Infraestructura de Red Vial y Pluvial comenzó el 2/05/16.

El fundamento de la categorización de Sin Relevante Efecto, lo expresa la Autoridad de Aplicación en los considerandos de la Disposición citada según los cuales el proyecto en cuestión no se encuentra contemplado en el Cuadro de Categorización Anexo II del Decreto N° 222/12, y corresponde a la Autoridad de Aplicación proceder a su categorización. Que asimismo "Las actividades proyectos, programas y/o emprendimientos que estuvieran emplazados en

²⁸Dirección General de Evaluación Técnica - Agencia de Protección Ambiental.

²⁹CAA -10/08/16- Se concede el presente certificado a nombre de UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES (UPE) "OBRAS VILLA OLIMPICA Y SEDES DEPORTIVAS", titular del proyecto: "Obra espacio público Villa Olímpica" a desarrollarse en Av. Escalada entre Av. Fernández de la Cruz y Av. Roca, de esta Ciudad, con una superficie de 66.132 m2, Distrito de Zonificación : E4 – 51, cuya categorización es SIN RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL con las condiciones establecidas en la Disposición N° DI-2016-1275-DGET, a las cuales deberá ajustarse para su validez.

Distritos UP, UF, E4, RUA, RU, NE conforme lo establecido en el CPU y en el Distrito RI conforme lo establecido en la Ley 2.216, previa autorización de localización por parte de la Autoridad de Aplicación del CPU, deberán ser categorizados por la Autoridad de Aplicación³⁰, según lo establecido en el Artículo 9° del Anexo I del Decreto N° 222/12³¹.

Por otro lado, en el punto 6 de la Nota antes mencionada se solicitó información acerca de la realización de la Audiencia Pública de cuya respuesta surge lo siguiente: “Durante el ejercicio 2016 no se realizó audiencia pública específica, por no ser exigido en ese momento. La Agencia de Protección Ambiental (APrA) en su oportunidad determinó que las obras de referencia no precisaban de audiencia pública ya que las mismas fueron tramitadas Sin Relevante Efecto Ambiental Correspondiente.”. En este sentido La Ley 123 de Impacto Ambiental, en el artículo 26³² dispone la obligación de realizar audiencia pública para los proyectos categorizados como de relevante efecto ambiental, no así a los caracterizados como sin relevante efecto.

k) Concursos de Anteproyectos

El proceso mediante el cual se seleccionaron los Proyectos de Arquitectura de la Villa Olímpica se describe como: “La arquitectura de la vivienda, hacia la Comuna Olímpica”:

A través del llamado a Concurso Publico Nacional de Anteproyectos en marzo de 2014, el MDU promovió la ejecución de cinco (5) Concursos de Anteproyectos de Viviendas para la Villa Olímpica, organizados por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) y bajo el auspicio de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA), con el siguiente calendario:

CALENDARIO

1er. CONCURSO
2do. CONCURSO
3er. CONCURSO
4to. CONCURSO
5to. CONCURSO

PUBLICACION FALLO DEL JURADO

16 de mayo del 2014
19 de junio del 2014
25 de julio del 2014
29 de agosto del 2014
3 de octubre del 2014

³⁰En el Considerando 5 se expresa lo siguiente: “Que por Informe N° IF-2016-18481327- DGET, la Subgerencia de Sitios Contaminados de esta Dirección General, manifiesta que ‘las muestras de tierra así como en las de agua no se superan los niveles guía para ninguno de los compuestos de interés (CDI) según Decreto 831/93 de la Ley 24051 y Resolución 326-APARA/13, y acorde a las especificaciones técnicas requeridas’ y que las parcelas bajo estudio, identificadas como “espacio común”, sector adjudicado a UCSA SA, no requiere de acciones correctivas”.

³¹ Artículo 9°- Las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que estuvieran emplazados en Distritos UP, UF, E4, RUA, RU, NE conforme lo establecido en el CPU y en el Distrito RI conforme lo establecido en la Ley N° 2.216, previa autorización de localización por parte de la Autoridad de Aplicación del CPU, deberán ser categorizados por la Autoridad de Aplicación.

³² Art. 26 de la Ley de Impacto Ambiental 123, Finalizado el análisis de las actividades, proyectos, programas o emprendimientos categorizados como de relevante efecto ambiental y elaborado el Dictamen Técnico por parte de la Autoridad de Aplicación, el Poder Ejecutivo convoca en el plazo de diez (10) días hábiles a Audiencia Pública Temática, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley N°6. El costo será a cargo de los responsables del proyecto.

Objetivos del Concurso

El Concurso de Anteproyectos de carácter Nacional, no vinculante, a una sola prueba, se realizó de acuerdo a lo definido en el Cap. V Art. 18, inciso C2 del reglamento de Concursos de FADEA.

Según la respuesta de la Nota AGCBA N° 302/17 apartado 8, las obras de vivienda a construir ocuparían una superficie de 10 hectáreas dentro del Parque Roca para alojar a 7.500 deportistas en 1.440 viviendas de dos y tres ambientes, 134 locales comerciales y estacionamientos.

Las viviendas serían destinadas al alojamiento de los participantes de los Juegos Olímpicos de la Juventud, a desarrollarse en los 12 días que transcurrirán entre el 11 y el 23/09/18, en la Ciudad de Buenos Aires, seleccionada sede de los mismos por el Comité Olímpico Internacional.

La intención a través de los distintos concursos, fue lograr la formulación de un proyecto elaborado por diferentes arquitectos que evitara las situaciones de repetición u homogeneidad y diversidad de soluciones, buscando que el proyecto una vez completado, recreara las condiciones de heterogeneidad y variación que caracterizan en términos de complejidad morfológica, a la Ciudad de Buenos Aires.

Los edificios debían incorporar criterios sostenibles de diseño, para los temas de aguas pluviales y consumo energético minimizado por el uso de energías renovables, impacto hidráulico cero, etc.

A los trabajos que el GCABA desarrolle en el espacio público los proyectistas debían sumar sus propuestas para los centros libres de las manzanas, para la formación de espacios recreativos privados, para uso común de todos los habitantes de las viviendas.

l). Costos

Los montos contratados de obras a realizar ascienden a **\$ 1.847.069.877,89** y se desglosa en un 81,6% destinado a obras de vivienda y el 18,4% a obras de redes de infraestructura, el siguiente cuadro:

Lic. N°		Presupuesto oficial	Contrato (*)
1876/15	Ed. Viviendas	\$ 171,320,849.62	\$ 154,853,714.72
115/15	Ed. Viviendas	\$ 151,012,833.78	\$ 148,823,366.70
329/15	Ed. Viviendas	\$ 168,236,486.58	\$ 179,192,365.70
395/15	Ed. Viviendas	\$ 164,519,522.81	\$ 163,279,321.65
396/15	Ed. Viviendas	\$ 161,685,643.38	\$ 166,503,403.70
450/15	Ed. Viviendas	\$ 155,220,648.68	\$ 160,833,300.00
449/15	Ed. Viviendas	\$ 128,577,114.85	\$ 123,691,183.12
528/15	Ed. Viviendas	\$ 172,880,524.13	\$ 173,736,282.80
580/15	Ed. Viviendas	\$ 142,754,138.16	\$ 137,837,182.95
573/15	Ed. Viviendas	\$ 99,771,879.11	\$ 98,174,264.95

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

Lic. N°		Presupuesto oficial	Contrato (*)
1258/15	Vial y Pluvial	\$ 91,126,779.96	\$ 86,226,253.36
53/2016	Red de Gas	\$ 14,515,805.28	\$ 15,242,432.06
81/2016	Agua y Cloaca	\$ 34,199,507.32	\$ 35,787,389.98
912/2016	Red Eléctrico	\$ 59,965,405.58	\$ 40,951,609.50
981/2016	Espacio Publico	\$ 116,398,834.94	\$ 113,437,806.70
893/2016	Jardín Maternal	\$ 53,096,233.14	\$ 48,500,000.00

Fuente: (*) UPEVO respuesta Nota N° 1250/AGCBA/17. Elaboración equipo AGCBA

m) Plazos de las obras

El MDUyT ha previsto la finalización de las obras para el mes de diciembre de 2017 y eventualmente para marzo de 2018³³.

Finalización temprana	Finalización tardía
30/12/2017	30/03/2018

4.2. Destino de los inmuebles comprendidos dentro del Distrito Villa Olímpica – Ley N°5704

La Ley N° 5704³⁴ determina, mediante art. 10, cuál va a ser el destino de los inmuebles comprendidos dentro del Distrito Villa Olímpica. En efecto, se declaran innecesarios para la gestión del GCBA, se transfieren a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y se dispone la posterior enajenación de los inmuebles comprendidos dentro del polígono referido en el art. 2° de la presente Ley – “Distrito de Zonificación U N° (a designar) “Villa Olímpica”, con excepción de los edificios que servirán de alojamiento a los atletas olímpicos, construidos en las manzanas 123C, 123D, 123F, 123G y 123H, que serán transferidos al IVC, quien sólo podrá entregarlos una vez finalizados los Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018. Sin perjuicio de lo expuesto, la normativa aclara que el IVC podrá adjudicar dichas viviendas con anterioridad a la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018, pero no podrá entregar la posesión de las mismas. Finalmente, se dispone que los restantes inmuebles comprendidos dentro del polígono al que refiere el art. 2°, sólo podrán ser vendidos a partir del mes de enero de 2018.

Se verifica, entonces, que el ente auditado – UPEVO – participa en el proceso de construcción de viviendas comprendidas dentro del Distrito Villa Olímpica, no así en el proceso de adjudicación y venta de las mismas. A tal fin, la Ley N° 5704 dispone la participación de otros organismos.

³³ Respuesta a Nota AGCBA N° 303, punto 5, Panel de Control UPEVO al 31/10/16.

³⁴ BOCBA N° 5043 del 09/01/17.

Informes semestrales

Por art. 19 de la Ley N° 5704 se estipula que el Ministerio de Desarrollo Urbano, el Ministerio de Modernización, la Corporación Buenos Aires Sur SE y el IVC, deberán remitir a la Legislatura de la Ciudad un informe semestral sobre el avance de las obras, ejecución presupuestaria y el proceso de venta de inmuebles.

Encomienda a la AGCBA

Asimismo, por art. 19 in fine se encomienda a la AGCBA, en el marco de las funciones que le asignan la Ley N° 70 a efectuar una auditoría integral en los Planes Anuales 2018 y 2019 sobre el estado de cumplimiento del Distrito Villa Olímpica, entre otros.

Es importante señalar estas últimas disposiciones, las cuales deberán ser tenidas en cuenta en futuras auditorías.

4.3. Ejecución Presupuestaria

Corresponde aclarar que a la fecha de realización de este trabajo no se encuentra cerrada la Cuenta de Inversión 2016, por lo tanto todo el desarrollo de la tarea se basa en cifras provisionales.

4.3.1. Descripción Programa Presupuestario

De acuerdo a la Ley N° 5495, Ley Anual de Presupuesto 2016, el Programa 57 tiene como objetivo contribuir al impulso de las políticas de desarrollo urbanístico planteadas para la zona Sur de la Ciudad de Buenos Aires. La urbanización de amplios sectores de la Comuna 8 compuesta por los Barrios de Villa Soldati, Villa Lugano y Villa Riachuelo, involucra el establecimiento del Polo Farmacéutico, el Distrito de Deportes, la Terminal de Ómnibus, el Centro Logístico, el Hospital de Lugano, el Teatro Polo Circo, la Ciudad del Rock, la Arena Parque Roca entre otros emprendimientos, con singular énfasis en los equipamientos olímpicos necesarios para la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud del Año 2018 de los cuales la Ciudad de Buenos Aires, ha sido seleccionada como sede por el Comité Olímpico Internacional. En el contexto de la urbanización de la Comuna 8 se encuadra la creación de una villa olímpica como sede de las viviendas necesarias para la realización de los Juegos olímpicos de la Juventud 2018, a ubicarse sobre la Avenida Escalada entre las Avenidas Cruz y Roca. Con posterioridad al desarrollo de la competencia, las viviendas serán de carácter permanente a través de la implementación de programas dirigidos a facilitar su acceso mediante créditos específicos objetivo primario de la política de desarrollo mencionada. En el marco de la estrategia de equilibrio de la Ciudad y del desarrollo de la zona Sur se promoverán nuevas y diversas intervenciones. Las políticas de desarrollo planteadas para el área generarán a su vez necesidades habitacionales que no sólo demandarán la construcción de viviendas, sino también de edificaciones que permitan espacios para el desarrollo de comercios y actividades profesionales. De esta forma se promueven en el espacio público, importantes condiciones de vitalidad urbana. Se trata en definitiva de fomentar la

urbanización consolidando la trama urbana, a través de la conformación de un área residencial de convivencia de actividades singulares en un entorno de gran calidad paisajística. El uso definitivo del emprendimiento constituirá la conformación de un nuevo barrio en la Comuna 8, con edificaciones destinadas a viviendas y localización de actividades comerciales y de servicios a escala barrial. Asimismo el incremento, la recuperación y mejora del espacio público en todas sus variantes, se verán cristalizados en acciones que brinden mejores condiciones para los recorridos peatonales y espacios para el relax, confort y socialización. La Ciudad de Buenos Aires es dinámica, crece, se transforma y avanza. Ese crecimiento se encuentra acompañado por la construcción de un sinfín de obras de arquitectura a ejecutar tienen como eje el Desarrollo Sustentable, creando conciencia entre los vecinos acerca de los beneficios.

El Programa Presupuestario responde al objetivo de política jurisdiccional relacionado con el planeamiento y gestión del ambiente urbano; integrado a las políticas de desarrollo económico, social y cultural, que contemple su inserción e interacción también con el área metropolitana desde la óptica territorial jurisdiccional y a escala internacional, consolidando una agenda pública integral, para poder garantizar su desarrollo en forma sustentable y a largo plazo.

Las tareas de urbanización en la Comuna 8 determinarán un proceso productivo que definirá como producto final, una determinada cantidad de hectáreas urbanizadas, con distintos productos intermedios, tales como el espacio público en toda su concepción, un predio ferial, el complejo de piscinas olímpicas, el conjunto de las pistas de atletismo, y todas aquellas obras que eventual y necesariamente tendrán que ver con las obras que se definan para cada uno de los Proyectos Presupuestarios involucrados en el Programa.

La viabilidad de incrementar la capacidad de producción, está íntimamente ligada con la disponibilidad de contar con más y mejores profesionales capaces de verificar y controlar el mejor desarrollo de las obras, lo cual repercutirá directamente en el nivel de calidad resultante.

El objetivo de este Programa es la mejora del Desarrollo Urbanístico de la Comuna 8, y la generación y consolidación del equipamiento necesario para la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud, a realizarse en el año 2018 en la Ciudad de Buenos Aires, a partir de su selección como sede por parte del Comité Olímpico Internacional. El Programa Presupuestario es de carácter temporario.

Como quedó expresado en párrafos precedentes, en la descripción se incluyeron como productos intermedios, *“...un predio ferial, el complejo de piscinas olímpicas, el conjunto de pistas de atletismo, y todas aquellas obras que eventual y necesariamente tendrán que ver con las obras que se definan para cada uno de los Proyectos Presupuestarios involucrados en el Programa”*. Del análisis de la ejecución presupuestaria no surgen datos relacionadas a la realización de obras que no sean los edificios de vivienda, el jardín maternal, y la infraestructura para

ellos. En virtud de lo cual se efectuó una consulta por Nota AGCBA N° 711/17³⁵, a la UPEVO, de cuya respuesta recibida el 20/04/17 surge lo siguiente: “Mediante la presente, se informa que durante el ejercicio 2016 esta UPE no ha recibido manda ni partida presupuestaria para llevar a cabo la ejecución del predio ferial, complejo de piscinas olímpicas, conjunto de pistas de atletismo ni cualquier otra infraestructura deportiva”. Resulta evidente que se ha incurrido en un error al redactar los contenidos del Programa Presupuestario incluyendo obras que finalmente no serían ejecutadas por el Organismo auditado. Resulta recomendable para futuros ejercicios efectuar la correspondiente corrección³⁶.

4.3.2. Ejecución Presupuestaria

Jur.	Prog.	Inc.	Descripción	Sanción	Vigente	Devengado
30	57		Desarrollo Urbanístico de la Comuna 8	838.596.484,00	1.209.680.471,00	1.174.673.785,86
30	57	2	Bienes de Consumo	108.354,00	55.481,00	35.086,93
30	57	3	Servicios No Personales	3.176.847,00	11.446.930,00	7.710.921,80
30	57	4	Bienes de Uso	835.311.283,00	838.326.683,00	810.293.196,48
30	57	6	Activos Financieros	-	359.851.377,00	356.634.580,65

Fuente: Información suministrada por DGTAL – Rta. Nota 601-2017

• Apertura Programa 57

Teniendo en cuenta el objeto de relevamiento de la auditoria, se expone a continuación la apertura total del programa comprendiendo actividades, proyecto, obras e inciso.

³⁵ “Informe acciones y/o estado de las obras ejecutadas o en curso de ejecución del predio ferial, complejo de piscinas olímpicas, conjunto de las pistas de atletismo y cualquier otra infraestructura deportiva o necesaria para la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018. La presente solicitud se efectúa en virtud de lo incluido en la descripción del Programa Presupuestario N° 57 “Desarrollo Urbanístico de la Comuna 8”, año 2016, cuyos párrafos pertinentes se transcriben a continuación: “Las tareas de urbanización en la Comuna 8 determinarán un proceso productivo que definirá como producto final, una determinada cantidad de hectáreas urbanizadas, con distintos productos intermedios, tales como el espacio público en toda su concepción, **un predio ferial, el complejo de piscinas olímpicas, el conjunto de las pistas de atletismo, y todas aquellas obras** que eventual y necesariamente tendrán que ver con las obras que se definan para cada uno de los Proyectos Presupuestarios involucrados en el Programa.” “El objetivo de este Programa es la mejora del Desarrollo Urbanístico de la Comuna 8, y la generación y **consolidación del equipamiento necesario** para la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud, a realizarse en el año 2018, en la Ciudad de Buenos Aires, a partir de su selección como sede por parte del Comité Olímpico Internacional.”

³⁶ En su Descargo recibido en AGCBA el día 28/11/17 el auditado manifiesta lo siguiente: “Al punto 4.3 Ejecución Presupuestaria: De acuerdo al análisis realizado de la ejecución presupuestaria y que resulte del mismo que no surgen datos relacionados a la ejecución de un Predio Ferial, complejo de piscinas de atletismo ni cualquier otra infraestructura deportiva, esta Unidad de Proyectos especiales aclara que se realizó la corrección correspondiente a la descripción de Programa Presupuestaria 2017 debido que no se recibió manda ni partida presupuestaria para llevar a cabo la ejecución de dichas obras en el período 2016, tal como fue aclarado por respuesta a NOTA AGCBA N° 711/17”.

Jur.	Prog.	Proy.	Act.	Obra	Inc.	Descripción	Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
30	57					Desarrollo Urbanístico De La Comuna 8	838.596.484,00	1.209.680.471,00	1.176.942.276,86	1.174.673.785,86
30	57	0	1			Conducción	323.844,00	173.380,00	141.449,26	141.174,26
30	57	0	1	0	2	Bienes De Consumo	97.474,00	55.481,00	35.361,93	35.086,93
30	57	0	1	0	3	Servicios No Personales	167.387,00	113.399,00	101.734,33	101.734,33
30	57	0	1	0	4	Bienes De Uso	58.983,00	4.500,00	4.353,00	4.353,00
30	57	0	10			Fiscalización E Inspección De Obras En La Villa Olímpica	13.050,00	-	-	-
			10	0	2	Bienes De Consumo	5.440,00	-	-	-
			10	0	3	Servicios No Personales	6.460,00	-	-	-
			10	0	4	Bienes De Uso	1.150,00	-	-	-
30	57	0	11			Estudios Y Proyectos De Factibilidad	9.590,00	518,00	517,30	517,30
			11	0	2	Bienes De Consumo	5.440,00			
30	57	0	11	0	3	Servicios No Personales	3.000,00	518,00	517,30	517,30
			11	0	4	Bienes De Uso	1.150,00			
30	57	1				Villa Olímpica Y Sedes Deportivas.	838.250.000,00	1.209.506.573,00	1.176.800.310,30	1.174.532.094,30
30	57	1	0			Villa Olímpica Y Sedes Deportivas.	835.250.000,00	1.198.573.560,00	1.167.265.344,30	1.167.265.344,30
30	57	1	0	51		Drenaje Pluvial Ramal Escalada.	28.500.000,00	17.100.000,00	16.757.435,28	16.757.435,28
30	57	1	0	51	4	Bienes De Uso	28.500.000,00	17.100.000,00	16.757.435,28	16.757.435,28
30	57	1	0	53		Red Interna De Desagües Pluviales	14.430.000,00	18.205.017,00	18.170.068,60	18.170.068,60
30	57	1	0	53	4	Bienes De Uso	14.430.000,00	18.205.017,00	18.170.068,60	18.170.068,60
30	57	1	0	54		Pavimentos Y Obras Viales	15.000.000,00	47.722.958,00	47.679.617,77	47.679.617,77
30	57	1	0	54	4	Bienes De Uso	15.000.000,00	47.722.958,00	47.679.617,77	47.679.617,77
30	57	1	0	59		Red De Instalación De Agua Y Cloacas Villa Olímpica		14.099.729,00	14.098.315,68	14.098.315,68
30	57	1	0	59	4	Bienes De Uso		14.099.729,00	14.098.315,68	14.098.315,68

30	57	1	0	61		Instalación Red De Gas Villa Olímpica.		1.242.716,00	1.036.945,82	1.036.945,82
30	57	1	0	61	4	Bienes De Uso		1.242.716,00	1.036.945,82	1.036.945,82
30	57	1	0	62		Espacio Público Villa Olímpica	-	216,00	-	-
30	57	1	0	62	4	Bienes De Uso		116,00	-	-
30	57	1	0	62	6	Activos Financieros		100,00	-	-
30	57	1	0	69		Obras Reacondicionamiento Parque Polideportivo Roca	-	-	-	-
30	57	1	0	69	6	Activos Financieros	-	-	-	-
30	57	1	0	70		Red Eléctrica Villa Olímpica	-	100,00	-	-
30	57	1	0	70	4	Bienes De Uso	-	-	-	-
30	57	1	0	70	6	Activos Financieros	-	100,00	-	-
30	57	1	0	71		Jardín Maternal Villa Olímpica	-	9.770.007,00	9.767.606,98	9.767.606,98
30	57	1	0	71	4	Bienes De Uso	-	70.000,00	67.606,98	67.606,98
30	57	1	0	71	6	Activos Financieros		9.700.007,00	9.700.000,00	9.700.000,00
30	57	1	0	99		Construcción Unidades De Vivienda	777.320.000,00	1.090.432.817,00	1.059.755.354,17	1.059.755.354,17
30	57	1	0	99	3	Servicios No Personales		400.000,00	341.920,17	341.920,17
30	57	1	0	99	4	Bienes De Uso	777.320.000,00	739.881.647,00	712.478.853,35	712.478.853,35
30	57	1	0	99	6	Activos Financieros		350.151.170,00	346.934.580,65	346.934.580,65
30	57	1	1			Diseño, Dirección Y Seguimiento De Proyectos Obras Villa Olímpica Y Sedes Deportivas.	3.000.000,00	10.933.013,00	9.534.966,00	7.266.750,00
30	57	1	1	0	3	Servicios No Personales	3.000.000,00	10.933.013,00	9.534.966,00	7.266.750,00

Fuente: Información suministrada por DGTAL – Rta. Nota 601-2017.

Como surge del cuadro antecedente el proyecto 1 del programa 57 – Villa Olímpica y Sedes Deportivas devengó \$ 1.174.532.094,30 que representa, sobre un total devengado del programa de \$ 1.174.673.785,86, un 99,99%.

Este Proyecto se compone de 10 obras distintas, de las cuales 5 obtienen crédito por medio de modificaciones presupuestarias, esto es que no tenían crédito sancionado al inicio del programa.

Las obras del programa y su devengamiento se detallan a continuación:

Jur.	Prog.	Proy.	Act.	Obra	Inc.	Descripción	Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado	% dev x obra
30	57	1	0			Villa Olímpica Y Sedes Deportivas.	835.250,00	1.198.573.560,00	1.167.265.344,30	1.167.265.344,30	100%
30	57	1	0	51		Drenaje Pluvial Ramal Escalada.	28.500.000,00	17.100.000,00	16.757.435,28	16.757.435,28	1%
30	57	1	0	53		Red Interna De Desagües Pluviales	14.430.000,00	18.205.017,00	18.170.068,60	18.170.068,60	2%
30	57	1	0	54		Pavimentos Y Obras Viales	15.000.000,00	47.722.958,00	47.679.617,77	47.679.617,77	4%
30	57	1	0	59		Red De Instalación De Agua Y Cloacas Villa Olímpica	-	14.099.729,00	14.098.315,68	14.098.315,68	1%
30	57	1	0	61		Instalación Red De Gas Villa Olímpica.	-	1.242.716,00	1.036.945,82	1.036.945,82	0%
30	57	1	0	62		Espacio Público Villa Olímpica	-	216,00	-	-	0%
30	57	1	0	69		Obras Reacondicionamiento Parque Polideportivo Roca	-	-	-	-	0%
30	57	1	0	70		Red Eléctrica Villa Olímpica	-	100,00	-	-	0%
30	57	1	0	71		Jardín Maternal Villa Olímpica	-	9.770.007,00	9.767.606,98	9.767.606,98	1%
30	57	1	0	99		Construcción Unidades De Vivienda	777.320.000,00	1.090.432.817,00	1.059.755.354,17	1.059.755.354,17	91%

Fuente: Información suministrada por DGTAL – Rta. Nota 601-2017

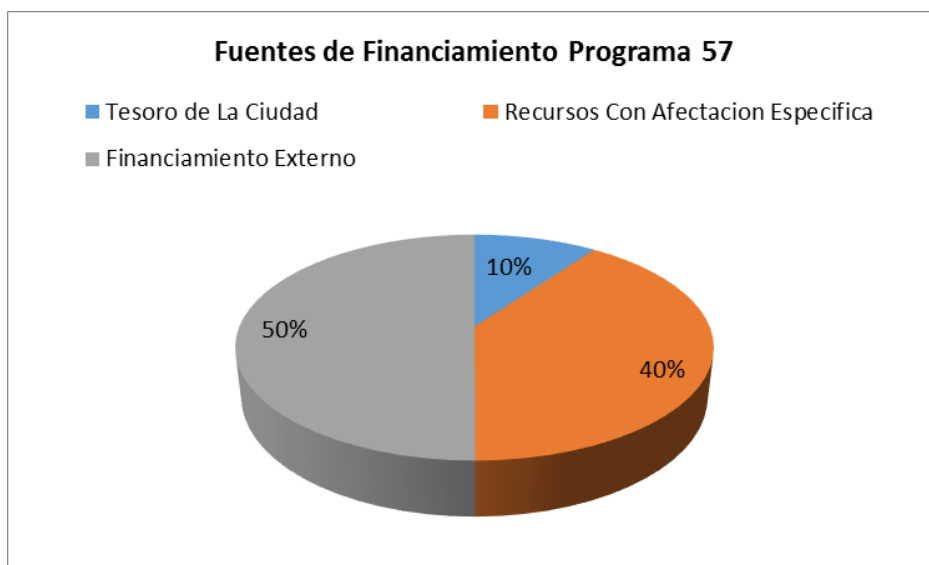
Surge del cuadro expuesto, que las obras relacionadas con la construcciones de vivienda devengaron el 91% del proyecto 1 – programa 57.

Las obras número 51, 53, 54, 59 y 71 devengaron en su conjunto el 6% del proyecto Villa Olímpica y Sedes Deportivas.

A. Fuentes de Financiamiento

Jur.	Prog.	Fuente Fin.	Descripción	Total Afectación Dev.
30	57		Desarrollo Urbanístico De La Comuna 8	1.174.673.785,86
		11	Tesoro de La Ciudad	117.059.344,90
		13	Recursos Con Afectación Específica	469.783.379,43
		22	Financiamiento Externo	587.831.061,53

Fuente: Información suministrada por DGTAL – Rta. Nota 601-2017



El programa 57 se financia de tres fuentes distintas. La principal financiación proviene del financiamiento externo que asciende a \$ 587.831.061,53, representando el 50% del total del programa. El 40%, \$ 469.783.379,43 se financia de recursos con afectación específica y sólo el 10%, \$ 117.059.399,90 con recursos del Tesoro de la Ciudad.

Los recursos de afectación específica, están relacionados con recursos del "Fondo Fiduciario para obras Nuevas con Fines Sociales y Soluciones Habitacionales" creado por la Ley N° 4.038, que en su art. 3° establece que el patrimonio de dicho Fondo Fiduciario estará integrado por:

- Las partidas presupuestarias que anualmente se asignen a tal fin.
- Las utilidades netas que resulten del cierre de cada ejercicio anual del Banco Ciudad de Buenos Aires, en los términos del artículo 45 inciso d) de la Ley 1.779.

Asimismo, el art. 5° establece que "los Ministerios de Salud y de Educación y las jurisdicciones que tengan a su cargo las políticas habitacionales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires serán los encargados de proponer las obras a ser realizadas en el marco del presente Fondo Fiduciario para Obras Nuevas con Fines Sociales y Soluciones Habitacionales."

Por otro lado el art. 2° del Anexo I del Decreto N° 91/12 que reglamenta la Ley N° 4.038 establece que el Ministerio de Hacienda es la Autoridad de aplicación de dicho fondo.

Teniendo en cuenta la normativa descripta en los párrafos precedentes, se autoriza por medio de la Resolución N° 338/GCBA/MHGC/16 que los fondos fideicomitidos correspondientes al "Fondo Fiduciario para Obras Nuevas con Fines Sociales y Soluciones Habitacionales", sean destinados al pago de los

certificados de las obras detalladas en el Anexo I³⁷, y cuyo gasto se impute en las partidas presupuestarias 4.2.1 y 6.9.2 de la Jurisdicción 30, Unidad Ejecutora 380, Proyecto 1, Obra 99, Fuente de Financiamiento 13 del Presupuesto vigente.

En cuanto al financiamiento externo el GCBA acordó un empréstito con la Corporación Andina de Fomento (CAF)³⁸.

A continuación se expone en detalle las fuentes de financiamiento para cada obra ejecutada en el programa 57.

Jur.	Prog.	Proy.	Obra	Fuente Fin.	Descripción	Total Afectación Dev.	% FF s/dev x obra
30	57	1	51		Drenaje Pluvial Ramal Escalada.	16.757.435,28	
30	57	1	51	11	Tesoro De La Ciudad	-	
30	57	1	51	22	Financiamiento Externo	16.757.435,28	100%
30	57	1	53		Red Interna De Desagües Pluviales	18.170.068,60	
30	57	1	53	11	Tesoro De La Ciudad	8.269.052,13	46%
30	57	1	53	22	Financiamiento Externo	9.901.016,47	54%
30	57	1	54		Pavimentos Y Obras Viales	47.679.617,77	

³⁷ 1) "Vivienda Villa Olímpica I" Expediente Electrónico N° 15.282.589-MGEYA-DGPUTYA-2014.2) "Viviendas Sociales Villa Olímpica -Licitación II -UG3- P1; UG3-P7 y UG3-P8" Expediente Electrónico N° 16.821.753-MGEYA-DGPUTYA-2014.3) "Viviendas Sociales Villa Olímpica -Licitación 3-UG4 -P1; P2 y P3" - Expediente Electrónico N° 1.026.045-MGEYA-DGPUTYA-2015. 4) "Viviendas Sociales Villa Olímpica -Licitación 4-UG4 -P6; P7 y P8" - Expediente Electrónico N° 2.163.614-MGEYA-DGPUTYA-2015.5) "Viviendas Sociales Villa Olímpica- Licitación 5- UG1-P6; UG2 P3 y P7" - Expediente Electrónico N° 2.254.226-MGEYA-DGPUTYA-2015. 6) "Viviendas Sociales Villa Olímpica-Licitación VI-UG1-P1; UG1-P4, UG2 P1" - Expediente Electrónico N° 3.683.859-MGEYA-DGPUTYA-2015. 7) "Viviendas Sociales Villa Olímpica Licitación 7-UG5 -P1, P2 y P10" - Expediente Electrónico N° 7.482.410-DGPUTYA-MGEYA 2015. 8) "Viviendas Sociales Villa Olímpica Licitación 8-UG5 P7; P8 y P9; UG2 P5" - Expediente Electrónico N° 7483365--MGEYA-DGPUTYA-2015. 9) "Viviendas Sociales Villa Olímpica Licitación 9-UG3 P4; P5 y P6" - Expediente Electrónico N° 12.809.363--MGEYA-DGPUTYA-2015.10) "Viviendas Sociales Villa Olímpica Licitación 10- UG3 P2 y P3" - Expediente Electrónico N° 12.808.238-MGEYA-DGPUTYA-2015.

³⁸ Por Nota AGCBA N°1172/17 se solicitó información a la OGEPU sobre la normativa respaldatoria de las Fuentes de Financiamiento; a continuación se transcribe lo respondido: " - Con relación a la normativa aprobatoria de la Fuente 22 de "Financiamiento Externo", es de señalarse que en virtud de lo dispuesto en el art. 2 de la Ley N° 5462 se facultó al Ministerio de Hacienda a contraer un empréstito público en el marco del programa de Asistencia Financiera, representado por una o más emisiones títulos de deuda pública por un importe de hasta quinientos millones de dólares estadounidenses.- Asimismo, la Fuente 13 de "Recurso con Afectación Específica", en los términos del artículo 46 de la Ley N° 70, encuentra sustento en la Ley N° 4038 modificatoria de la Ley 1779 de la Carta Orgánica del Banco de la Ciudad de Buenos Aires. En virtud de la cual se crea el "fondo Fiduciario para Obras Nuevas con Fines Sociales y Soluciones Habitacionales".- Conforme lo dispuesto en su art. 3, el referido Fondo es integrado con parte de las utilidades netas del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, resultantes al cierre de cada ejercicio.- Por otra parte, se señala que la referida Ley N° 4038 se encuentra reglamentada por el Decreto N° 91/GCBA/12 y complementada por la Resolución ampliatoria N° 941-MHGC-2015, que instrumenta el fideicomiso en cuestión.- No obstante ello, se informa que mediante la Resolución N° 338-MHGC-2016 se autorizó que los fondos fideicomitados correspondientes al mentado Fondo, sean destinados al pago de los certificados de las obras detalladas en su Anexo; junto con las previstas en su Resolución ampliatoria N° 941-MHGC-2016.-Finalmente, y a los efectos de una mayor comprensión de lo manifestado recedentemente, se adjunta en calidad de archivo de trabajo a las presentes actuaciones, un archivo comprimido en formato Zip."

30	57	1	54	11	Tesoro De La Ciudad	13.209.911,91	28%
30	57	1	54	22	Financiamiento Externo	34.469.705,86	72%
30	57	1	59		Red De Instalación De Agua Y Cloacas Villa Olímpica	14.098.315,68	
30	57	1	59	11	Tesoro De La Ciudad	13.999.974,43	99%
30	57	1	59	22	Financiamiento Externo	98.341,25	1%
30	57	1	61		Instalación Red De Gas Villa Olímpica.	1.036.945,82	
30	57	1	61	11	Tesoro De La Ciudad	1.036.945,82	100%
30	57	1	71		Jardín Maternal Villa Olímpica	9.767.606,98	
30	57	1	71	11	Tesoro De La Ciudad	67.606,98	1%
30	57	1	71	22	Financiamiento Externo	9.700.000,00	99%
30	57	1	99		Construcción Unidades De Vivienda	1.059.755.354,17	
30	57	1	99	11	Tesoro De La Ciudad	73.067.412,07	7%
30	57	1	99	13	Recursos Con Afectación Específica	469.783.379,43	44%
30	57	1	99	22	Financiamiento Externo	516.904.562,67	49%

Modificaciones Presupuestarias

A continuación se exponen las modificaciones presupuestarias introducidas al programa 57, según cada inciso.

Jur.	Prog.	Inc.	Descripción	Sanción	Mod. Pptaria	Vigente
30	57		Desarrollo Urbanístico de la Comuna 8	838.596.484,00	371.083.987,00	1.209.680.471,00
30	57	2	Bienes de Consumo	108.354,00	-52.873,00	55.481,00
30	57	3	Servicios No Personales	3.176.847,00	8.270.083,00	11.446.930,00
30	57	4	Bienes de Uso	835.311.283,00	3.015.400,00	838.326.683,00
30	57	6	Activos Financieros	-	359.851.377,00	359.851.377,00

Se observa en el cuadro, que el monto total del crédito sancionado aumento en \$371.083.987,00. Dicha variación se refleja en un aumento del inciso 3, 4 y 6, y de una disminución en el inciso 2.

Cabe aclarar que las modificaciones introducidas al inciso 6 se producen por condición impuesta por el organismo financista (Corporación Andina de Fomento), de incrementar anticipos financieros en reemplazo de los acopios de materiales. En el cuadro que se expone en el Anexo V se detalla la normativa respaldatoria que aprueba cada modificación presupuestaria del programa 57

Metas Físicas:

Programa 57 - Meta física Programada			
Variable	Denominación	Unidad de Medida	Cantidad
Meta	Mejoramiento del Espacio Público Comunal	Metro cuadrado	334.600,00

Fuente: Presupuesto Sancionado GCBA 2015

Programa 57 - Meta física Programada Vs. Ejecutada				
Trimestre	Meta Programada	Meta Ejecutada	Monto Desvío	% Desvío
1º - Enero a Marzo	83.650,00	7.502,00	-76.148,00	-91,03%
2º - Abril a Junio	83.650,00	21.000,00	-62.650,00	-74,90%
3º - Julio a Septiembre	83.650,00	23.509,00	-60.141,00	-71,90%
4º - Octubre a Diciembre	83.650,00	No informado, por no estar cerrada cuenta de Inversión.		

Fuente: Elaboración propia con información suministrada por la DGTAL

De acuerdo a la información suministrada por la DGTAL, en los Reportes del Ministerio de Hacienda de Problemas y Desvíos del programa 18, se detectan los siguientes problemas:

- En el primer trimestre se reportan demoras en la disponibilidad de fondos y en el proceso licitatorio.
- En el tercer trimestre insuficiencia de Recursos Humanos.

En cuanto a los desvíos significativos que se observan en los trimestres, se informa un error en la meta programada, porque la misma contempla el mejoramiento del espacio público comunal, por lo tanto abarca las obras de drenaje pluvial, red interna de desagües pluviales, pavimentos y obras viales y red de instalación de agua, cloaca, gas y la meta ejecutada responde a los m2 relacionados con la construcción de viviendas³⁹. Respecto a este tema, cabe aclarar que el programa abarca todas las obras incluidas en la meta establecida, y por lo tanto la meta programada se relaciona con la descripción del programa 57.

4.4. Obras

En respuesta a la Nota N° 302/AGCBA/17 punto 9, por el que se requirió el listado de obras planificadas, en ejecución y/o finalizadas y/o en proceso de contratación, se recibió respuesta con el siguiente listado.

³⁹ En el descargo efectuado en fecha 28/11/17 el auditado manifestó lo siguiente: "Respecto al desvío significativo observado en cuanto a la meta programada, se aclara que se observa un error en el cuadro Programa 57 – Meta Física Programada vs Ejecutada ya que lo que se detalla por trimestre no es la Meta Programada sino que es la Meta Total, lo cual fue normalizado en el 2017".

UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES VILLA OLÍMPICA

LICITACIÓN N°	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	EMPRESA	OBJETO	DESCRIPCIÓN	ESTADO/EXPEDIENTE	PRESUPUESTO OFICIAL	MONTO CONTRACTUA	CONT. FIR./ FECHA
1 1876/2015	LIC.PÚBLICA	CAVCON S.A.	VIV. VILLA OLÍMPICA	3 Edificios UG1 P9 - UG7 P3 - P4	ADJUDICADA 2014-15282589-DGPUYA	\$ 171,320,849.62	\$ 154,853,714.72	SI 26/05/2015
2 115/2015	LIC.PÚBLICA	EMACO S.A - LANUSSE S.A (U.T.E)	VIV. SOCIALES VILLA OLÍMPICA	3 Edificios UG3 P1 - P7 - P8	ADJUDICADA 2014-16821753-DGPUYA	\$ 151,012,833.78	\$ 148,823,366.70	SI 24/08/2015
3 329/2015	LIC.PÚBLICA	BRICONS S.A.I.C.F.I.	VIV. SOCIALES VILLA OLÍMPICA	3 Edificios UG4 P1 - P2 - P3	ADJUDICADA 2015-1026045-DGPUYA	\$ 168,236,486.58	\$ 179,192,365.70	SI 01/10/2015
4 395/2015	LIC.PÚBLICA	DYCASA S.A.	VIV. SOCIALES VILLA OLÍMPICA	3 Edificios UG4 P6 - P7 - P8	ADJUDICADA 2015-2163614-DGPUYA	\$ 164,519,522.81	\$ 163,279,321.65	SI 09/12/2015
5 396/2015	LIC.PÚBLICA	DYCASA S.A.	VIV. SOCIALES VILLA OLÍMPICA	3 Edificios UG1 P6 - UG2 P3 - P7	ADJUDICADA 2015-2254226-DGPUYA	\$ 161,685,643.38	\$ 166,503,403.70	SI 17/02/2016
6 450/2015	LIC. PÚBLICA	CRIBA S.A.	VIVIENDAS SOCIALES VILLA OLÍMPICA	3 Edificios UG1 P1 - P4 - UG2 P1	ADJUDICADA 2015-3683859-DGPUYA	\$ 155,220,648.68	\$ 160,833,300.00	SI 09/12/2015
7 449/2015	LIC. PÚBLICA	CUNUMI S.A.	VIVIENDAS SOCIALES VILLA OLÍMPICA	3 Edificios UG5 P1 - P2 - P10	ADJUDICADA 2015-7482410-DGPUYA	\$ 128,577,114.85	\$ 123,691,183.12	SI 09/12/2015
8 528/2015	LIC. PÚBLICA	CONSTRUCTORA SUDAMERICA NA S.A.	VIVIENDAS SOCIALES VILLA OLÍMPICA	4 Edificios UG2 P5; UG5 P7 - P8 - P9	ADJUDICADA 2015-7483365-DGPUYA	\$ 172,880,524.13	\$ 173,736,282.80	SI 09/12/2015
9 580/2015	LIC. PÚBLICA	CRIBA S.A.	VIVIENDAS SOCIALES VILLA OLÍMPICA	3 Edificios UG5 P4 - P5 - P6	ADJUDICADA 2015-12809363-DGPUYA	\$ 142,754,138.16	\$ 137,837,182.95	SI 23/03/2016
10 573/2015	LIC. PÚBLICA	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	VIVIENDAS SOCIALES VILLA OLÍMPICA	2 Edificios UG3 P2 - P3	ADJUDICADA 2015-12808238-DGPUYA	\$ 99,771,879.11	\$ 98,174,264.95	SI 23/03/2016
1258/2015	LIC.PÚBLICA	UCSA S.A.	RED VIAL Y PLUVIAL DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDA COMUNA 8	Red Vial y Pluvial	ADJUDICADA 2014-16293099-DGINFU	\$ 91,126,779.96	\$ 86,226,253.36	SI 29/04/2016
53/2016	LIC. PÚBLICA	UCSA S.A.	PROYEC. RED AGUA Y CLOACA OBRA REFUNC. DEL S. OESTE PARQUE DE LA CIUDAD PARA ACTIV RECREAT. RESIDENC/ COMERCIO MINORISTA	Red de Gas	ADJUDICADA 2015-35588138-DGINFU	\$ 14,515,805.28	\$ 15,242,432.06	SI 11/08/2016
81/2016	LIC. PÚBLICA	RECONSTRUCCIÓN CAÑOS S.A.	PROY. EJECUTIVO Y EJECUC. OBRA RED DE GAS	Red de Agua y Cloaca	ADJUDICADA 2015-32904638-DGINFU	\$ 34,199,507.32	\$ 35,787,389.98	SI 02/08/2016
912/16	LIC. PÚBLICA	SES S.A.	RED ELECTRICA VILLA OLÍMPICA	Red Eléctrica	PREADJUDICADA 2016-19178451-UPEVO	\$ 59,965,405.58	\$ 40,951,609.50	NO 29/12/2016
981/16	LIC. PÚBLICA	CONORVIAL S.A.	PROY.EJECUTIVO Y OBRA ESP.PUBLICO	Espacios Público	PREADJUDICADA 2016-15648285-UPEVO	\$ 116,398,834.94	\$ 113,437,806.70	NO 29/12/2016
893/16	LIC. PÚBLICA	CUNUMI S.A.	JARDIN MATERNAL RAYITO DE SOL VILLA OLÍMPICA	Jardín Maternal	ADJUDICADA 2016-19105199-DGIURB	\$ 53,096,233.14	\$ 48,500,000.00	SI 29/12/2016
893/16	LIC. PÚBLICA	CONANPA S.R.L	CERCO PERIMETRAL VILLA OLÍMPICA	Cerco Perimetral	ADJUDICADA 2016-20157983-SSOBRAS	\$ 300,000.00	\$ 341,920.17	SI 25/10/2016

Fuente: UPEVO – Respuesta a Nota AGCBA N° 1250

Con fecha 11/07/2017 se recibió de UPEVO el Plan de Trabajos y Curva de Inversión de todas las obras en ejecución actualizados al mes de diciembre de 2016, cumplimentando el requerimiento presentado por Nota AGCBA N° 1587/17, punto 1.

Plazo de obras. Plan de trabajo y curva de inversión

Con el objeto de verificar los plazos de ejecución de las obras con sus correspondientes modificaciones, se efectuó una planilla comparativa entre los planes de trabajos actualizados y vigentes al mes de diciembre de 2016, según la información provista por UPEVO⁴⁰ y que se detalla en el siguiente cuadro:

⁴⁰ La Licitación Pública N° 893/16, Cerco Perimetral Villa Olímpica, no fue informada en cuanto a Plan de Trabajo y Curva de Inversión, correspondiendo aclarar que la misma fue realizada entre el 25/10/16 y el 30/12/16 fecha ésta última de finalización al 100 %

Licitación N°	Descripción	Fecha de inicio	Plan de Trabajo Aprobado Actual. Dic/2016 (*)	Plazo de finalización	Avance Real s/Nuevo Monto de Contrato (*)	Plazo de finalización plan de trabajo actualizado
1	Edificio Viviendas	10/6/2015	49,16%	May-17	49,10%	Sept-17
2	Edificio Viviendas	15/2/2016	58,16%	Abr-17	58,36%	Ago-17
3	Edificio Viviendas	25/2/2016	50,87%	Jun-17	52,41%	Ago-17
4	Edificio Viviendas	15/2/2016	58,01%	Jun-17	58,25%	Jul-17
5	Edificio Viviendas	15/3/2016	46,50%	Jul-17	46,43%	Jul-17
6	Edificio Viviendas	15/2/2016	47,35%	Jun-17	49,46%	Jul-17
7	Edificio Viviendas	25/2/2016	50,21%	Jun-17	52,96%	Jul-17
8	Edificio Viviendas	15/2/2016	49,12%	Oct-17	43,49%	Oct-17
9	Edificio Viviendas	28/3/2016	33,13%	Jul-17	37,12%	Dic-17
10	Edificio Viviendas	28/4/2016	32,90%	Jun-17	35,54%	Jun-17
1258/15	Red Vial y Pluvial	2/5/2016	64,76%	May-17	64,15%	Jul-17
53/16	Proy. Ejec. Red de Gas	1/9/2016	6,75%	Ene-17	6,75%	Jun-17
81/17	Proy. Ejec. Red Agua y Cloaca	1/9/2016	32,50%	Ago-17	32,50%	Ago-17
912	Red Eléctrica	1/3/2017	Sin ejecución 2016			
981	Proy. Ejec. Espacio Publ.	1/3/2017	Sin ejecución 2016			
893	Jardín Maternal	30/12/2016	Sin ejecución 2016			
	Cerco Perimetral V. Olimpica				100%	

Fuente: (*) Respuesta a Nota 1587 AGCBA/17. Elaboración equipo AGCBA.

También se verificaron modificaciones en el monto total de cada, por BEDs, de las obras en ejecución informadas en los planes de trabajo y actualizadas a diciembre/2016, según el siguiente cuadro:

Lic. N°		Contrato (*)	Actualizado al 30/12/2016 (**)
1876/15	Ed. Viviendas	\$ 154,853,714.72	\$ 154,847,103.37
115/15	Ed. Viviendas	\$ 148,823,366.70	\$ 141,173,448.06
329/15	Ed. Viviendas	\$ 179,192,365.70	\$ 182,765,104.27
395/15	Ed. Viviendas	\$ 163,279,321.65	\$ 155,665,396.68
396/15	Ed. Viviendas	\$ 166,503,403.70	\$ 157,627,136.65
450/15	Ed. Viviendas	\$ 160,833,300.00	\$ 151,511,152.88
449/15	Ed. Viviendas	\$ 123,691,183.12	\$ 113,161,778.64
528/15	Ed. Viviendas	\$ 173,736,282.80	\$ 166,880,536.68
580/15	Ed. Viviendas	\$ 137,837,182.95	\$ 188,217,907.71

Lic. N°		Contrato (*)	Actualizado al 30/12/2016 (**)
573/15	Ed. Viviendas	\$ 98,174,264.95	\$ 91,024,511.91
1258/15	Vial y Pluvial	\$ 86,226,253.36	\$ 101,222,670.71
53/2016	Red de Gas	\$ 15,242,432.06	\$ 15,242,432.06
81/2016	Agua y Cloaca	\$ 35,787,389.98	\$ 38,209,974.63
912/2016	Red Electr.	\$ 40,951,609.50	s/ejecucion
981/2016	Espacio Publ.	\$ 113,437,806.70	s/ejecucion
893/2016	Jardin Maternal	\$ 48,500,000.00	s/ejecucion

*Fuente UPEVO- Respuesta Nota AGCBA N° 1250/17. ** Respuesta a Nota AGCBA N°1587/17 Plan de Trabajo modificaciones por BEDS. Elaboración AGCBA

Certificación

Con fecha 22/06/17 el organismo por NO-2017-14520681-UPEVO, punto 2, presenta el avance de certificación acumulada a Diciembre/2016 de cada contrato en ejecución y también los Planes de Trabajos de certificación contractual prevista actualizada a la misma fecha.

Avance de Certificación 2016

Lic. N°	Descripción Obra	Cert. Prevista Contrato	Avance Previsto Actual. Dic/2016	Cert. Acum. Dic/2016	Desvío
1	Edificio Viviendas	85,90%	49,16%	48,38%	-0,78%
2	Edificio Viviendas	45,52%	58,16%	57,73%	-0,43%
3	Edificio Viviendas	59,96%	50,87%	44,34%	-6,53%
4	Edificio Viviendas	71,08%	58,01%	51,25%	-6,76%
5	Edificio Viviendas	61,59%	46,50%	40,02%	-6,48%
6	Edificio Viviendas	74,69%	47,35%	41,09%	-6,26%
7	Edificio Viviendas	77,17%	46,06%	42,11%	-3,95%
8	Edificio Viviendas	69,80%	49,12%	41,95%	-7,17%
9	Edificio Viviendas	47,47%	33,13%	40,31%	7,18
10	Edificio Viviendas	55,57%	33,87%	33,86%	-0,01%
1258/15	Red Vial y Pluvial	63%	64,76%	72,12%	7,36
53/16	Proy. Ejec. Red de Gas	83,15%	6,75%	6,75%	-76,40%
81/17	Proy. Ejec. Red Agua y Cloaca	34%	33%	34,70%	1,70%
	Cerco Perimetral V. Olímpica			100%	-

Información UPEVO, respuestas a Notas 302, 303, 796, 1250 y 1587. Elaboración AGCBA.

Se verificaron atrasos de avance de certificación, que oscilan entre el 0,01 % al 7,36% en 9 de las 14 obras, y en la obra “Ejecución de Red de Gas” se verificó un atraso del 76,40%.

En 3 de las obras se verifica avance de certificación mayor al previsto que va de 1,70% a 7,36% y la obra restante se encuentra ejecutada en su totalidad.

De la información analizada surge que a pesar de que los plazos fueron ampliados se verifican atrasos en la marcha de las obras. Si bien los mismos no son significativos, no cumplen con los avances previstos en los planes de trabajo actualizados de cada obra. En el caso de la Licitación N° 53/16 “Proyecto Ejecutivo Red de Gas” se verifica un desvío del 76,40% de avance de certificación pese a la ampliación del plazo de Contrato de cinco (5) a diez (10) meses en el Plan de Trabajo. Cabe consignar que esta red de gas no abastece a los edificios de vivienda cumpliendo sólo la función de continuar el servicio⁴¹.

Relevamiento de la Manuales de procedimientos y/o circuitos administrativos

Por Nota N°303/AGCBA/17 recibida por el Organismo en fecha 7/02/17, se solicitó por el punto 3) “Detalle y copia de los Manuales de Procedimientos u otros reglamentos y/o instrucciones que regulen los circuitos administrativos. Asimismo se solicita se informe respecto de los mecanismos de control y seguimiento de gestión (tableros de control, bases de datos, etc.), si los hubiera. Para el caso de no contar con Manuales de Procedimientos, se solicita remita descripción de los Procedimientos y Circuitos Administrativos de la Dirección, de cada una de las áreas que la componen y de la interacción entre ellas y cualquier otra área que intervenga en los mismos (p.e. D.G.T.A.L. Subsecretaría de Obras, etc).”

En la respuesta del 21/02/17 fueron acompañadas Fichas de Subprocesos correspondientes a la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura (SSPUAI)⁴², en las que no se hacía mención del organismo auditado.

En virtud de ello se remitió la Nota Reiteratoria N° 1244/ AGCBA /17 con el siguiente texto: “Habiéndose recibido en su respuesta de fecha 21/02/17, Fichas de Subprocesos del 30/06/14, correspondientes a la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo Arquitectura e Infraestructura, se solicita envíe los correspondientes al área a su cargo, o en su caso se efectúen las adecuaciones pertinentes.

⁴¹ Al respecto, en su Descargo de fecha 28/11/17 el auditado manifestó lo siguiente: “Certificación: En relación a la verificación de atrasos en la marcha de las obras en base a su certificación, se aclara que en el caso de la Licitación N° 53/16 “Proyecto Ejecutivo Red de Gas” donde se verifica un desvío del 76,40% de avance de certificación, se aclara que las demoras por parte de METROGAS excedieron el marco de la aprobación del Proyecto Ejecutivo, involucrando además las prolongadas tramitaciones internos a las áreas legales y administrativas de dicha empresa prestadora de servicios.”

⁴² Al Punto 3: -Manuales de Procedimientos Administrativos: En Archivo adjunto se acompañan los procedimientos administrativos que utiliza la UPE, haciendo la salvedad que los subprocesos e Instructivos se desarrollaron oportunamente en el marco de la Certificación de la Norma IRAM ISO9001, y que si bien actualmente no se ha mantenido a la fecha la certificación, los mismos se siguen utilizando adecuados a las realidades de las obras que coordina la UPEVO.

Se requiere asimismo la descripción de los circuitos aplicables específicamente a: Cajas Chicas, Certificación de Obra – Adicionales de obra – Redeterminación de precios así como también la descripción de las tareas de la UPEVO en la ejecución de las obras, circuito de las mismas desde el momento de la primera intervención, desarrollo hasta la finalización y/o entrega”.

En su respuesta de fecha 23/06/17, la titular de la UPEVO adjunta los procesos y subprocesos así como los procedimientos específicos de obra adecuados a la estructura real de esa UPE. Por su parte adjuntan también la descripción de los circuitos aplicados a cajas chicas, certificados de obra, balance de economías y demasías (BED) y redeterminación de precios, los que se transcriben a:

Descripción de procesos y subprocesos de obras

1. Descripción de subproceso: Ingreso, control formal y registro

La Mesa de Entradas de la Dirección General (DG) recibe el Expediente Electrónico de Obra nueva. Verifica que se hayan cumplido los procedimientos administrativos vigentes. En el caso de recibir un Expediente con modificaciones o ajustes de proyecto, se debe emplear el procedimiento descrito precedentemente.

Si el Expediente de Obra Nueva está en formato papel, se realizan los controles especificados en el título “Ingreso de actuaciones que tramitan en papel giradas por otras Reparticiones del GCBA” del Instructivo de Mesa de Entradas” (INSO 001). Cuando la Mesa de Entradas recibe una Actuación Administrativa con un asunto diferente al mencionado anteriormente, y tanto para la documentación producida y saliente de las Direcciones Generales, se establece la metodología de trabajo en el “Instructivo de Mesa de Entradas” (INSO 001).

Responsable del subproceso: Responsable de mesa de entradas.

2. Descripción de subproceso: Análisis, asignación de inspector de obra

El Coordinador de Obra recibe el Expediente de obra nueva y lo analiza. Luego Verifica la existencia del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y su Certificado de aprobación. De no encontrarse el Certificado en el Expediente de la Obra, el Coordinador de Obra deberá informar al Director General a fin de iniciar las gestiones correspondientes. El Coordinador de Obra debe verificar la disponibilidad del predio (o traza) para el inicio de la misma. En caso de no encontrarse disponible, deberá informar al Director General a fin de iniciar las gestiones correspondientes. El Coordinador de Obra analiza la envergadura de la obra y sus características. Propone al Director General un Inspector, que debe encontrarse previamente Validado. El Coordinador de Obra coordina reuniones con asesores técnicos (de proyectos y de obra), con inspectores, proyectistas y toda persona que considere necesario para la planificación y organización de la obra. Se deberán dejar registros mediante Informes Técnicos o Minutas de Reunión (FOR 032).

Validación del Inspector de Obra: Se debe Validar que el profesional está en condiciones de desempeñarse como Inspector de Obra del siguiente modo:

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

- 1°) El Coordinador de Obra Verifica que cuente con el Título Profesional, la Matrícula vigente y que tenga experiencia en funciones similares.
- 2°) Se realiza una entrevista con el Coordinador de Obra y/o Director General. Responsable del subproceso: Director General y Coordinador de obra.

3. Descripción de subproceso: Control técnico y aprobación del Plan de Obra

El Inspector de Obra analiza y estudia en detalle los Pliegos y los Planos de Obra de Licitación. Se verifica que las Circulares emitidas hayan sido agregadas al Expediente de obra, para lo cual realiza una consulta ingresando a la página web: GCABA:http://www.buenosaires.gov.ar/areas/planeamiento_obras/licitations/web/forontend_dev.php.

El Inspector de Obra solicita a la Empresa Contratista la presentación del Plan de Trabajos con indicación del Cadena Crítica (versión impresa y soporte digital software Microsoft Project), Curvas de Inversión, Logística de obra y Plan de señalización (en caso de ser un requisito establecido en los Pliegos). Una vez realizada la presentación por la Empresa Contratista, analiza, valida y aprueba el Plan de Trabajos; verifica y aprueba la documentación restante.

Se solicita la presentación de las Pólizas de Seguros, según lo previsto en Pliegos de Licitación. Se verifica que el plazo de cobertura de las pólizas se corresponda con el plazo comprendido entre la Orden de Inicio y la Fecha de finalización prevista. Verifica que los montos de las pólizas sean acordes a lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares.

Se solicita a la Empresa Contratista la presentación del Plan de Mitigación o del Plan de Gestión Ambiental. También solicita el Programa de Higiene y Seguridad (HyS) aprobado por la ART, el aviso de Inicio de Obra presentado ante la ART y la Póliza de ART con la nómina del personal afectado a la obra. Entrega dicha documentación a los Asesores de HyS, quienes la analizan y verifican.

Los Asesores de HyS completan el formulario "Requisitos Higiene y Seguridad" (FORO 010) indicando si la documentación presentada es correcta.

Se convoca a la Empresa Contratista a una presentación en HyS dada por los Asesores de HyS. Asisten a la presentación el Representante Técnico o su Representante en Obra, el Responsable de HyS de la Empresa Contratista, el Director General o Coordinador de Obra y el Inspector de Obra.

Se solicitan los Libros de Comunicación. Se realiza la apertura de los mismos (FORO 012 y FORO 013). El Director General, el Representante Técnico y la Inspección de Obra firman su apertura. Se realiza la asignación en libros del Inspector de Obra y sus colaboradores. Cuando sea necesario habilitar un nuevo Libro de Órdenes de Servicio o Notas de Pedido, se realiza el mismo procedimiento.

Una vez habilitados los Libros de Obra, toda documentación que sea necesaria recibir por parte de la Empresa Contratista en papel, será presentada a través de Notas de Pedido.

El Inspector de Obra utiliza el formulario "Requisitos de Inicio de Obra" (FORO 014) como listado de verificación de los documentos necesarios para labrar la Orden de Inicio. La verificación del cumplimiento de los Requisitos del Pliego,

listados en el formulario mencionado será responsabilidad de la Inspección de Obra. Queda definido para aquellas obras que por motivos presupuestarios deban iniciarse (Firma del Acta de Inicio), sin cumplir con la totalidad de los requisitos del Pliego (FORO 014), el siguiente mecanismo (incidente):

- Se firmara el Acta de Inicio de la Obra;
- Se tramitará la Neutralización de Plazo de Obra hasta que se cumplimenten todos los requisitos;
- Se procederá, finalizada la Neutralización, al re-inicio de la obra, habiendo verificado los requisitos del FORO 010 y FORO 014. El mencionado mecanismo de exclusión será válido bajo la expresa autorización del Director General, quien fundamentará los motivos de su aplicación.

Responsable del subproceso: Director General / Coordinador de obra / Inspector de obra

4. Descripción de subproceso: Inicio de obra

El Inspector de Obra verifica que la documentación aprobada en el Subproceso 3 "Control Técnico y Aprobación del Plan de Obra". Se firma una "Orden de Inicio" (FORO 015), donde se establece el plazo esperado para el inicio de la obra según lo indicado en los Pliegos. Durante el periodo comprendido entre la firma de la Orden de Inicio y del Acta de Inicio, se desarrollan las siguientes tareas:

- El Inspector de Obra utiliza el formulario "Requisitos de Inicio de Obra" (FORO 014) como listado de verificación de los documentos necesarios para la firma del Acta de Inicio. Solicita por Orden de Servicio la designación de un Jefe de Obra y la documentación necesaria para la ejecución de la obra según corresponda.
- El Inspector de Obra solicita a la Empresa Contratista, por orden de servicio, la presentación del Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle. La entrega del proyecto puede ser de forma completa o en etapas conforme avanza la confección del mismo, esto responde a la complejidad del proyecto y de la obra. Cuando se acuerda una entrega en etapas, el Inspector debe solicitar al contratista la presentación de un "Plan de Entrega del Proyecto Ejecutivo", el cual deberá estar acorde al Plan de Trabajos aprobado. El Inspector de obra valida el "Plan de Entrega del Proyecto Ejecutivo" y lo aprueba por orden de servicio. La validación y aprobación del proyecto se realizara en etapas cumpliendo con lo establecido en el presente subproceso.
- Validación y aprobación del Proyecto Ejecutivo: Obras de Arquitectura La Inspección de Obra junto con el Área de Revisión de Proyecto y Documentación de la UPEVO recibe el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle y convoca a los asesores técnicos, para hacerles entrega de los planos de instalaciones y estructura. El Área de Revisión de Proyecto y Documentación verifica que los planos generales se correspondan con el proyecto licitado y con la normativa vigente. Esta verificación se formaliza hacia la Inspección de Obra firmando una nota con visto bueno u observaciones a la documentación. En caso que se requieran modificaciones, se solicitaran al contratista por orden de servicio. Los asesores técnicos verifican que los planos de instalaciones y estructura se correspondan con el proyecto licitado y con la normativa vigente. Esta verificación

se formaliza con la firma de la documentación por parte de los asesores, y con la realización de un informe técnico si fuera necesario realizar observaciones o recomendaciones. En caso que se requieran modificaciones, se solicitarán al contratista por orden de servicio. La Inspección de Obra aprueba el Proyecto Ejecutivo y deja registro en el libro de órdenes de servicio.

- **Obras de Infraestructura:** En el caso de las obras de Infraestructura la empresa contratista remite el proyecto ejecutivo a la empresa de servicio correspondiente para su revisión y aprobación. La Inspección de obra previamente verifica que los planos se correspondan con el proyecto licitado y con la norma vigente en consulta con los asesores técnicos si correspondiera. En caso que se requieran modificaciones, se solicitarán al contratista por orden de servicio.

Si fuera necesario realizar un re-diseño relevante en el proyecto, el Director General remite el Proyecto Ejecutivo a la Dirección General de Obra de Infraestructura Urbana (DGOINFU) o a la Dirección General de Innovación Urbana (DGIURB) para su análisis. Una vez finalizada su intervención, el Director General de la DGOINFU / DGIURB remite el Proyecto Ejecutivo en devolución adjuntando un informe generado en GEDO al Director General de la UPEVO, reseñando los ajustes realizados.

- La Empresa Contratista podrá comenzar a ejecutar los Trabajos Preliminares una vez firmada la Orden de Inicio (Montado de obrador, colocación de carteles de obra, definición de recursos humanos y maquinaria necesaria, relevamiento planialtimétrico y cateos, etc.).

- El Inspector de Obra confecciona el "Acta de Inicio" (FORO 016) una vez que se haya validado y aprobado el Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle, o el "Plan de Entrega del Proyecto Ejecutivo"; verificado y aprobado los Trabajos Preliminares y verificado y aprobado la documentación solicitada por Pliego.

El Inspector de Obra, el Representante Técnico y el Director General dan inicio a la obra firmando el Acta de Inicio. Desde ese momento, comienza a correr el plazo de ejecución previsto en los Pliegos. Se inician las tareas en la obra, según el plan de trabajos aprobado.

Responsable del subproceso: Director General / Coordinador de obra.

5. Descripción de subproceso: Seguimiento y control administrativo de obra

El Inspector de Obra realiza el seguimiento y control administrativo durante la ejecución de la obra. Gestiona junto con la Coordinación de Certificaciones de la UPEVO el trámite del Anticipo Financiero y del Acopio de materiales según lo establecido en los Pliegos. Verifica y gestiona las Mediciones de Avance de Obra. Verifica mensualmente que las pólizas de los seguros se encuentran vigentes junto con el Área de Calidad de la UPEVO; para lo cual solicita al contratista la presentación de los comprobantes de pago de dichas pólizas. Semanalmente actualiza al Coordinador de Obra el estado del seguimiento administrativo de los Certificados, Ampliaciones de Plazo, Neutralizaciones, Balances de Economías y Demasías, etc.

Ante la necesidad que se efectúen modificaciones en el proyecto contratado, y luego de emitida la manda correspondiente se formulan para la ejecución del nuevo trabajo una propuesta técnica, una propuesta económica y una propuesta

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

de ejecución se realiza lo siguiente: En la propuesta técnica intervienen los asesores técnicos, los proyectistas, la empresa contratista, los proveedores, etc. y finalmente será validada por el Inspector de Obra. La propuesta económica resultará de la cotización que la empresa contratista efectúe del nuevo trabajo a ejecutar. Los análisis de precios serán revisados y analizados por el Inspector de Obra (omitiendo la parte económica), la Gerencia Operativa de Cómputo, Presupuesto y Pliegos Técnicos. La propuesta de ejecución se refleja en un plan de Trabajos que podrá incluir o no una Ampliación del Plazo de la obra. Dicho plan de trabajos será validado por el Inspector de Obra. Validadas las tres propuestas, el Inspector de Obra gestionará la aprobación del Balance de Economías y Demasías (1), para lo cual verifica que la documentación presentada sea la que el trámite requiere para su aprobación.

Finalizado el Acto Administrativo aprobatorio, notifica por Orden de Servicio a la Contratista la elevación del mismo para aprobación de la Dirección General, Área Cómputos y Presupuestos. Una vez que el mismo se encuentre aprobado con su resolución correspondiente, la Empresa Contratista podrá presentar las Actas de Medición correspondientes para verificación y gestión del Inspector de Obra.

En el caso de Ampliaciones del Plazo de la Obra el Inspector de Obra debe solicitar por Orden de Servicio al contratista la presentación de la documentación que justifique el requerimiento efectuado y el nuevo Plan de Trabajos y Curva de Inversión. (Ver Subproceso 5T) El Inspector de Obra analiza la solicitud de Ampliación de Plazo presentada y la eleva al Coordinador de Obra. El mismo lo analiza y valida. Luego remite el trámite al Coordinador de Certificaciones para su gestión y aprobación por parte de la Autoridad competente. El Coordinador de Certificaciones de la UPEVO verifica que la documentación presentada sea la que el trámite requiere para su aprobación. Firmado el Acto Administrativo aprobatorio, se notifica por Resolución a la Contratista, entregándole una copia del mismo.

En el caso de Neutralización del Plazo de Obra, se procede de manera similar a la Ampliación del Plazo.

En el caso de recibir Auditorías Externas, el Director General junto con la Coordinación General y el Área de Calidad de Obra y colabora con el equipo auditor proporcionándole toda documentación que le sea requerida para realizar la tarea. La Dirección General de Obra recibe los Informes de Auditoría de las obras que tienen asignadas. Consulta al Coordinador General, al Área de Calidad, al Coordinador de Certificaciones, al Área Legal y a las Áreas que puedan estar involucradas, para responder a las observaciones realizadas. Elabora el Informe con las respuestas.

El Coordinador de Certificaciones de la UPEVO debe realizar el seguimiento de todo el proceso de aprobación de Redeterminaciones de Precio, Ampliaciones de Plazo, Neutralizaciones, Balance de Economías y Demasías, Certificados, y toda actuación cuya aprobación afecte el normal desarrollo de la obra. Conserva copia de todos los documentos aprobados en su archivo e incorpora los actuados originales al Expediente de Obra.

En el caso de aplicarse Sanciones o Multas al Contratista, El Coordinador de Obra en conjunto con el Inspector de Obra elaboran los informes necesarios, y los remiten al Coordinador de Certificaciones para la gestión de las actuaciones.

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

Firmada la Resolución o Disposición que aplica la Multa, la Inspección de Obra notifica al Contratista, entregándole una copia del Acto Administrativo.

Responsable del subproceso: Director General / Coordinador de Obra / Coordinador de Certificaciones.

6. Descripción de subproceso: Seguimiento y control técnico de obra

Iniciada la obra, el Director General mantendrá una comunicación fluida con el cliente o el representante que este designe. Se convocara al cliente a realizar visitas periódicas a las obras, conforme vayan avanzando las distintas etapas de la misma. En dichas visitas se registraran las observaciones / pedidos del cliente o su representante en una "Minuta de Reuniones" (FOR 032). Tanto la minuta como los correos electrónicos, Notas o cualquier documento que exista como evidencia de la comunicación entre el Director General y el cliente, deberán ser archivados en una carpeta por el Director General. El Inspector realiza un seguimiento diario de la ejecución de la obra. Verifica el cumplimiento del Plan de Trabajos aprobado. Lleva un registro de lo sucedido en la obra controlando y archivando partes diarios que realiza la Empresa Contratista. Como documentación de trabajo, cuenta con Pliegos Generales, Particulares y Especificaciones Técnicas, Planos, Plan de Trabajos y Proyecto Ejecutivo o Proyecto de Detalle. Verifica la calidad de los materiales utilizados en la obra de acuerdo a lo establecido en el Pliego, como así también la calidad de la ejecución de los trabajos (idoneidad de la mano de obra). Posee atribución para ordenar la re-ejecución de lo que considere mal ejecutado o se encuentre fuera de la normativa vigente. Solicita la extracción de probetas para la realización de ensayos de materiales. Cuando dichos ensayos no se puedan realizar en la obra, le solicita al contratista que los envíe a un laboratorio acreditado. Verifica los resultados obtenidos y eventualmente solicita la ejecución de ensayos complementarios. También solicita muestras de los materiales / equipamiento a utilizar, y verifica que cumplan con establecido en el Pliego de Especificaciones Técnicas procediendo, de corresponder, a su aprobación para la utilización en la obra. Realiza la medición del avance físico de los trabajos que se encuentran ejecutados, en conjunto con el Jefe de Obra de la Empresa Contratista. El plazo para realizar la medición está fijado por el Pliego. Esta medición se formaliza con el Acta de Medición, la cual es aprobada por el Inspector mediante su firma, debiendo también ser firmada por el Representante Técnico de la empresa contratista o quien el mismo designe.

Periódicamente informa acerca del avance de las tareas de la obra a la Coordinación de Obra.

A su vez, está en conocimiento de las contingencias que pueden surgir durante la ejecución de la obra. Éstas pueden generar desvíos dentro del Plan de Trabajos. Estos desvíos generan reprogramaciones del Plan de Trabajos. Los desvíos pueden surgir en la obra, producto de los trabajos que se ejecutan o de la propia Administración. Todo desvío implica la presentación de un nuevo Plan de Trabajos por parte de la empresa contratista, el cual deberá ser solicitado, analizado, validado y aprobado por el Inspector y el Coordinador de Obra. Cuando los desvíos impliquen cambios de proyecto menores se deberá dar intervención al Área de Revisión de Proyecto y Documentación de la UPEVO o en caso de Obras

de Infraestructura a la DGOINFU si corresponde. El Inspector solicita al contratista la documentación necesaria y gestiona su remisión al Área de Revisión de Proyecto correspondiente para su análisis y aprobación, siguiendo lo establecido en el Subproceso 4 para la aprobación del Proyecto Ejecutivo. En ambos casos el Inspector debe recibir una nueva documentación de base que incluye: nuevos planos y las especificaciones técnicas de los trabajos que se incorporan o modifican. El inspector solicita por Orden de Servicio un nuevo Plan de Trabajos y Curva de Inversión. Analiza la documentación presentada por la contratista y la eleva al Coordinador de Obra. Este lo analiza y valida. Si el nuevo Plan de Trabajos implica una Ampliación del Plazo de obra, remite el trámite con la documentación correspondiente al Coordinador de Certificaciones para su gestión y aprobación por parte de la Autoridad competente.

El inspector Verifica el cumplimiento de las observaciones realizadas por el Asesor de HyS. Le da traslado por orden de servicio al Contratista de los incumplimientos detectados.

El Inspector de obra elabora mensualmente un "Informe de Avance de Obra" indicando las tareas realizadas, el porcentaje de avance físico y adjuntando fotos de la obra.

Responsable del subproceso: Director General / Coordinador de Obra / Inspector de Obra.

7. Descripción de subproceso: Recepción y traspaso de dominio de la obra

Al finalizar la ejecución de la obra (o de un sector de la misma), el Inspector de Obra redacta el Acta de Recepción Provisoria (total o parcial) (FORO 018) realiza un listado con las fallas por corregir, incorporándolas en el Anexo del Acta de Recepción Provisoria. Dicha Acta es firmada por el Inspector, el Representante Técnico y el Director General. Y fija la fecha inicial del Plazo de Garantía.

- En caso de encontrarse algún trámite pendiente de aprobación, el Coordinador de Certificaciones redacta un Acta de Constatación de Finalización de Trabajos. Dicha Acta es firmada por el Inspector, el Representante Técnico y el Director General. La misma contiene como Anexo un listado con las fallas por corregir que determine la Inspección de Obra. Una vez aprobados los trámites pendientes, se firma el Acta de Recepción Provisoria.

- En obras de Infraestructura / Espacio Público, se solicita al Contratista la presentación de los Planos Conforme a Obra como requisito para la firma del Acta de Recepción Provisoria. El Inspector los verifica y aprueba firmando toda la documentación. De esta manera, queda establecido el fin del Plazo de Obra y se da inicio al Plazo de Garantía o de Mantenimiento.

Durante el Plazo de Garantía, el Contratista es responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones necesarias, siempre que éstas no sean consecuencia de uso indebido de las obras. El Inspector verifica la ejecución de los trabajos de conservación.

En algunas Obras, durante el Plazo de Garantía, está previsto la realización de Trabajos de Mantenimiento (por ejemplo: trabajos de parquización, plantación y jardinería; instalación eléctrica, sala de comandos, etc). El Inspector verifica la ejecución de los Trabajos de Mantenimiento, y elabora un Acta de Mantenimiento

(FORO 019) (mensual, excepto que el Pliego defina otro plazo), consignando los problemas detectados. El Inspector firma el Acta junto con el Representante Técnico de la Empresa Contratista.

Responsable del subproceso: Director General / Coordinador de Obra / Inspector de Obra / coordinador de certificaciones.

Descripción de procedimientos específicos:

1. Procedimientos del certificado de obra

1. La empresa entrega la Medición del mes dentro del plazo estipulado por Pliego de Licitación.
2. El Inspector de Obra revisa la medición de los trabajos y su avance, junto con las Actas de Desacopio si corresponde.
3. Una vez realizada su revisión, la Inspección de Obra eleva el Acta de Medición firmada a la Dirección General.
4. Se recibe la Medición del mes firmada por la Inspección de Obra de la UPEVO y por la Empresa.
5. Se genera un Informe Gráfico en SADE con dicha Medición firmado por la Directora General de la UPEVO aprobando la misma.
6. Se envía ese Informe mediante Comunicación Oficial (CCOO) a la DGTAL.
7. Se envía por mail el Informe y la CCOO a la Empresa quien debe imprimir ambos archivos y adjuntarlos a la parte valorizada del Certificado de Obra Mensual.
8. Le Empresa presenta por Mesa de Entradas del MDUYT dicho Certificado generando un Expediente Electrónico.
9. Dicho EE la Mesa de Entradas lo envía a la DGTAL quien controla y emite los correspondientes CAF/CAO/PRD.
10. Esos CAF/CAO/PRD el área de Presupuestos de la DGTAL los envía por SIGAFWEB a la firma del Coordinador de Obra (Primera firma) y de la Directora General de la UPEVO (Segunda firma).
11. Una vez firmados, se los enviamos a la Empresa para que puedan emitir la correspondiente factura.

2. Procedimiento de los balances de economías y demasías (BED)

1. Ante un posible cambio de proyecto o adicional se solicita a la empresa la confección de un Balance de Economías y Demasías.
2. El mismo se presenta una vez realizado por Nota de Pedido para revisión de la Inspección de Obra. El Inspector controla la medición de los trabajos + análisis de precio y lo eleva a la Dirección General, luego de corregir junto con la empresa posibles observaciones, adjuntando la documentación correspondiente para su tramitación.
3. El Inspector de Obra de la UPEVO confecciona un Informe en SADE detallando los motivos por los cuales se generó dicho BED dirigido a la Directora General de la UPEVO.
4. Se genera un Expediente Electrónico (EE) con todos los antecedentes del BED, análisis de precios nuevos, NP y OS, fotos, Planillas del detalle de los ítems que

se economizan y los que se adicionan (Anexo I) y Plan de Trabajo y Curva de Inversión (Anexo II).

5. El EE se gira al Área de Cómputos de la Sub Secretaría de Obras (SSOBRAS) para que apruebe los ítems nuevos.

6. Vuelve a la UPEVO el EE con el Informe de Cómputos, ya sea con la aprobación de los ítems o con observaciones.

7. Si está el OK del Área de Cómputos, vuelve el EE a la UPEVO.

8. La UPEVO genera un Informe en SADE firmado por la Directora General de la UPEVO dirigido al Sub Secretario de Obras en el cual se detalla el monto de las Economías, el de las Demasías y el Balance de ambos y se vinculan al EE el Informe de la Directora General de la UPEVO, el Itemizado (Anexo I) y el Plan de Trabajo y Curva de Inversión (Anexo II) y se gira al Sub Secretario de Obras para su conformidad.

9. La SSOBRAS con su conformidad, gira el EE a la DGTAL para su control. La DGTAL Carga las Economías en SIGAF que impactan sobre la Obra Básica, carga en SIGAF las Demasías y genera la Orden de Compra por dichas Demasías y envía al Ministro el proyecto de Resolución de convalidación/aprobación del BED.

10. Con la Resolución aprobatoria la Empresa certifica las Demasías según el cronograma que detalló en el Plan de Trabajos.

11. El procedimiento de Certificación del BED es el mismo que el de los Certificados de Obra. Se siguen todos los mismos pasos.

3. Procedimiento de redeterminaciones de precios provisorias

1. La UPEVO no tiene intervención en este proceso.

2. La Empresa hace el pedido de Redeterminación de Precios en Hacienda.

3. Hacienda emite una Resolución con el Porcentaje de Redeterminación y el mes del Salto en que se produce.

4. Le Empresa presenta por Mesa de Entradas el Certificado de Redeterminación de Precios y la DGTAL lo controla.

5. A la UPEVO le llega vía SIGAFWEB los PRD que genera la DGTAL para su firma.

6. El área de Presupuestos de la DGTAL envía los PRD por SIGAFWEB a la firma del Coordinador de Obra (Primera firma) y de la Directora General de la UPEVO (Segunda firma).

7. Una vez firmados los PRD se los enviamos vía mail a la Empresa para que emitan la factura.

4. Procedimiento rendición caja chica común

1. Se genera un Expediente Electrónico en SIGAFWEB el que será utilizado durante todo el año al cual se le vinculará todo lo relacionado a las rendiciones de todas las Cajas Chicas Comunes del año.

Para la Rendición de la Caja Chica Común (CCHC):

1. Se cargan los comprobantes de compras en SIGAFWEB.

2. Se generan automáticamente 2 Anexos, un Anexo por Comprobante y otro por Fecha de Imputación, ambos se firman en SADE por 2 responsables de Fondos

de la UPEVO, una de las firmas tiene que ser de la Directora General de la UPEVO.

3. Se emiten en SIGAF los correspondientes C55 de cada rendición y luego en SADE se generan como Documentación Financiera – Afectación Preventiva con la firma de la Directora General de la UPEVO.

4. Se realiza un Informe de Rendición y Reposición de CCHC en SADE que firma la Directora General de la UPEVO.

5. Se genera una Disposición de aprobación de Gastos de CCHC en SADE que firma la Directora General de la UPEVO.

6. Se vincula todo (puntos 2 a 5) en SIGAFWEB y se hace el pase del Expediente Electrónico (EE) a la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal (DGTAL) quien es la encargada de controlar y aprobar dicha Rendición. 7. Cuando la DGTAL la aprueba genera un C42 con el importe de la Rendición y pasa el EE a Contaduría quien emite la Orden de Pago.

8. Tesorería deposita en la Cuenta Corriente de la UPEVO el importe de la Rendición.

9. El EE vuelve a la casilla de la Directora General de la UPEVO para poder realizar la siguiente Rendición.

5.- DEBILIDADES

Deficiencias en la planificación de los plazos de obra por cuanto en 9 de las 14 obras fue necesario aprobar modificaciones en los planes de trabajo y curvas de inversión a fin de disminuir el ritmo de ejecución previsto para el periodo auditado.

Deficiencias en la medición de la ejecución física por cuanto para la medición de la meta física ejecutada sólo se computaron los metros cuadrados relativos a la ejecución de viviendas mientras que para su programación también se incluyeron los metros cuadrados correspondientes al mejoramiento del espacio público comunal que abarca las obras de drenaje pluvial, red interna de desagües pluviales, pavimentos y obras viales y red de instalación de agua, cloaca, gas. Ello generó desvíos significativos que distorsionan la capacidad de la Meta Física para evaluar el comportamiento del Programa Presupuestario.

6.- CONCLUSIONES

El organismo llevó adelante la construcción de viviendas sociales y las obras de infraestructura conexas ubicadas en el predio donde se desarrollarán los Juegos Olímpicos de la Juventud en 2018.

Si bien se verificaron ciertos desvíos entre lo planificado y lo ejecutado por el ente auditado, ellos no resultan significativos teniendo en cuenta que del ritmo de ejecución relevado no se infiere que se encuentre afectada la finalización de las obras en miras a la realización de los mencionados Juegos Olímpicos.

Por otra parte algunas deficiencias señaladas, por ejemplo en la medición de la ejecución física fueron corregidas para el Ejercicio 2017, así como también la descripción del Programa Presupuestario que incluía ítems ajenos a la competencia de UPEVO.

Anexo I

Marco Normativo

- Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Ley N° 13064. Ley de Obras Públicas.
- Ley Nacional N° 19.587 – Decreto N° 351/79. Regula las condiciones de higiene y seguridad en el trabajo.
- Ley N° 24.557, Decretos N° 170/96 y N° 334/96. Ley de Riesgos del Trabajo.
- Decreto N° 1.510/97. Establece las normas procedimentales que han de regir el sistema administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Ley N° 70. Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad.
- Ley N° 325. Normas de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires.
- Ley N° 123 y modificatorias. Evaluación del Impacto Ambiental. Decreto Reglamentario N° 222/12.
- Ley N° 962. Modificación del código de edificación, accesibilidad física para todos, personas con necesidades especiales – discapacitados.
- Ley N° 1.413. Establece la obligatoriedad de publicar trimestralmente en el B.O., el listado de las obras públicas iniciadas y de las terminadas durante el trimestre como así también la enumeración, monto y destinatarios de los certificados finales de obra abonados en ese período.
- Ley N° 2103. Desafectación y Afectación de Distritos de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano.
- Decreto N° 1254/08. Se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obras Mayores.
- Ley N° 4.013. Deroga la Ley 2506, sus modificatorias y complementarias a partir del 10 de diciembre de 2011. Establece la nueva estructura orgánico-funcional del GCBA.
- Ley N° 4038. Ley de creación del Fondo Fiduciario para Obras Nuevas con Fines Sociales y Soluciones Habitacionales.
- Decreto N° 660/11. Se aprueba la nueva estructura orgánico-funcional del GCBA.
- Decreto N° 66/14. Se crea la UPE “Juegos Olímpicos de la Juventud Buenos Aires 2018”.
- Decreto N° 166/14. Establece aplicación de Pliegos de Bases y Condiciones Generales para Obras Públicas Menores y para Obras

Mayores según los montos estimados a adjudicarse. Fija niveles de decisión y cuadro de competencias.

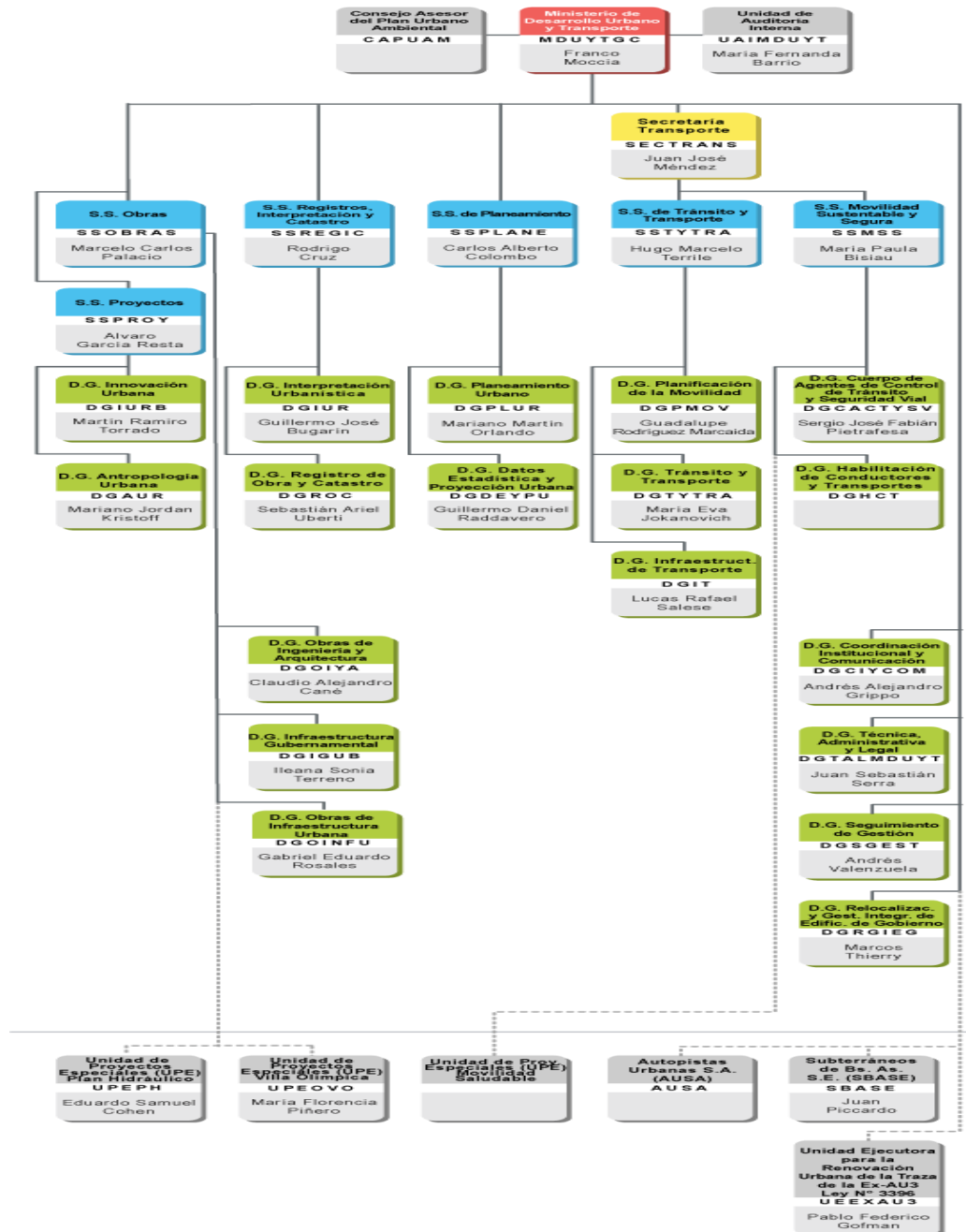
- Decreto N° 257/14. Se crea la UPE "Obras Villa Olímpica y Sedes Deportivas", como Organismo Fuera de Nivel en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con rango, nivel y atribuciones de Dirección General.
- Decreto N° 336/14. Se designa a la Arq. María Florencia Piñero Villar como Titular del Organismo Fuera de Nivel Unidad de Proyectos Especiales (UPE) "Obras Villa Olímpica y Sedes Deportivas", del MDU.
- Ley N° 5235. Promoción de las actividades de la producción e industria deportiva.
- Ley N° 5460. La Ley de Ministerios N° 5460 modifica la denominación del Ministerio de Desarrollo Urbano. Ahora pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. La Ley de Ministerios N° 4013 queda derogada.
- Ley N° 5495. Ley de Presupuesto para la C.A.B.A. – ejercicio 2016.
- Ley N° 5704. Desafectación y Afectación de Distritos de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano.
- Decreto N° 363/15. Se aprueba, al 10 de diciembre de 2015, la nueva estructura orgánica funcional dependiente del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El ente auditado – la UPE "Villa Olímpica" – figura como organismo fuera de nivel en la órbita del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. El Decreto N° 660/11 queda derogado.
- Decreto N° 400/15. Modificación de Estructura Organizativa.
- Decreto N° 44/16. Se acepta, a partir del 10/12/15, la renuncia de la Arq. Piñero Villar como Titular del entonces Organismo Fuera de Nivel Unidad de Proyectos Especiales (UPE) "Obras Villa Olímpica y Sedes Deportivas". A su vez, se la designa como Titular de la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) "Villa Olímpica".
- Decreto N° 141/16. Mediante el dictado de este Decreto se produce una nueva modificación de consideración en la Estructura Orgánica – Funcional del GCBA. Se modifica la denominación de distintos organismos; se crean dependencias y se suprimen otras. Sin embargo, el ente auditado – la UPE "Villa Olímpica" – no sufre cambios en cuanto a denominación y objetivos.
- Decreto N° 203/16. Se establecen condiciones para procedimientos de selección. Cuadro de competencias. Niveles de decisión.
- Resolución N° 338/MH/16. Se autoriza, en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 4038, a que los fondos fideicomitidos correspondientes al "Fondo Fiduciario para Obras Nuevas con Fines Sociales y Soluciones

Habitacionales", sean destinados al pago de los certificados de las obras relacionadas con la Villa Olímpica.

- Resolución N° 941/MH/16. Se amplían términos del Anexo de la Resolución N° 338-MH-16.

Anexo II

Organigrama Actualizado



Anexo III

Visita Registro Fotográfico (17/03/17)



Vista de una de las tipologías edilicias.



Vista gral. y futura calle hacia Jardín Maternal



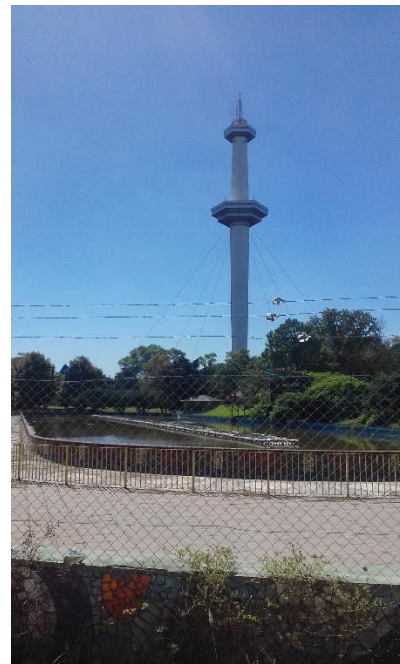
Vista desde espacio público interno. Nótese El cambio de tipología.



Nótese el cambio de tipología y el espacio común de esparcimiento en la misma.



Vista de calle lateral hacia Jardín Maternal.



Vista hacia Torre Parque de la Ciudad.



Hormigonado de estructuras.



Calzada hormigonada



Vista de uno de los ejes del complejo.



Vista del patio interno entre edificios.



Vista desde espacio común de esparcimiento del edificio.



Vista del conjunto y espacio público interno.



Vista de las barandas de protección para los operarios.



Hormigón de calzada en ejecución.



Vista sobre Av. Escalada.



Cámaras de empalme pluvial Av. Escalada.



Tablero eléctrico seccional de las unidades.



Sanitarios de las unidades.



Sector de cocina de las unidades.



Balcón de expansión de las unidades.

Anexo IV

Gráfico 1 (corresponde al Anexo I de la Ley 2103)

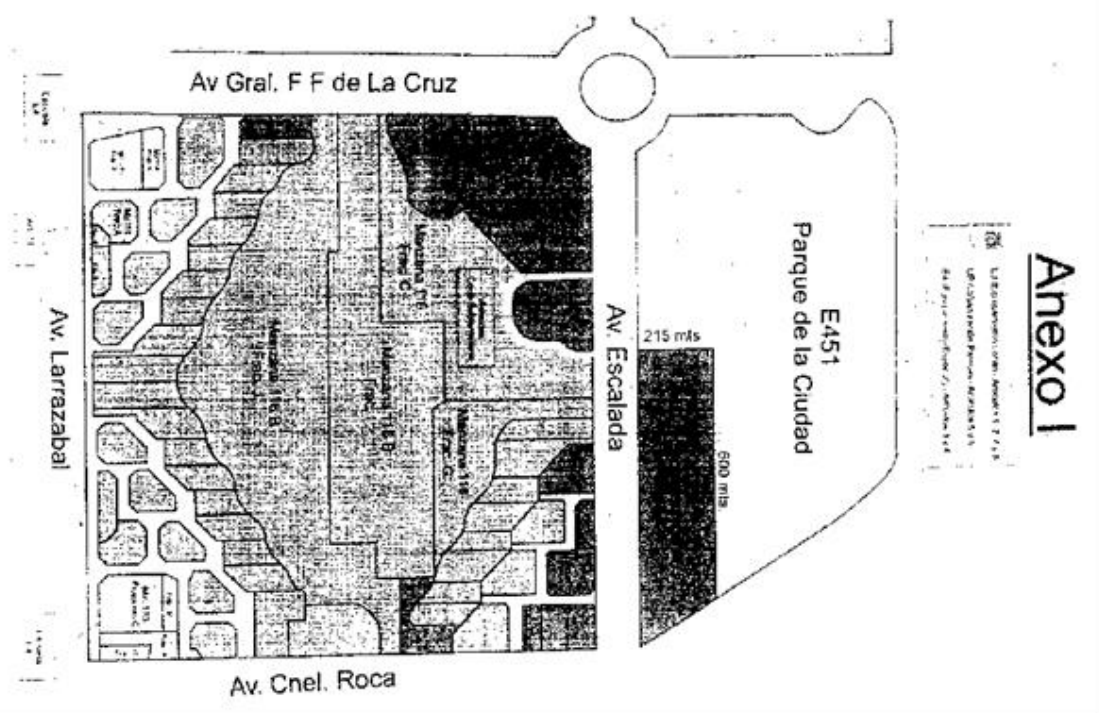


Gráfico N° 2 (Plancheta N° 28 del CPU)

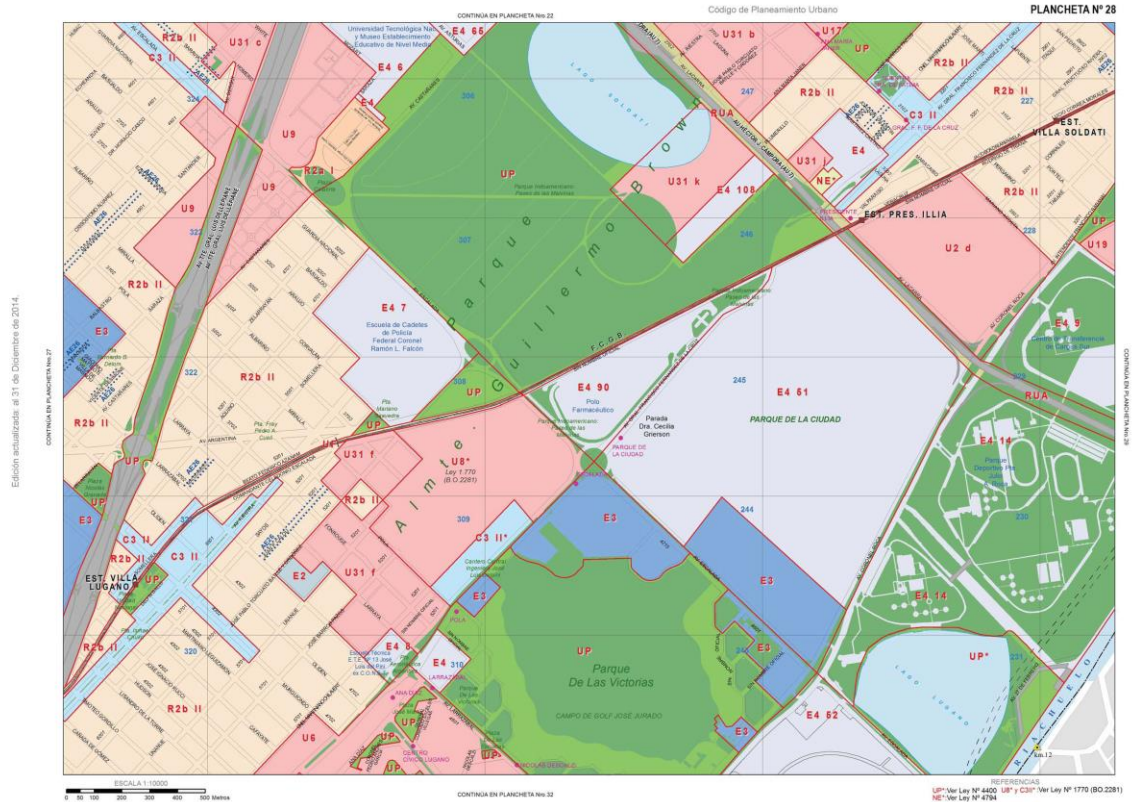


Gráfico N° 4 (Anexo II Ley N° 5704)

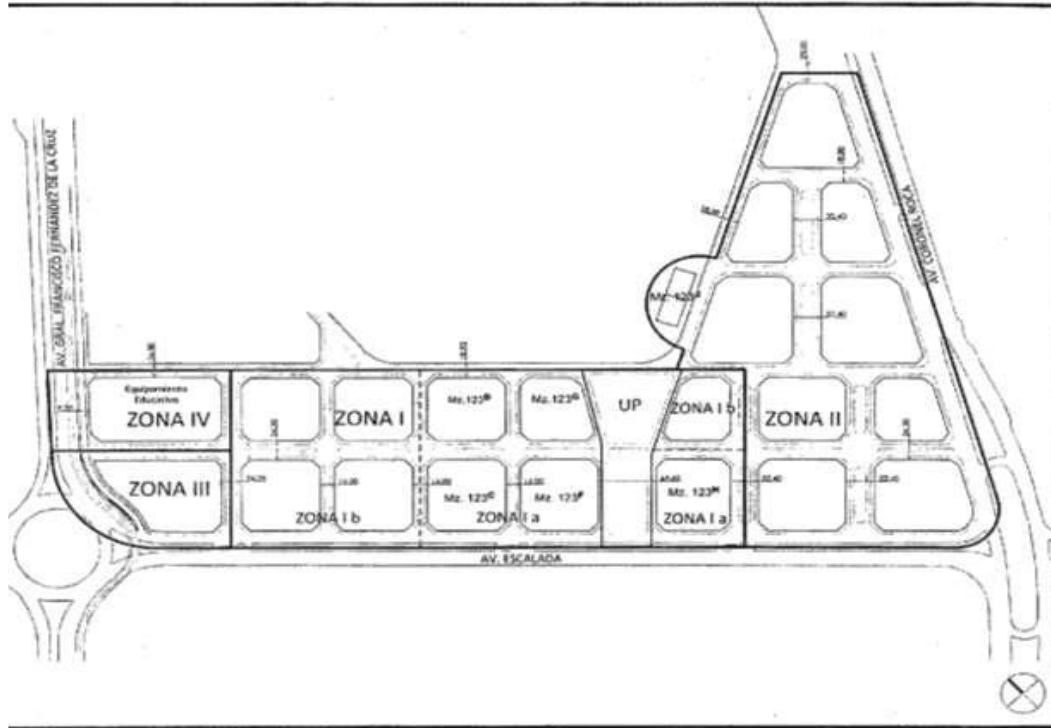


Gráfico 5 - Planta de conjunto – Master Plan



Gráfico 6 – Vista sobre Av. Escalada



Anexo V

Tipo Norma Aprobatoria	Nro. Norma Aprob	Fecha Norma Aprob.	Importe Positivo	Importe Negativo
DISPOSICION	1-UPEVO-2016	23/3/2016	19.340,00	19.340,00
RESOLUCION	1007-MDUYTGC-2016	29/12/2016		2.580.000,00
RESOLUCION	1008-MDUYTGC-2016	29/12/2016		820.000,00
RESOLUCION	100-MDUYTGC-2016	23/2/2016	505.000,00	505.000,00
RESOLUCION	332-MDUYTGC-2016	23/5/2016	2.652,00	2.652,00
RESOLUCION	374-MDUYTGC-2016	7/6/2016	3.000.000,00	3.000.000,00
RESOLUCION	391-MDUYTGC-2016	15/6/2016	11.790.116,00	11.790.116,00
RESOLUCION	411-MMIYTGC-2016	5/7/2016		50.000,00
RESOLUCION	412-MMIYTGC-2016	4/7/2016	184.650,00	
RESOLUCION	413-MMIYTGC-2016	4/7/2016	2.000.000,00	2.000.000,00
RESOLUCION	492-MDUYTGC-2016	21/7/2016	727.000,00	
RESOLUCION	49-MDUYTGC-2016	29/1/2016		115.000,00
RESOLUCION	530-MDUYTGC-2016	3/8/2016	258.750,00	
RESOLUCION	572-MDUYTGC-2016	17/8/2016		7.783.994,00
RESOLUCION	577-MDUYTGC-2016	18/8/2016	20.940,00	20.940,00
RESOLUCION	586-MDUYTGC-2016	23/8/2016	4.000,00	4.000,00
RESOLUCION	587-MDUYTGC-2016	23/8/2016	400.000,00	400.000,00
RESOLUCION	625-DGTALMDUYT-2016	2/9/2016	534.613,00	
RESOLUCION	645-MDUYTGC-2016	7/9/2016	1.048.487,00	
RESOLUCION	657-MDUYTGC-2016	14/9/2016	8.000.000,00	8.000.000,00
RESOLUCION	669-MDUYTGC-2016	16/9/2016	18.000,00	18.000,00
RESOLUCION	701-DGTALMDUYT-2016	28/9/2016	1.800.000,00	1.580.000,00
RESOLUCION	745-MDUYTGC-2016	12/10/2016	8.200.000,00	
RESOLUCION	755-MDUYTGC-2016	14/10/2016		11.283,00
RESOLUCION	873-MDUYTGC-2016	23/11/2016	24.720,00	24.720,00
RESOLUCION	87-MDUYTGC-2016	16/2/2016	31.615.560,00	31.615.560,00
RESOLUCION	898-MDUYTGC-2016	30/11/2016		3.645.033,00
RESOLUCION	911-MDUYTGC-2016	2/12/2016	1.655,00	1.655,00
DECRETO	10-AJG-2016	5/1/2016	28.502.278,00	28.501.645,00
RESOL. MIN. HACIENDA	115-SSGAE-2016	9/5/2016	7.316.600,00	7.316.600,00
RESOL. MIN. HACIENDA	156-SSGAE-2016	3/6/2016	146.357.050,00	146.357.050,00
RESOL. MIN. HACIENDA	180-SSGAE-2016	1/7/2016	15.000.000,00	15.000.000,00
RESOL. MIN. HACIENDA	1822-MHGC-2016	23/6/2016	11.639.884,00	11.639.884,00
RESOL. MIN. HACIENDA	220-SSGAE-2016	1/8/2016		30.000.000,00
RESOL. MIN.	2366-MHGC-2016	27/7/2016	30.000.000,00	

Tipo Norma Aprobatoria	Nro. Norma Aprob	Fecha Norma Aprob.	Importe Positivo	Importe Negativo
HACIENDA				
RESOL. MIN. HACIENDA	251-SSGAE-2016	5/8/2016	523.433.140,00	275.234.429,00
RESOL. MIN. HACIENDA	284-SSGAE-2016	12/8/2016	7.783.994,00	7.783.994,00
RESOL. MIN. HACIENDA	320-SSGAE-2016	26/8/2016	50.100.000,00	50.100.000,00
RESOL. MIN. HACIENDA	353-SSGAE-2016	9/9/2016	16.615.788,00	
RESOL. MIN. HACIENDA	357-SSGAE-2016	19/9/2016		1.800,00
RESOL. MIN. HACIENDA	399-SSGAE-2016	17/10/2016	16.931.900,00	174.465,00
RESOL. MIN. HACIENDA	406-SSGAE-2016	21/10/2016	2.344.145,00	
RESOL. MIN. HACIENDA	40-SSGAE-2016	26/1/2016	465.000,00	
RESOL. MIN. HACIENDA	417-SSGAE-2016	31/10/2016		16.757.435,00
RESOL. MIN. HACIENDA	426-SSGAE-2016	7/11/2016	44.577.068,00	
RESOL. MIN. HACIENDA	489-SSGAE-2016	12/12/2016	215.000.000,00	2.344.145,00
RESOL. MIN. HACIENDA	513-SSGAE-2016	19/12/2016		30.304.174,00
RESOL. MIN. HACIENDA	519-SSGAE-2016	26/12/2016		9.083.133,00
RESOL. MIN. HACIENDA	523-SSGAE-2016	28/12/2016	8.665.804,00	119.218.100,00
RESOL. MIN. HACIENDA	63-SSGAE-2016	16/2/2016	533.000.000,00	533.000.000,00
RESOL. MIN. HACIENDA	69-SSGAE-2016	2/3/2016	36.000.000,00	36.000.000,00
RESOL. MIN. HACIENDA	98-SSGAE-2016	11/4/2016	1.808.000,00	1.808.000,00
Total Modificaciones Presupuestarias			1.765.696.134,00	1.394.612.147,00
Modificaciones Presupuestarias Netas			371.083.987,00	
