



Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto Nº 9.22.06

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO HABITACIONAL

Auditoría de Gestión

Período 2021

Buenos Aires, Diciembre 2023



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

JEAN JAURES 220 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

Auditores Generales

Dr. Juan José CALANDRI

Dr. Pablo CLUSELLAS

Cdra. Mariela Giselle COLETTA

Lic. María Raquel HERRERO

Dr. Daniel Agustín PRESTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ

CÓDIGO DEL PROYECTO: 9.22.06

NOMBRE DEL PROYECTO: DIRECCIÓN GENERAL DESARROLLO HABITACIONAL

PERÍODO BAJO EXAMEN: 2021

EQUIPO DESIGNADO:

DIRECTORA DE PROYECTO: Lic Natalia Indelicato

SUPERVISOR: Abog. Susana E. Castagna

OBJETO: Dirección General de Desarrollo Habitacional. Programa a determinar.

OBJETIVO: Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del Programa en términos de eficiencia, eficacia y economía.

FECHA DE APROBACION DEL INFORME: 6 DE DICIEMBRE DE 2023

APROBADO POR: UNANIMIDAD

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de diciembre de 2023

Código del Proyecto: 09.22.06

Denominación del Proyecto: Dirección General de Desarrollo Habitacional.

Tipo de Auditoría: Gestión

Dirección General: Dirección General de Desarrollo Social de la AGCBA.

Período bajo examen: 2021

Objeto de la Auditoría: Dirección General de Desarrollo Habitacional. Programa a determinar.

Objetivo de la Auditoría: Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos, en términos de eficacia, eficiencia y economía.

Alcance: El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobadas por la Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de la A.G.C.B.A.

Limitaciones al Alcance: No Hubo.

Observaciones Relevantes

Observaciones respecto a la normativa interna que rige el “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”.

Observación N° 1. No se establecen mecanismos de difusión y publicidad acorde a la normativa aplicable a las compras y contrataciones en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, que permitan la libre concurrencia de la totalidad de las cooperativas que deseen intervenir, a fin de prestar los servicios que establece el Programa.

Observación N° 2. No se encuentran determinados de manera cuantitativa los parámetros de ponderación para determinar y actualizar la contraprestación pecuniaria que se les abona a las cooperativas por los servicios que se brindan en el marco del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”.

Observación N° 3. En la normativa vigente, no se especifica en qué consisten las tareas de inspección que debe realizar el IVC a los efectos de verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Cooperativa, ni la periodicidad con que deben realizarse.

Observaciones sobre el procedimiento realizado para certificar los trabajos complementarios contemplados en el renglón 20 de los convenios, regidos por la unidad de medida “horas hombre”.

Observaciones generales.

Observación N° 7. De los informes de las inspecciones efectuadas por la Gerencia Operativa de Conjuntos Urbanos acompañados por el IVC, no se desprenden los criterios observados para establecer la cantidad de horas necesarias para la realización de los trabajos complementarios contemplados en el Renglón N° 20

Observación N° 9. No se encuentra determinado el valor específico que corresponde a la unidad de medida “horas hombre”, ni la existencia de parámetros cuantitativos de ponderación económica que permita determinarla

Observaciones sobre Inspecciones realizadas.

Observación N° 16. En la totalidad de las actas de inspección analizadas no se consignó el horario de entrada y salida de los trabajadores que prestan servicios en los barrios inspeccionados. Esta circunstancia impide determinar durante cuántas horas prestan servicios las personas que realizan las tareas atinentes al Programa objeto de auditoría en los barrios inspeccionados.

Observación sobre ejecución Metas Físicas Cuenta de Inversión.

Observación N° 25.

No consta la información sobre la programación de metas y su ejecución en la Cuenta de Inversión del año 2021. Esta información faltante implica el incumplimiento el punto f) del artículo N° 118 de la Ley N° 70/1998 de Sistemas de Gestión Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad. Publicidad de los Actos Administrativos aprobatorios de las Modificaciones Presupuestarias.

Conclusión

De la labor efectuada se desprenden las siguientes conclusiones:

En cuanto a la a normativa que regula el “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”, no se determinan de manera específica mecanismos que posibiliten la concurrencia de las cooperativas que quieran prestar servicios en el programa auditado.

Tampoco en la normativa se ha verificado la existencia de parámetros de ponderación objetiva para determinar la contraprestación pecuniaria que se les abona a las cooperativas con las que se celebraron convenios.

En referencia a las tareas de inspección que debe realizar el IVC a los efectos de verificar la actividad de las Cooperativas, en la normativa vigente, no se especifica en qué consisten las mismas, ni la periodicidad con que deben realizarse.

Además, en las inspecciones analizadas se verificó la existencia de ítems incompletos, mayormente en los ítems presentismo y seguridad e higiene.

Para concluir es importante resaltar la no inclusión de las metas ejecutadas en la Cuenta de Inversión del año 2021.

Palabras Claves: Dirección General de Desarrollo Habitacional -Programa Puesta en valor, recuperación y mantenimiento de inmuebles y espacios comunes – Cooperativas de trabajo – Inspecciones- Cuenta de Inversión-

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO HABITACIONAL”
PROYECTO N° 9.22.06

DESTINATARIO

Señor
Vicepresidente 1º
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dr. Matías Damián López
S / D

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y por la Ley 70, artículos 131, 132 y 136, la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires procedió a efectuar una auditoría de Gestión en el ámbito de la Dirección General de Desarrollo Habitacional Instituto de la Vivienda de la Ciudad - Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, y conforme al Plan Anual de Auditoría 2022 aprobado por Resolución 334/AGCBA/2021.

1. Objeto

El objeto de la presente auditoría es la Dirección General de Desarrollo Habitacional, que depende de la Subsecretaría de Integración Urbana y Hábitat del Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se expone en el cuadro N° 1 la ejecución de cada uno de los Programas en los que participa la Dirección General auditada:

Cuadro N° 1. Ejecución de Programas en los que intervino la Dirección General de Desarrollo Habitacional.

UE	Programa	Sanción	Vigente	Devengado
7327 - IVC	104 - Reintegración, Integración y Transformación de Villas	4.433.257.278	4.329.308.717	4.136.017.317,60
	105 - Rehabilitación La Boca	933.936.700	9.936.336	9.936.334,14
	106 - Rehabilitación Conjuntos Urbanos	863.986.356	988.556.711	987.653.564,88
	109 - Demanda General	230.000.000	245.383.120	245.383.116,54
	Total General	6.461.180.334	5.573.184.884	5.378.990.333,16

Fuente: elaboración propia de acuerdo al Resumen de Ejecución de Programas Cuenta de Inversión 2021.

2. Objetivo

Evaluar en términos de eficacia los procesos y acciones que lleva adelante la Dirección General de Desarrollo Habitacional.

3. Alcance

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobadas por la Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de la A.G.C.B.A.

El marco normativo específico que conforma la presente auditoría se detalla en el Anexo I.

3.1. Procedimientos de auditoría utilizados.

Respecto al período del trabajo de campo, las tareas de auditoría fueron realizadas en el ámbito de la Dirección General entre el 15 de febrero de 2023 hasta el 28 de agosto 2023.

Los procedimientos de auditoría realizados fueron los siguientes:

- Entrevista protocolar con la Directora General de la DG auditada (fecha 19 de diciembre de 2022)
- Búsqueda y lectura de informes anteriores y actuales relacionados: Proyecto 5.04.07 “Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios”, Relevamiento 2003. Proyecto 5.18.08 “Reintegración, Integración y Transformación de Villas – Villa 20” - Gestión 2017. Proyecto 12.19.02 Urbanización de Villas y Asentamientos Programa: 104 Reintegración, integración y transformación de villas UE 280 IVC. Relevamiento 2018. Proyecto N° 1.23.06 “Reintegración, Integración y Transformación de Villas”, Programa N° 104 - Reintegración, Integración y Transformación de Villas Proy. 2 - VILLA 20 Obra 51 - VILLA 20 Construcción de Viviendas y Obras exteriores, Auditoría Legal, Técnica y Financiera 2020. Proyecto N° 1.22.09 “Reintegración, Integración y Transformación de Villas” 104 - Reintegración, Integración y Transformación de Villas Proyecto 4: OBRA 82 - Rodrigo bueno Proyecto 5: OBRA 51 – FRAGA. Auditoria Legal, Técnica y Financiera 2021.
- Solicitud de información por Notas conforme al circuito aprobado por el Colegio de Auditores (Resolución AGC N°6/1999 y modificatorias) a

funcionarios responsables del área, y aquellos que intervienen en la gestión para recopilar información: Dirección General de Desarrollo Habitacional; Notas Nro: NO-2022-00022501-AGCBA-DGDSO; NO-2023-00003190-AGCBA-DGDSO; NO-2023-00005940-AGCBA-DGDSO, NO-2023-00008150-AGCBA-DGDSO, NO-2023-00010265-AGCBA-DGDSO, NO-2023-00017097-AGCBA-DGDSO.

- Compilación de la normativa vigente y aplicable al objeto y objetivo de la auditoría Anexo I.
- Relevamiento y análisis de la estructura orgánico funcional. Responsabilidades primarias, misiones y funciones de la Dirección General de Desarrollo Habitacional y sus Gerencias Operativas. anexo II Organigrama y descripción de las responsabilidades primarias y de las Gerencias Operativas.
- Análisis de la Normativa general y específica vigente en el período auditado 2021, y verificación de su cumplimiento.
- Relevamiento del Universo de Convenios firmados con las Cooperativas de Trabajo. Información sobre la ejecución presupuestaria que surge del SIGAF y cruzamiento de dicha información con los Convenios informados por el Organismo auditado.
- Solicitud del Universo de Convenios celebrados y/o con vigencia durante el 2021, con las Cooperativas de Trabajo que efectuaron tareas vinculadas al “mantenimiento y saneamiento en barrios populares y/o conjuntos urbanos”. Asimismo, se solicitó información sobre los Programas Presupuestarios en los cuales fueron afectados, para luego determinar el Programa Presupuestario a auditar.
- Análisis de los convenios de las Cooperativas de trabajo recaídas en la Muestra.
- Análisis de cumplimiento de los requisitos conforme al procedimiento aprobado por Acta Acuerdo ADIR 2017-4544 IVC¹, en relación a 4 Contrataciones y dos adendas del 2021.
- Relevamiento y análisis de la documentación que acredite el seguimiento y control de las tareas encomendadas a las Cooperativas conveniadas recaídas en la muestra.
- Relevamiento y análisis de informes trimestrales de gestión.

¹ Aprueba el nuevo “Procedimiento Interno de Ejecución del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo” y Convenio”.

- Solicitud de Informes de Auditoría Interna realizados.
- Relevamiento de la información presupuestaria: solicitud de información por medio de las Notas: NO-2022-00022501-AGCBA-DGDSO y NO-2023-00003190-AGCBA-DGDSO.
- Relevamiento de la información que surge de la Cuenta de Inversión 2021. <https://buenosaires.gob.ar/haciendayfinanzas/contaduria/informacion-contable/cuentas-anuales-de-inversion>.
- Anexo de Distribución Administrativa del Crédito correspondiente al Presupuesto 2021. [https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/5 - anexo iii - decreto ndeq 483 - gcaba - 2020 - distribucion admin. creditos.pdf](https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/5_-_anexo_iii_-_decreto_nde_483_-_gcaba_-_2020_-_distribucion_admin._creditos.pdf)
- Descripción de los Programas Presupuestarios. Determinación del Programa presupuestario a auditar.
- Listado de transacciones de SIGAF.
- Formularios de modificaciones presupuestarias SIGAF y solicitadas al organismo auditado.

3.2. Universo de Análisis.

La planificación institucional circunscribe el objeto de análisis a la Dirección General de Desarrollo Habitacional, “Programa a determinar”.

3.3. Criterios de auditoría.

Considerando que, el objetivo de esta auditoría es evaluar en términos de eficiencia los procesos y acciones que lleva adelante la Dirección General de Desarrollo Habitacional, los criterios que guiaron ésta auditoría además del objetivo enunciado son:

- a) Determinar el Programa a auditar.
- b) Establecer en base a las responsabilidades del organismo auditado la prioridad de aquellas acciones que aborden situaciones que ponen de manifiesto no sólo la exclusión social habitacional sino la “laboral”.
- c) Incorporar en ésta auditoría las modalidades contractuales con Cooperativas de Trabajo celebradas por el organismo auditado, que hacen a la igualdad de oportunidades, a la inclusión social en materia Laboral y al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población.
- d) Exceptuar aquellas acciones que versen sobre cuestiones de puesta en valor, recuperación y mantenimiento que impliquen obras de Infraestructura, que conforme a lo informado por el auditado: “... se abocan a *“trabajos técnicos”* que

están relacionadas a la ejecución de obras de puesta en valor, recuperación, mantenimiento y servicios de saneamiento, principalmente”².

3.4. Determinación del Programa a auditar.

Se solicitó información al Presidente del IVC, respecto a los Programas Presupuestarios bajo los cuales la Dirección General de Desarrollo Habitacional ejecuta sus actividades y se erogan los gastos sobre el período auditado 2021, exponiendo³ lo siguiente conforme a la información provista por la Dirección General de Administración y Finanzas del IVC: “...el detalle de los programas presupuestarios en donde tiene participación en su ejecución la Dirección General de Desarrollo Habitacional en el año 2021 son 104, 105, 106 y 109”. Asimismo, dicha Dirección General en su respuesta deja constancia que: “los Programas detallados no son exclusivos del sector indicado”.

A continuación se expone en el cuadro N° 2 el crédito sancionado asignado a la totalidad de los Programas y el porcentaje que representa cada uno para la unidad ejecutora IVC -se describen los Programas Presupuestarios Nros. 104, 105, 106 y 109 en el Anexo III-

Cuadro N° 2 – Crédito sancionado Unidad ejecutora N° 7327 desagregado por Programa.

Programa	Nombre	Sanción	% sobre Total UE
9	ACTIVIDADES COMUNES A LOS PROGRAMAS 50,100,104,105,106,108,109,110 y 112	1.614.646.369,00	19%
100	CRÉDITOS LEY 341/964	262.857.413,00	3%
104	REINTEGRACIÓN, INTEGRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE VILLAS	4.433.257.278,00	53%
105	REHABILITACIÓN LA BOCA	933.936.700,00	11%
106	REHABILITACIÓN CONJUNTOS URBANOS	863.986.356,00	10%
109	DEMANDA GENERAL	230.000.000,00	3%
Total general		8.338.684.116,00	100%

Fuente: Elaboración propia en base a información de SIGAF

² El auditado informó que a lo que refiere a acciones sociales / territoriales que son efectuadas en forma complementaria por otra unidad organizativa que es “la Dirección General Desarrollo Territorial, dependiente de la Subsecretaría de Intervención Social y Hábitat del IVC”.

³ Respuesta a Nota AGCBA N° 22501 al punto 4 de la Nota, efectuada por la Dirección General de Administración y Finanzas del IVC, mediante NO-2022-48244538- GCABA-IVC (Orden 8) dio respuesta a o solicitado por la Auditoría.

Ejecución de Créditos devengados por Contrataciones efectuadas con Cooperativas de Trabajo a través de convenios celebrados con las mismas, en el marco del Programa de puesta en Valor, recuperación y mantenimiento de inmuebles y espacios comunes aprobadas por Acta de Directorio -2014-2776-GCBA-IVC, según SIGAF.

Conforme a lo expuesto en el punto 3.3 Criterios de auditoría ítems b), c) y d), el Programa Presupuestario por el cual se han devengado créditos por Contrataciones con Cooperativas de Trabajo por el servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en barrios de la Ciudad de Buenos Aires en el marco del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación, y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo, es el Programa N° 106 “Rehabilitación de Conjuntos Urbanos”. Dicha situación se ve reflejada en SIGAF mediante la imputación \$ 231.311.772,28 que representa un 23,42% del gasto total devengado para dicho Programa Presupuestario. Como puede verse en el Cuadro N° 3, estas erogaciones corresponden a los incisos 3 y 4:

Cuadro N° 3 Créditos devengados con cooperativas en Programas 106 Rehabilitación de Conjuntos Urbanos

Incisos	Imputación devengado
3	188.023.531,37
4	43.288.240,91
Total	231.311.772,28

Fuente Elaboración propia con información que surge de SIGAF 2021.

3.5. Universo y determinación de la muestra de Cooperativas y sus respectivos convenios.

De acuerdo a la información remitida por el auditado y corroborada con SIGAF- sobre las Cooperativas de Trabajo (21) con las cuales se celebraron convenios que corresponden al servicio “saneamiento y recolección de residuos” ejecutadas en el Programa 106, son las siguientes:

Cuadro N°4 Listado Cooperativas de trabajo. Programa 106.

Prog. Presp.	Beneficiarios	Inciso 3	Inciso 4	Total general
106	COOPERATIVA DE TRABAJO PUEBLO UNIDO LIMITADA	22.721.267,00	7.020.835,02	29.742.102,02
	COOPERATIVA DE TRABAJO "EL PRESENTE LTDA"	15.017.365,22	4.894.320,50	19.911.685,72
	COOPERATIVA DE TRABAJO SOCA LIMITADA	18.113.860,13	1.398.828,66	19.512.688,79
	COOPERATIVA DE TRABAJO EL PORVENIR LIMITADA.	11.977.852,48	3.708.188,99	15.686.041,47
	COOPERATIVA DE TRABAJO COOPAAR LIMITADA	11.438.491,54	4.124.158,60	15.562.650,14
	COOPERATIVA DE TRABAJO 4 DE SEPTIEMBRE LIMITADA	10.290.215,98	3.577.340,50	13.867.556,48
	COOPERATIVA DE TRABAJO LA 25 LIMITADA	9.213.162,62	3.500.986,50	12.714.149,12
	COOPERATIVA DE TRABAJO 2 DE ABRIL LIMITADA	11.347.925,80	1.084.733,40	12.432.659,20
	COOPERATIVA DE TRABAJO SANTA CATALINA LIMITADA	10.168.775,13	2.102.534,94	12.271.310,07
	COOPERATIVA DE TRABAJO EL MÁSTIL LTDA	10.766.731,97		10.766.731,97
	COOPERATIVA DE TRABAJO LAS PALMAS LTDA	6.094.656,01	4.523.130,00	10.617.786,01
	COOPERATIVA DE TRABAJO LUJAN PUEDE LIMITADA	8.742.978,63	-	8.742.978,63
	COOPERATIVA DE TRABAJO 16 DE NOVIEMBRE LIMITADA	4.029.158,10	4.503.380,00	8.532.538,10
	COOPERATIVA DE TRABAJO DE MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION SAN ROQUE LIMITADA	4.776.870,92	2.849.803,80	7.626.674,72
	COOPERATIVA DE TRABAJO "CIUDAD LUZ" LTDA.	6.975.719,94		6.975.719,94
	COOPERATIVA DE TRABAJO 8 DE SEPTIEMBRE LIMITADA	6.975.582,65	-	6.975.582,65
	COOPERATIVA DE TRABAJO EL SUR EN MARCHA LTDA.	5.291.071,38		5.291.071,38
	COOPERATIVA DE TRABAJO GESTAR BARRIO RODRIGO BUENO LIMITADA	5.186.459,84		5.186.459,84
	COOPERATIVA DE TRABAJO 8 DE DICIEMBRE LTDA	3.618.157,35		3.618.157,35
	COOPERATIVA DE TRABAJO BARRIO NUEVO LTDA	3.061.687,82		3.061.687,82
	COOPERATIVA DE DOCENTES BUEN VIVIR LIMITADA	2.215.540,86		2.215.540,86
Total Programa 106		188.023.531,37	43.288.240,91	231.311.772,28

Fuente: Elaboración propia en base a información de SIGAF e información suministrada por el organismo auditado.

De acuerdo a dicha información, se tomó una muestra representativa de aquellas Cooperativas de Trabajo que celebraron Convenios con el IVC que por su significatividad económica superaron el monto de Pesos Diez millones (\$ 10.000.000), resultando 11 las Cooperativas de Trabajo, representando el 74,8% sobre el total del gasto erogado en Cooperativas. Las mismas se detallan en el Cuadro N°5.

Cuadro N° 5 Muestra Cooperativas que celebraron Convenios por servicio de saneamiento y recolección de residuos” Programa Presupuestario N° 106.

Beneficiario	Inciso 3	Inciso 4	Total general
COOPERATIVA DE TRABAJO "EL PRESENTE LTDA"	15.017.365,22	4.894.320,50	19.911.685,72
COOPERATIVA DE TRABAJO PUEBLO UNIDO LIMITADA	22.721.267,00	7.020.835,02	29.742.102,02
COOPERATIVA DE TRABAJO SOCA LIMITADA	18.113.860,13	1.398.828,66	19.512.688,79
COOPERATIVA DE TRABAJO EL PORVENIR LIMITADA.	11.977.852,48	3.708.188,99	15.686.041,47
COOPERATIVA DE TRABAJO COOPAAR LIMITADA	11.438.491,54	4.124.158,60	15.562.650,14
COOPERATIVA DE TRABAJO 4 DE SEPTIEMBRE LIMITADA	10.290.215,98	3.577.340,50	13.867.556,48
COOPERATIVA DE TRABAJO LA 25 LIMITADA	9.213.162,62	3.500.986,50	12.714.149,12
COOPERATIVA DE TRABAJO 2 DE ABRIL LIMITADA	11.347.925,80	1.084.733,40	12.432.659,20
COOPERATIVA DE TRABAJO SANTA CATALINA LIMITADA	10.168.775,13	2.102.534,94	12.271.310,07
COOPERATIVA DE TRABAJO EL MÁSTIL LTDA	10.766.731,97		10.766.731,97
COOPERATIVA DE TRABAJO LAS PALMAS LTDA	6.094.656,01	4.523.130,00	10.617.786,01

Fuente: Elaboración propia con información remitida por el auditado y SIGAF.

3.6 Limitaciones al alcance.

No existieron limitaciones al alcance.

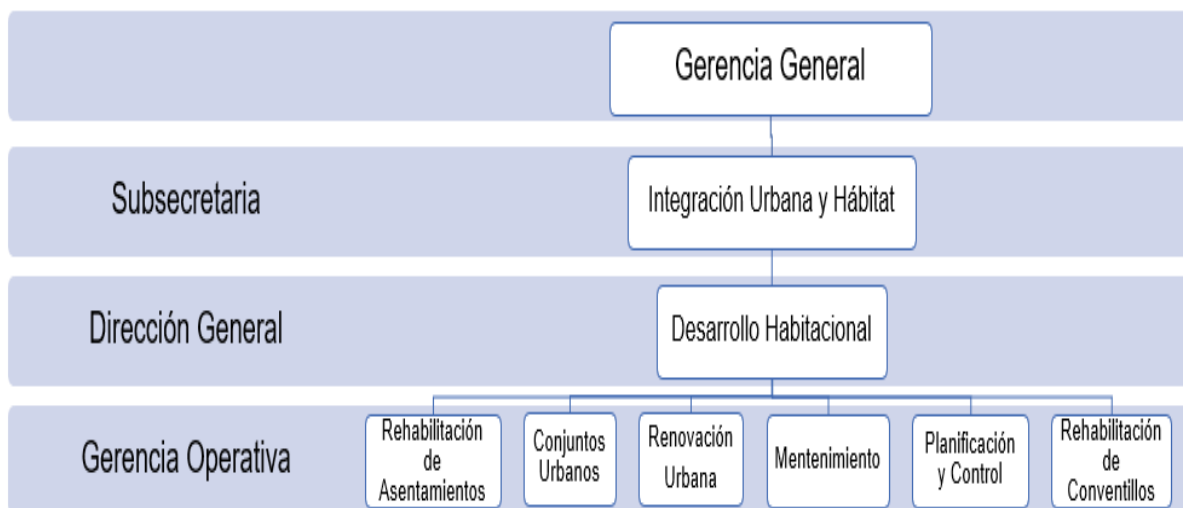
4. Aclaraciones previas.

4.1 Estructura Organizacional/ Organigrama.

Se solicitó⁴ al organismo auditado el organigrama vigente al período auditado, remitiendo el que concuerda con el aprobado por Acta de Directorio ACDIR-2020-5859-GCABA-IVC, a continuación se visualiza en la Imagen N°1:

⁴ Punto 1 de la Nota AGCBA N° 1. Remitir estructura organizacional: Organigrama aprobado o, en su defecto, organigrama informal del área vigente al 2021.

Imagen N° 1: Organigrama vigente hasta diciembre del 2021.



Fuente: Elaboración propia con Información remitida por el auditado en Respuesta al punto 1 de la Nota AGCBA N° 22501/22.

La estructura orgánico funcional de la Dirección General de Desarrollo Habitacional vigente en el período auditado (2021) surge de la aprobación formal por medio del Acta de Directorio ACDIR-2019-5205-GCABA-IVC, la cual establece su entrada en vigencia a partir del día 1 de mayo de 2019. Posteriormente en el período 2020 se realiza una modificación parcial por Acta de Directorio ACDIR-2020-5859-GCABA-IVC en la cual se desprende de su Artículo 3° la creación a partir del 1° de mayo de 2020 la Gerencia Operativa Rehabilitación de Conventillos, dependiente de la Dirección General Desarrollo Habitacional, en la estructura organizativa de la Subsecretaría Integración Urbana y Hábitat. Como se puede visualizar en la Imagen Nro. 1 de la Dirección General de Desarrollo Habitacional dependen seis (6) Gerencias Operativas.

Responsabilidades Primarias-Misiones y Funciones.

Se solicitó⁵ al organismo auditado que remita información sobre las misiones y funciones de la Dirección General de Desarrollo Habitacional y las Gerencias Operativas que de ella dependen

A continuación, se exponen las funciones de la Dirección General y la Gerencia Operativa de Conjuntos Urbanos de las cuales surge su competencia -entre otras- sobre la implementación de políticas y programas de trabajo con Cooperativas de Trabajo. El resto de las responsabilidades y acciones de las

⁵ Punto 2 de la Nota AGCBA N°22.501/22: Describir las Misiones y Funciones establecidas para la Dirección General de Desarrollo Habitacional, y de la/las Gerencias Operativas que de ella dependen.

Gerencias Operativas por razones de brevedad se describen en el Anexo II. Misiones y Funciones de la Dirección General de Desarrollo Habitacional y de las Gerencias Operativas que dependen de la misma conforme Acta de Directorio ACDIR-2019-5205-GCABA-IVC y Acta de Directorio ACDIR-2020-5859-GCABA-IVC.

Dirección General de Desarrollo Habitacional

Descripción de Funciones:

- Impulsar la implementación de políticas o programas que fomenten el trabajo de Cooperativas de Trabajo a través de la suscripción de convenios, en el marco de las políticas o programas desarrollados por el Instituto.
- Supervisar el cumplimiento técnico de la ejecución de los contratos o convenios suscriptos con Cooperativas de Trabajo.

De las 6 Gerencias Operativas que dependen de la Dirección General, la única que delimita o menciona acciones de supervisión de las Cooperativas de trabajo es la Gerencia Operativa de Conjuntos Urbanos:

Gerencia Operativa de Conjuntos Urbanos

“Se encarga además de la supervisión de las tareas realizadas por las cooperativas de trabajo en función de los convenios suscritos por la Dirección General, en el marco de los “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes” y el “Programa de Intervención en Villas y Asentamientos Informales”.

4.2 Marco Normativo.

a) Normativa General.

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece en su artículo 31 el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello debe resolver el déficit habitacional, de infraestructura y servicios; auspiciar la incorporación de los inmuebles ociosos, promover los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de viviendas precarias y la regularización dominial y catastral; además de regular los establecimientos que brindan alojamiento temporario.

De acuerdo a lo determinado por la manda constitucional, el 4 de diciembre de 2003, la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sancionó la Ley N° 1.251 que determinó que el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; es el continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda y mantiene la autarquía administrativa y financiera; tiene por objeto la ejecución

de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

b) Normativa específica.

De acuerdo a la información remitida por el auditado, el “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo” del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires se encuentra regulado por: el Acta de Directorio ACDIR – 2014 – 2776 – IVC, el Acta de Directorio ACDIR – 2017 – 4544 – IVC y el Acta de Directorio ACDIR – 2019 – 5107 – GCABA – IVC.

A continuación, se realizará la reseña y el análisis de la normativa referida en el párrafo anterior.

1) Acta de Directorio ACDIR – 2014 – 2776 – IVC

En mayo del año 2014, se aprobó por dicha acta de Directorio del IVC, la implementación del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”.

Asimismo, se aprobaron el Procedimiento interno de ejecución del Programa, el modelo de Convenio a celebrar con las Cooperativas de Trabajo en el marco del citado Programa, el modelo de cláusulas particulares, y el Registro de Cooperativas.

2) ACDIR – 2017 – 4544 – IVC (29 de diciembre de 2017)

El diciembre de 2017, el Directorio del Instituto de la Vivienda a través del Acta ACDIR – 2017 – 4544 – IVC, dejó sin efecto el acta ACDIR-2014-2776-IVC, y aprobó el nuevo “Procedimiento Interno de Ejecución del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”, y un nuevo modelo de Convenio a celebrar con las Cooperativas de Trabajo en el marco del Programa.

- Procedimiento interno de ejecución del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas:

De acuerdo al procedimiento, cualquier repartición del IVC con jerarquía igual o superior a Dirección General puede invocar la necesidad de convocar Cooperativas de Trabajo para realizar trabajos en villas, asentamientos informales y Conjuntos Habitacionales en los que tenga intervención el Organismo. La propuesta tiene que cumplir con los siguientes requisitos:

a) Indicar la causa que motiva los trabajos, la cual deberá ser concreta;

- b) Fundamentar el encuadre dentro del Programa.
- c) Adjuntar el modelo de convenio, junto con las condiciones particulares en base al modelo aprobado.
- d) Acompañar cómputo y presupuesto estimado.
- e) Incorporar un listado que incluya al menos tres Cooperativas inscriptas en el Registro del Instituto que se invitarán a ofertar.

Posteriormente, la Subsecretaría de la cual dependa el área que propicia la convocatoria tiene que tomar conocimiento, analizar el pedido y, de considerarlo oportuno por razones de mérito y conveniencia, prestar conformidad con la firma de dicho convenio.

Luego debe darse intervención a la Gerencia General para que tome conocimiento y preste conformidad con las actuaciones propiciadas.

La Gerencia Operativa Desarrollo Comunitario e Integración Socio-Económica, que es el área responsable del Registro de Cooperativas, debe verificar que las Cooperativas propuestas se encuentren debidamente inscriptas en el registro, dejando constancia expresa de ello en el expediente en trámite.

La Dirección General de Administración y Finanzas tiene que realizar la correspondiente afectación preventiva del gasto.

La Gerencia Operativa de Licitaciones de Obra Pública, Contrataciones y Adjudicaciones es la encargada de invitar formalmente a las Cooperativas propuestas a presentar sus ofertas, quienes podrán hacerlo hasta la fecha y hora que fije para realizar el Acto de apertura de Sobres.

Una vez que se efectúa la apertura, debe solicitarse a la Dirección General propiciante que se pronuncie sobre la viabilidad técnica de las propuestas.

Una vez recibida la respuesta, la Gerencia Operativa de Licitaciones de Obra Pública, Contrataciones y Adjudicaciones debe recomendar la adjudicación a favor de la oferta más conveniente que cumpla con todos los requisitos establecidos, y la DGTAL debe intervenir con carácter previo a la misma.

El Directorio tiene que adjudicar a favor de la oferta más conveniente, aprobar los convenios modelos y sus anexos, y autorizar la suscripción del convenio, que debe ser suscripto por el Director General propiciante y el Subsecretario correspondiente.

3) ACDIR – 2019 – 5107 – GCABA – IVC.

En febrero de 2019, por medio del acta de referencia, el IVC aprueba el nuevo modelo de Convenio en el marco del “Programa de puesta en valor, recuperación y mantenimiento de inmuebles y espacios comunes a través de cooperativas de trabajo”.

En los antecedentes del modelo de convenio se especifica que *“(...) la propuesta tiende a brindar una solución integral en la que se consolida la participación de la comunidad beneficiaria en la implementación de soluciones a los problemas que padecen, involucrándolos en un proceso organizativo y participativo que atienda, al mismo tiempo, al déficit de empleo, que se presenta como uno de los emergentes sociales de mayor gravedad vinculados con la vulnerabilidad que presentan los destinatarios de las políticas públicas de este Instituto (...)”*.

En el anexo de la referida Acta de Directorio, se encuentra el modelo de convenio cuyas principales cláusulas se refieren a:

En su cláusula primera establece que su objeto es el desarrollo de los trabajos que se detallan en el Anexo I (“Condiciones Particulares”).

En la cláusula segunda se determinan las obligaciones de la cooperativa, entre las que se pueden mencionar que se debe garantizar al IVC el acceso a toda información, procedimiento y operación que se originen en el marco de la ejecución de los convenios; poner en conocimiento del IVC cualquier situación detectada en el terreno o lugar donde deben prestarse los servicios y/o trabajos; nombrar uno o más responsables de los trabajos encomendados; dotar al personal que desarrolle las tareas, de los elementos de protección personal, conforme las normas vigentes en materia de seguridad e higiene en el trabajo; responder por los daños y perjuicios que ocasionare la falta de cumplimiento en los requerimientos emanados de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo, eximiendo al IVC y al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de toda responsabilidad respecto de cualquier siniestro que se produjera, entre otras.

En la cláusula cuarta se indica que el personal afectado a los trabajos encomendados estará a cargo de la Cooperativa (incluye el pago de salarios, seguros, etcétera).

En la cláusula quinta se establece que la Cooperativa tiene que dotar al personal de materiales y herramientas adecuados para la correcta ejecución de los trabajos encomendados.

También se determina que la Cooperativa debe contratar seguros de responsabilidad civil y de accidentes personales (cláusula séptima)

Se determina en la cláusula ocho que cuando la contratación supere las cien mil unidades de compra, la Cooperativa deberá constituir una garantía de cumplimiento de ejecución del contrato por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto total de la adjudicación

En la cláusula decima se establece que la inspección del correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Cooperativa se encuentra a cargo del IVC, para lo que debe designar dos o más inspectores, los cuales visitarán el área de prestación de los servicios en cualquier momento, sin previo aviso, a fin de constatar el acabado cumplimiento del servicio. (Sobre este tema ver lo desarrollado en el punto 4.4. Inspecciones realizadas a las Cooperativas de Trabajo).

El Anexo I del modelo de convenio establece las Condiciones Particulares. En cuanto al objeto, el mismo indica que deben describirse los trabajos a encomendar detallando toda información que ayude a comprender el alcance de los trabajos.

También determina que se tiene que describir el esquema de sanciones en caso de incumplimientos

Se establece en el Anexo I, la documentación que tiene que presentarse junto con la oferta (Declaración jurada de aptitud para contratar, Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, DDJJ de Juicios pendientes y Visita Previa).

En las condiciones particulares debe detallar el plazo del convenio, desde cuando rige, cuando deben iniciarse los trabajos, la forma de pago, entre otros requisitos.

Tras el análisis de la normativa interna descripta específicamente en los puntos 2 y 3 que regula el “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo” puede señalarse que, si bien la misma regula diversas cuestiones tales como su procedimiento interno, las obligaciones a cargo de las cooperativas y del IVC, la documentación a presentar para suscribir los convenios, entre otras; no se establecen mecanismos que permitan la participación de diferentes cooperativas que pretendan prestar los servicios que brinda el programa. De acuerdo al examen realizado, la normativa en cuestión no establece mecanismos de difusión que permitan la participación en el proceso de selección de diferentes cooperativas interesadas en participar del programa.

En este sentido, la normativa específica dictada para el funcionamiento de dicho Programa de puesta en valor, no sigue los lineamientos establecidos por la normativa aplicable a las compras y contrataciones en el ámbito de la Ciudad de

Buenos Aires, ya que no contempla procedimientos que posibiliten la libre concurrencia de la totalidad de las cooperativas que deseen intervenir en el mismo. (Observación N° 1)

Lo mismo ocurre respecto a la contraprestación pecuniaria que se otorga a las cooperativas seleccionadas para ejecutar las tareas objeto del Programa, ya que la normativa en análisis no establece en forma cuantitativa los parámetros para establecer y actualizar el dinero que se les abona a las mismas por la prestación de los servicios. (Observación N°2)

Por último, y en lo que respecta a las tareas que debe realizar el IVC para inspeccionar el acabado cumplimiento del contrato por parte de las Cooperativas, la normativa tampoco establece en qué consisten las tareas de inspección ni la periodicidad con la que deben realizarse. (Observación N°3)

4.3. Análisis de los Convenios celebrados con las Cooperativas de Trabajo.

En relación al servicio de saneamiento y recolección de residuos, el organismo auditado, aclara respecto al objeto del servicio lo siguiente:

“En relación a la consulta realizada por el equipo de AGCBA respecto al objeto de los convenios en los que se menciona "recolección de residuos" cabe aclarar que no se trata de la recolección de residuos a cargo del MEPHU, en términos de recolección automatizada mediante camiones recolectores, sino una intervención al interior de los barrios, vinculada al mantenimiento del espacio público, para garantizar las condiciones de hábitat de los vecinos.

El servicio se presta de manera personal y manual, contemplando todas aquellas acciones complementarias destinadas al mantenimiento debido al deterioro que surge por el intensivo uso de los espacios comunes en los sectores delimitados en cada convenio; todo ello mediante la utilización de escobas, rastrillos, palas, bolsas de residuos e hidrolavadoras, según el caso. De esta manera se mantiene la higiene del sector y se evita la obstrucción de desagües/cloacas”.

a) Análisis del contenido de los Convenios

De acuerdo a lo establecido en el nuevo modelo de convenio aprobado por Acta Acuerdo ACDIR – 2019 – 5107 – GCABA – IVC, se realizó el análisis del contenido 32 Convenios, 3 prorrogas de Convenios y 9 Adendas, celebrados con

las 11 Cooperativas contempladas en la muestra, y se resume en este acápite en el Cuadro N° 6.

Cabe destacar que, en el siguiente análisis se tuvo en cuenta en cada uno de los convenios analizados que corresponden al 2021, lo establecido Anexo I de las Condiciones particulares punto 8 Forma de pago cuando se menciona que: *“Los pagos se efectuarán mediante la confección del parte de Recepción Definitiva según avance de los trabajos encomendados. El servicio será verificado por el IVC de la Ciudad, mediante la Inspección que certificará los trabajos realizados por la Cooperativa. Una vez realizada dicha inspección, la Gerencia Operativa correspondiente solicitará a la Gerencia Operativa de Logística la emisión del Parte de Recepción Definitiva que comprenderá el importe mensual de dicho mes (renglón 10), y en caso que correspondiera la cantidad de horas efectivamente trabajadas referidas a los trabajos complementarios (Renglón 20) Luego se iniciará el procedimiento de pago”.*

Siendo el renglón 10 el pago que corresponde al servicio brindado conforme al Objeto del Convenio, y lo que corresponde al renglón 20 a las tareas complementarias. Respecto de éstas últimas, además se establece que *“Los trabajos complementarios involucrados en el renglón 20 se registrarán por la unidad de medida “Horas Hombre y se certificaran en función de los trabajos efectivamente trabajados y los mismos serán previamente acordados con la Inspección del IVC como figuran en Anexo C (Planilla de Cotización). Sobre éste análisis en particular ver punto b) del presente informe.*

Cuadro N° 6. Cuadro resumen del Análisis de los Convenios vigentes y/o celebrados en el período auditado 2021 con las Cooperativas de Trabajo.

Cooperativa de Trabajo	Objeto	Acto administrativo	Fecha de firma	Plazo	Monto
EL PRESENTE LIMITADA (EX-2020-08015263-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en el Barrio Lafuente	ACDIR – 2020 – 5904 – GCABA – IVC (09/06/2020)	11/06/2020	12 meses	\$ 1.769.775,09, en 11 cuotas de \$ 147.481,25, y 1 de \$ 147.481,34.
EL PRESENTE LTDA (EX-2020-08016230-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en el Barrio Dorrego, Castex, Justo Suarez	ACDIR – 2020 – 5907 – GCABA – IVC (09/06/2020)	11/06/2020	12 meses	(\$ 10.720.823,05) en 11 cuotas de \$ 893.401,92), y 1 de \$ 893.401,93.

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

EL PRESENTE LTDA. (EX-2020-17998944-GCABA-IVC)	Adenda el Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en el Barrio Dorrego, Castex, Justo Suarez	ACDIR – 2020 – 6075 – GCABA – IVC (18/09/2020)	21/07/2020	10 meses	\$2.084.248,28 en 9 cuotas de \$208.424,82 y 1 de \$208.424,90
EL PRESENTE LTDA. (EX-2020-17998560-GCABA-IVC)	Ratifica la adenda convenio para el desarrollo de tareas de mantenimiento y mejoras en el Barrio Lafuente	ACDIR – 2020 – 6076 – GCABA – IVC (18/09/2020)	21/07/2020	10 meses	9 cuotas de \$34.214,59 y 1 de \$34.214,61.
EL PRESENTE LTDA. (EX-2021-11868284-GCABA-IVC)	Prórroga del convenio Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en el Barrio Dorrego, Castex, Justo Suarez	RESFC 2021 – 101 – GCABA – IVC (04/06/2021)	04/06/2021	2 meses	\$2.203.653,48
EL PRESENTE LTDA. (EX-2021-11889660-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos Dorrego, J. Suarez	ACDIR – 2021 – 6734 – GCABA – IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$22.000.974,32 \$ 9.906.702,12 para el Barrio Dorrego en 12 cuotas de \$ 825.558,51 (Renglón 10) \$ 6.026.269,20 en 12 cuotas de \$ 502.189,10 (Renglón 10) \$ 3.051.574,50 para el Barrio Dorrego (renglón 20) \$ 3.016.428,50 para el Barrio J. Suarez (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.

PUEBLO UNIDO LTDA. (EX-2020-11296542-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en los Barrios Parque. Avellaneda y Savio III	ACDIR- 2020-6017- GCABA-IVC (26/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$ 3.748.692,51 en 11 cuotas mensuales y consecutivas de \$312.391,04 y 1de \$312.391,07
PUEBLO UNIDO LTDA. (EX-2020-11297528-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en el Barrio Lugano I y II	ACDIR- 2020-6018- GCABA-IVC (27/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$ 8.476.264,22 en 11 cuotas de \$706.355,35 y una de \$706.355,37

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

PUEBLO UNIDO LTDA. (EX-2020-11297366-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en el Barrio Nagera	ACDIR-2020-6021-GCABA-IVC (27/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$ 4.270.450,97 en 11 cuotas de \$355.870,91 y 1 de \$355.870,96
PUEBLO UNIDO LTDA. (EX-2020-20920740-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento y Puesta en valor del sector Av. Dellepiane Sur y Mozart - Barrio Nágera	ACDIR-2020-6230-GCABA-IVC (11/12/2020)	15/12/2020	3 meses	\$ 2.021.474,63 en 2 cuotas de \$673.824,87 y una tercera cuota de \$673.824,89
PUEBLO UNIDO LTDA. (EX-2021-16565620-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Lugano I y II	ACDIR-2021-6735-GCABA-IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$ 17.206.949,58 \$ 10.186.144,56 en 12 cuotas de \$848.842,88 (renglón 10) \$ 7.020.835,02 (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
PUEBLO UNIDO LTDA. (EX-2021-23514586-GCABA-IVC)	Adenda al convenio para el desarrollo de tareas de mantenimiento y mejoras en el Barrio Lugano I Y II	Acta de Directorio ACDIR-2021-6788-GCABA-IVC (27/09/2021)	10/08/2021	1 mes	\$1.655.816,53
SOCA LTDA. (EX-2020-14584128-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en el B° Lugano XXVII	ACDIR-2020-6020-GCABA-IVC (27/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$ 4.496.320,74 en 11 cuotas de \$ 374.693,39 y 1 de \$ 374.693,45
SOCA LTDA. (Ex-2021-16565863-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Lugano XXVII	ACDIR – 2021 – 6744 – GCABA – IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$ 9.319.171,65 \$ 5.822.100,00 en 12 cuotas de \$ 485.175,00 (renglón 10) \$ 3.497.071,65 (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
EL PORVENIR LTDA. (EX-2020-11299692-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en el Barrio Illia	ACDIR – 2020 – 6019 – GCABA – IVC (28/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$ 9.733.544,96 en 11 cuotas de \$ 811.128,74 y 1 de \$ 811.128,82

EL PORVENIR LTDA. (EX-2021-22526480-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en los espacios comunes del Barrio Illia	ACDIR – 2021 – 6728 – GCABA – IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$15.737.817,08 \$ 10.522.182,48 en 12 de \$ 876.848,54 (renglón 10) \$ 5.215.634,60 (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados
EL PORVENIR LTDA. (EX-2021-23514361-GCABA-IVC)	Adenda al convenio para el desarrollo de tareas de mantenimiento y mejoras en el Barrio Illia.	ACDIR – 2021 – 6787 – GCABA – IVC (27/09/2021)	10/08/2021	1 mes	\$1.915.708,52
COOPAAR LTDA. (EX-2020-08014618-GCABA-IVC)	Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y recolección de residuos en el barrio Bonorino	ACDIR 2020 – 5908 – GCABA – IVC (09/06/2020)	11/06/2020	12 meses	\$4.861.904,78 en 11 cuotas de \$405.158,73 y 1 de \$405.158,75
COOPAAR LTDA. (EX-2020-17350694-GCABA-IVC)	Adenda al convenio de Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y recolección de residuos en el barrio Bonorino	ACDIR-2020-6072-GCABA-IVC (18/09/2020)	22/07/2020	10 meses	\$971.171,30, en 9 cuotas \$97.171,13 y 1 de \$97.171,13.
COOPAAR LTDA. (EX-2020-20920641-GCABA-IVC)	Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y puesta en valor del Sector Varela e/ Castañares y Oceanía (Bº Ricciardelli)	ACDIR-2020-6233-GCABA-IVC (11/12/2020)	15/12/2020	3 meses	\$ 2.007.096,62 en 2 cuotas de \$669.032,20 y 1 de \$669.032,22
COOPAAR LTDA. (EX-2021-11866692-GCABA-IVC)	Prórroga al convenio de Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y recolección de residuos en el barrio Bonorino	RESFC – 2021 – 100 – GCABA – IVC (03/06/2021)	03/06/2021	2 meses	\$1.004.659, 72

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

COOPAAR LTDA. (EX-2021-33047269-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Bonorino I-VI- Bajo Flores.	ACDIR-2021-6727-GCABA-IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$13.660.240,48 \$ 7.501.115,16 para el Barrio Bonorino I-VI (renglón 10), en 12 cuotas mensuales y consecutivas de \$ 625.092,93, y \$2.034.966,72 para el Barrio Bajo Flores en 12 cuotas mensuales y consecutivas de \$169.580,56. \$ 3.124.648,00 para el Barrio Bonorino I-VI (renglón 20) \$ 999.510,60 para el Barrio Bajo Flores (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
4 DE SEPTIEMBRE LTDA. (EX-2020-11298953-GCABA-IVC)	Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y recolección de residuos en los barrios Cildañez, Calaza y Pirelli	ACDIR 2020 – 6023 – GCABA – IVC (27/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$10.203.211, 83 en 11 cuotas de \$850.268,48 y 1 de \$850.268,55
4 DE SEPTIEMBRE LTDA. (EX-2021-16563110-GCABA-IVC)	Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y recolección de residuos en el barrio Cildañez	ACDIR 2021 – 6732 – GCABA – IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$10.024.113,44 \$7.286.587,44 en 12 cuotas de 607.215,62 (renglón 10) \$ 2.737.526,00 (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
4 DE SEPTIEMBRE LTDA. (EX-2021-16566693-GCABA-IVC)	Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y recolección de residuos en el Barrio Pirelli	ACDIR - 2021 -6739 – GCABA – IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$ 4.711.832,78 \$ 3.125.420,28 en 12 cuotas de 260.451,69 (renglón 10) \$ 1.586.412,50 (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
LA 25 LTDA. (EX-2020-14584543-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en los Barrios Parque de las Victorias, Néstor Kirchner y Techos Azules	ACDIR-2020-6029-GCABA-IVC (28/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$ 7.151.328,06 en 11 cuotas de \$595.944,01 y 1 de \$595.943,95.

LA 25 LTDA. (EX-2021- 16566300- GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Parque de las Victorias	ACDIR-2021-6729-GCABA-IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$ 12.201.128,70 \$ 8.700.142,20 en 12 cuotas de \$ 725.011,85 (renglón 10) \$ 3.500.986,50 (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
LA 25 LTDA. (EX-2021- 23515999- GCABA-IVC)	Adenda al convenio para el desarrollo de tareas de mantenimiento y mejoras en el Barrio Parque De Las Victorias Néstor Kirchner Y Techos Azules	ACDIR-2021-6789-GCABA-IVC (27/09/2021)	10/08/2021	1 mes	\$1.416.495,36
LA 25 LTDA. (EX-2021- 33047336- GCABA-IVC)	Adenda al convenio para el saneamiento mantenimiento y recolección de residuos en Barrio Parque de las Victorias	ACDIR-2021-6987-GCABA-IVC (16/12/2021)	01/11/2021	1 mes	\$2.400.073,44
2 DE ABRIL LTDA. (EX-2020- 09839641- GCABA-IVC)	Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y recolección de residuos en el barrio Carrillo	ACDIR 2020-5909 – GCABA – IVC (09/06/2020)	11/06/2020	12 meses	\$ 5.709.250,53 en 11 cuotas de \$475.770,87 y una décima segunda cuota de \$ 475.770,96.
2 DE ABRIL LTDA. (EX-2020- 14583981- GCABA-IVC)	Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y recolección de residuos en el barrio Copello	ACDIR 2020 -6024 – GCABA – IVC (27/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$ 3.041.257,99 en 11 cuotas mensuales de \$253.438,16 y 1 de \$253.438,23
2 DE ABRIL LTDA. (EX-2020- 09839641- GCABA-IVC)	Adenda al Convenio para el Desarrollo de Tareas de Mantenimiento y Mejoras en el Barrio Carrillo	ACDIR - 2020- 6071 – GCABA – IVC (18/09/2020)	22/07/2020	10 meses	\$ 1.110.004,65 en 9 cuotas de \$ 111.000,46 y 1 de \$ 111.000,51.
2 DE ABRIL LTDA. (EX-2020- 20920549- GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento y Puesta en valor del sector Av. Castañares y Laguna – Av. Castañares y Lacarra (Bº Carrillo)	ACDIR-2020-6234-GCABA- IVC (11/12/2020)	15/12/2020	3 meses	\$ 1.022.765,88 en 2 cuotas de \$ 340.921,96 y 1 de \$ 340.921,96

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

2 DE ABRIL LTDA. (EX-2020-09839641-GCABA-IVC)	Prórroga del convenio para el desarrollo de tareas de Mantenimiento y Mejoras en el Barrio Carrillo	RESFC 2021 – 99 – GCABA – IVC (03/06/2021)	03/06/2021	2 meses	\$ 1.173.542,66
2 DE ABRIL LTDA. (EX-2020-1188315-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Ramón Carrillo	ACDIR - 2021 – 6731 – GCABA - IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$ 11.642.800,24 \$ 8.214.045,24 en 12 cuotas de \$ 684.503,87 (renglón 10) \$3.428.755,00 (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
2 DE ABRIL LTDA. (EX-2021-16563416-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Desarrollo de los trabajos de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Copello	ACDIR – 2021 -6741 – GCABA – IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$ 5.367.046,34 \$ 3.535.432,44 en 12 cuotas de \$ 294.619,37 (renglón 10) \$1.831.613,90 (Esta cifra en convenio no está aclarado que es x renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
SANTA CATALINA LTDA. (EX-2020-11298724-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en los Barrios Rivadavia II, Bajo Flores y Zavaleta	ACDIR- 2020-6027- GCABA-IVC (28/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$13.187.108,48 en 11 cuotas de \$ 1.098.925,70 y 1 de \$ 1.098.925,78
SANTA CATALINA LTDA. EX-2021-16568160-GCABA-IVC	Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Rivadavia II	ACDIR- 2021-6738- GCABA-IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses.	\$ 8.849.050,96, \$ 5.943.108,36 en 12 cuotas de \$495.259,03 (renglón 10) \$ 2.905.942,60 (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
EL MÁSTIL LTDA. (EX-2020-11296930-GCABA-IVC)	Contratación del servicio de saneamiento, mantenimiento y recolección de residuos en el barrio Piedrabuena	ACDIR – 2020 -6028 – GCABA – IVC (28/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$7.869.215,48 en 11 cuotas de \$ 655.767,95 y 1 de \$ 655.768,03

LAS PALMAS LTDA. (EX-2020-11299171-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en el Barrio Lacarra	ACDIR-2020-6022-GCABA-IVC (27/08/2020)	28/08/2020	12 meses	\$3.480.732,60 en 11 cuotas de \$ 290.061,05 y 1 cuota de \$ 290.061,05
LAS PALMAS LTDA. (EX-2021-16564454-GCABA-IVC)	Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Lacarra	ACDIR-2021-6730-GCABA-IVC (26/08/2021)	30/08/2021	12 meses	\$ 8.969.113,32 \$ 4.445.983,32 en 12 cuotas de \$370.498,61 (renglón 10) \$ 4.523.130,00 (renglón 20) El renglón 20 se rige por horas hombre y se certifican por los trabajos realizados.
LAS PALMAS LTDA. (EX-2021-23514925-GCABA-IVC)	Adenda “al convenio para el desarrollo de tareas de mantenimiento y mejoras en el Barrio Lacarra”.	ACDIR-2021-6785-GCABA-IVC (27/09/2021)	10/08/2021	1 mes	\$683.329,55
LAS PALMAS LTDA. (EX-2021-33047090-GCABA-IVC)	Adenda al convenio para el desarrollo de tareas de mantenimiento y mejoras en Barrio Lacarra	ACDIR-2021-6983-GCABA-IVC (16/12/2021)	01/11/2021	1 mes	\$1.528.406,06

Fuente: Elaboración propia con información remitida por el organismo auditado

En el Anexo IV, se refleja una línea de tiempo de cada uno de los Convenios de las 11 Cooperativas analizadas.

Del análisis del contenido de los Convenios, se ha detectado los siguientes errores de control interno:

En el Convenio celebrado con la Cooperativa de Trabajo 2 de Abril Limitada, aprobado mediante ACDIR-2020-5909-GCABA-IVC (EX-2020-09839641-GCABA-IVC), celebrado en fecha 11 de junio de 2020, se establece que el monto total a pagar es de \$ 5.709.250,53, en 11 cuotas consecutivas de \$5.233.479,57 y una cuota decimosegunda cuota de \$ 475.770,96.

Cabe mencionar que se verificó un error material en la redacción del convenio por cuanto consigna 11 cuotas consecutivas de \$ 5.233.479,57, cifra que corresponde al total de las 11 cuotas y no al valor de cada una de ellas que es de \$475.770,87, monto que se verificó en el sistema SIGAF como el abonado efectivamente. (Observación N°4)

En el Acta de Directorio ACDIR 2021-6727-GCABA-IVC que aprueba el Convenio celebrado con la Cooperativa de Trabajo Coopaar Limitada (EX-2021-

33047269-GCABA-IVC), se determina que el objeto del mismo consiste en la “Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Bonorino I-IV- Bajo Flores; mientras que en el Acta de Directorio ACDIR 2021-6993-GCABA- IVC que ratifica la adenda a dicho convenio se refiere a que la contratación es para el Barrio Bonorino I-VI- Bajo Flores. (Observación N°5)

En el Acta de Directorio ACDIR-2021-6741-GCABA-IVC que aprueba la “Contratación del Servicio de Desarrollo de Trabajos de Mantenimiento, Puesta en Valor, Saneamiento y Recolección de Residuos en los Espacios Comunes del Barrio Copello” (EX-2021-16563416-GCABA-IVC), celebrado con la Cooperativa de Trabajo 2 de abril Limitada, se establece que la suma de \$ 3.535.432,44 pertenece al Renglón N° 10 y no se aclara a que renglón pertenece la suma de \$ 1.831.613,90. (Observación N°6)

c) Análisis del procedimiento realizado para certificar los trabajos complementarios contemplados en el renglón 20 de los convenios, regidos por la unidad de medida “horas hombre”.

En la cláusula 8 del Anexo I de las Condiciones Particulares que forma parte de los convenios celebrados en el año 2021, se establece que los trabajos complementarios involucrados en el renglón 20 deben registrarse por la unidad de medida “Horas Hombre”, que tienen que certificarse en función de los trabajos efectivamente trabajados y que los mismos serán previamente acordados con la inspección del IVC.

A los fines de conocer el procedimiento realizado por el IVC para certificar las tareas realizadas por las cooperativas con las que se celebraron convenios y abonar los trabajos complementarios involucrados en el Renglón N° 20 se solicitó ⁶ se informe el procedimiento referido en el párrafo anterior correspondiente a los convenios celebrados en el 2021 con las siguientes cooperativas que representan mayor significatividad económica respecto a éstos trabajos complementarios:

1. Convenio celebrado con la **COOPERATIVA DE TRABAJO EL PORVENIR LIMITADA** para brindar el Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en los espacios comunes del

⁶ Información remitida por el auditado a través de la Nota NO 2023 – 31761490 – GCABA – IVC de fecha 25 de agosto de 2023, enviada como respuesta a la nota NO-2023-00017097-AGCBA-DGDSO.

Barrio Illia, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (aprobado a través del Acta de Directorio ACDIR – 2021 – 6728 – GCABA – IVC). EX-2021-22526480-GCABA-IVC.

2. Convenio celebrado con la **COOPERATIVA DE TRABAJO COOPAAR LIMITADA** para brindar el servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Bonorino I-IV- Bajo Flores (aprobado por Acta de Directorio ACDIR-2021-6727-GCABA-IVC). EX-2021-33047269-GCABA-IVC.
3. Convenio celebrado con **COOPERATIVA DE TRABAJO LAS PALMAS LIMITADA** para brindar el servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Lacarra (aprobado por Acta de Directorio ACDIR-2021-6730-GCABA-IVC). EX-2021-16564454-GCABA-IVC.
4. Convenio celebrado con la **COOPERATIVA DE TRABAJO 4 DE SEPTIEMBRE LIMITADA** para brindar el servicio de desarrollo de los trabajos de servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Cildañez (aprobado por Acta de Directorio ACDIR-2021-6732-GCABA-IVC). EX-2021-16563110-GCABA-IVC.
5. Convenio celebrado con la **COOPERATIVA DE TRABAJO EL PRESENTE LIMITADA** para brindar el servicio de contratación del Servicio de Mantenimiento, Puesta en Valor, Saneamiento y Recolección de Residuos en los Espacios Comunes del Barrio Dorrego J. Suarez (aprobado por ACDIR – 2021 – 6734 – GCABA – IVC). EX-2021-11889660-GCABA-IVC.
6. Convenio celebrado con la **COOPERATIVA DE TRABAJO PUEBLO UNIDO LIMITADA** para brindar el servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Lugano I y II” (aprobado por Acta ACDIR 2021 – 6735 – GCABA – IVC). EX-2021-16565620-GCABA-IVC.
7. Convenio celebrado con la **COOPERATIVA DE TRABAJO 4 DE SEPTIEMBRE LIMITADA** para brindar el servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Pirelli (aprobado por Acta de Directorio ACDIR-2021-6739-GCABA-IVC). EX-2021-16566693-GCABA-IVC.

8. Convenio celebrado con la **COOPERATIVA DE TRABAJO SANTA CATALINA LIMITADA** para brindar el servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Rivadavia II (aprobado por Acta de Directorio ACDIR-2021-6738-GCABA-IVC). EX-2021-16568160-GCABA-IVC

También, se solicitó⁷ al IVC que remita la documentación que justifique las horas hombre efectivamente trabajadas, los trabajos realizados y las inspecciones realizadas a dichos efectos.

Como respuesta al primer punto, el IVC informó que

“A tales fines y respecto específicamente del Renglón 20, se informa que durante el período de vigencia del convenio que se trate, la Inspección de este Instituto específica y acuerda con la Cooperativa aquellos trabajos complementarios que se deberán realizar. A tal fin, se fijan la cantidad de horas hombre que a criterio de esta inspección dicha tarea debería conllevar teniendo en consideración el tipo de tarea, la magnitud, la especificidad de la misma entre otros criterios.

Respecto a lo requerido en punto 1) se informa que, luego de fijada la o las tareas complementarias, el procedimiento para certificar los trabajos contemplados en el renglón 20 regidos por la unidad de medida “horas hombre” se realiza conforme lo estipula la Cláusula 10 de cada uno de los convenios y la Cláusula Octava de los Anexos I de cada uno de los convenios referidos.

Para ello, el cumplimiento de las obligaciones exigidas es verificado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad, mediante la Inspección que certifica los trabajos realizados por la Cooperativa. A tal fin, el organismo por intermedio de los inspectores técnicos verifica la ejecución de los trabajos y realiza la certificación correspondiente. Dichos inspectores visitan el área de prestación de los servicios y/o tareas complementarias en cualquier momento, sin previo aviso, a fin de constatar el acabado cumplimiento del servicio contratado”.

Asimismo, como respuesta al punto 2 del requerimiento efectuado, respecto de la documentación requerida, el auditado brindó copia de los informes de las inspecciones efectuadas por la Gerencia Operativa de Conjuntos Urbanos donde *“(…) se respaldan las horas hombre efectivamente trabajadas, los trabajos realizados y las inspecciones realizadas a dichos efectos (...)”.*

A continuación, se analiza la documentación enviada por el auditado respecto de los convenios sobre los que se requirió información. Cabe destacar que, en

⁷ Ídem Nota al pie Nro 6.

todos los casos sobre la documentación remitida, se observó en líneas generales lo siguiente:

De los informes de las inspecciones efectuadas por la Gerencia Operativa de Conjuntos Urbanos acompañados por el IVC, no se desprenden los criterios observados para establecer la cantidad de horas necesarias para la realización de los trabajos complementarios contemplados en el Renglón N° 20. (Observación N°7)

No se brindaron constancias que permitan acreditar la realización de Inspecciones por parte del IVC, en donde se determinen y especifican los trabajos complementarios que se deben efectuar. (Observación N°8)

Por último, tampoco se encuentra determinada la suma de dinero específica que corresponde a la unidad de medida “horas hombre”, ni la existencia de parámetros cuantitativos de ponderación económica que permita determinarla. (Observación N°9)

1. Convenio celebrado con la Cooperativa de Trabajo Coopaar Limitada para brindar el servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Bonorino I-VI- Bajo Flores.

Respecto de este convenio, el auditado envió dos informes, correspondientes a los meses de agosto y octubre de 2021.

En lo que se refiere al informe de agosto de 2021, en el mismo se determina la cantidad de horas hombre a certificar (464), las que se refieren como correspondientes a “arreglo de veredas”.

También se refiere al avance de obra “464 horas hombre” y se adjuntan 7 fotos (4 que se refieren como anteriores a la realización de los trabajos y 3 durante los mismos).

Por último, cabe señalar la existencia de un plano en el que no se encuentran especificadas las calles en las que se realizan los arreglos. (Observación N°10 a)

En lo concerniente al informe de octubre de 2021, en primer lugar, se determina la cantidad de horas hombre a certificar (336), se encuentra un plano de los trabajos a realizar que se refiere como correspondiente a la Av. Coronel Esteban Bonorino 1921, y fotos de los trabajos realizados (antes, durante y después de los mismos).

En el informe de octubre de 2021 también se refiere a la certificación de 220 horas hombre adicionales correspondientes al presupuesto correspondiente al barrio Bajo Flores – Renglón 40 que no se encuentran contempladas en el convenio celebrado (Observación 10 b).

En este sentido en el informe analizado se señaló que “(...) Durante el desarrollo de la obra realizada en el Barrio Bonorino surgieron imprevistos en lo que respecta a instalaciones pluviales, que no habían sido contemplados en el presupuesto inicial. Considerando esta problemática se destinó el total del presupuesto correspondiente al barrio Bajo Flores - Renglón 40, para finalizar de manera satisfactoria la obra mencionada”.

2. Convenio celebrado con la Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Limitada para brindar el servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Lugano I y II”

Se acompañaron dos informes, uno correspondiente a agosto de 2021 y el otro de septiembre del mismo año.

En el informe correspondiente a agosto de 2021 se refiere a la certificación de 555 horas hombre por trabajos correspondientes a “Puesta en valor de cancha existente - nueva cancha futsal – mural”.

En dicho informe también se encuentran dos planos de la o las canchas en las que se deben realizar las tareas pero en los mismos no se encuentra especificada su ubicación geográfica, por lo que no fue posible corroborar si dichos predios se encuentran en el Barrio Lugano I y II. (Observación 11.a)

Se adjuntan además 12 fotos correspondientes al estado de las canchas antes (4 fotos), durante (4 fotos), y después (4 fotos) de la puesta en valor.

En el otro informe se refiere a la realización de la inspección de los trabajos en complementarios ejecutados por la Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Ltda. en el mes de septiembre de 2021 y se certifican 554 horas hombre.

En dicho informe se refiere a obras realizadas la denominada cancha Nido, ubicada en el barrio Soldati, que no es el barrio en el cual deben realizarse las tareas de puesta en valor de conformidad con lo establecido en el Convenio en análisis (Barrio Lugano I y II). (Observación 11. b)

También en este caso se encuentran asentadas 12 fotos correspondientes al estado de las canchas antes (4 fotos), durante (4 fotos), y después (4 fotos) de la puesta en valor.

3. Convenio celebrado con la Cooperativa de Trabajo 4 de septiembre Limitada para brindar el servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Pirelli.

Respecto a este convenio, se acompañaron dos informes (octubre de 2021 y noviembre de 2021).

En el informe de octubre de 2021 se refiere a la certificación de 75 horas hombre, correspondientes a tareas realizadas en dos canchas de fútbol ubicadas en Rodolfo Scarpino (6800) y José León Suárez (pintura de muro, restauración de muro y de canteros).

Por último, se encuentran agregadas 9 fotos correspondientes al momento anterior a la realización de los trabajos (4) y durante el transcurso de los mismos.

El informe de noviembre de 2021 refiere a la inspección de los trabajos complementarios ejecutados y correspondientes a 175 horas hombre por la Cooperativa de Trabajo 4 de Septiembre Ltda. en ese período. Los trabajos también corresponden tareas realizadas en dos canchas de fútbol ubicadas en Rodolfo Scarpino (6800) y José León Suárez (pintura de muro, restauración de muro y de canteros).

4. Convenio celebrado con Cooperativa de Trabajo Las Palmas Limitada para brindar el servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Lacarra.

Se acompañaron dos informes (uno correspondiente a agosto de 2021 y septiembre de 2021).

En el informe de agosto de 2021 se refiere a la certificación de 549 horas hombre correspondiente a trabajos de puesta en valor de corredor Lacarra de la AU 7 Héctor J. Cámpora.

Se adjunta además un plano del sitio en donde se deben realizar las obras, y fotos del avance de obra (tres antes de la realización de las mismas, cuatro durante y una después).

En el de septiembre de 2021 se indica que se certifican 51 horas hombre, también correspondientes a la puesta en valor de corredor Lacarra de la AU 7 Héctor J. Cámpora.

Se corroboró la existencia de un plano y de fotos del avance de obra.

5. Convenio celebrado con la Cooperativa de Trabajo El Presente Limitada para brindar el servicio de contratación del Servicio de Mantenimiento, Puesta en Valor, Saneamiento y Recolección de Residuos en los Espacios Comunes del Barrio Dorrego y J. Suarez.

Se acompañaron cinco informes correspondientes a los meses de agosto, septiembre y noviembre de 2021 y de abril y junio de 2022. Sólo se analizan los tres primeros por corresponder al período auditado.

En el informe correspondiente a agosto de 2021 se refiere la certificación de 324 horas hombre para el Arreglo y pintura de los muros de contención perimetrales del Barrio Los Perales.

Se encuentra agregado un plano y quince fotos en las que se refiere el avance de obra.

En el mismo informe se refiere a la certificación de 94 horas hombre correspondiente a tareas complementarias en el Barrio Justo Suarez (Arreglo y pintura de los muros de contención perimetrales - Arreglo luminaria - Arreglo canteros - Pintura de escaleras), correspondientes al Renglón 40 que no se encuentra contemplado en el convenio suscripto. (Observación N°12)

También se encuentran agregados en dicho informe un mapa y las fotos del avance de obra.

6. Convenio celebrado con la Cooperativa de Trabajo 4 de septiembre Limitada para brindar el servicio de desarrollo de los trabajos de servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Cildañez.

Se acompañaron tres informes, correspondientes a los meses de agosto, septiembre y noviembre de 2021.

En el informe correspondiente a agosto de 2021 se refiere a la certificación de 140 horas hombre (renglón 20) correspondiente a trabajos complementarios en el Barrio Cildañez (Puesta en valor sector de canchas existente - arreglo de cerco - pintura de dos canchas - arcos nuevos).

En el mismo constan un plano y fotos referidas al avance de obra.

En el de septiembre de 2021 se señala la certificación de 140 horas en el mismo concepto, se adjunta mapa y se agregan fotos del avance de obra.

En el de noviembre de 2021 se señala la certificación de 120 horas en el mismo concepto, se adjunta mapa y se agregan fotos del avance de obra.

7. Convenio celebrado con la Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada para brindar el Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en los espacios comunes del Barrio Illia, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se acompañaron dos informes (correspondientes a agosto de 2021 y a septiembre de 2021)

En el informe de agosto de 2021 se refiere a la certificación de 443 horas hombre por trabajos complementarios en el Barrio Illia (Agrandado y puesta en valor de cancha existente). En el mismo se adjuntan planos y fotos del avance de obras.

En el informe de septiembre de 2021 se refiere a la certificación de 140 horas hombre por trabajos complementarios en el Barrio Illia (Agrandado y puesta en valor de cancha existente - Puesta en valor de plaza). En el mismo se adjuntan planos y fotos del avance de obras.

d) Análisis del Procedimiento de selección de las Cooperativas de Trabajo.

El objetivo del siguiente análisis es verificar el cumplimiento de lo establecido en el procedimiento aprobado por Acta ACDIR 2017- 4544-IVC, para ello se tuvieron en cuenta -continuando con el criterio de mayor significatividad económica- 4 Expedientes de Contrataciones de Cooperativas de Trabajo y dos expedientes de Adendas correspondientes al período auditado 2021:

- Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en los espacios comunes del Barrio Illia (Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada).
- Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos Dorrego, J. Suarez (Cooperativa de Trabajo El Presente Limitada).
- Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Lugano I y II (Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Limitada).
- Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Bonorino I-VI - Bajo Flores (Cooperativa de Trabajo Coopar Limitada).

En el mismo sentido se seleccionaron las siguientes Adendas:

- Adenda al Convenio para el desarrollo de tareas de mantenimiento y mejoras en el Barrio Illia.
- Adenda para el Convenio de Saneamiento, Mantenimiento y recolección de Residuos en Barrio Bonorino I-VI y Bajo Flores.

Contratación del Servicio de Saneamiento, Mantenimiento y Recolección de Residuos en los espacios comunes del Barrio Illia, EX-2021-22526480-GCABA-IVC).

Dentro del mismo consta un presupuesto oficial correspondiente al Renglón 10 de \$ 10.431.034,54 y al Renglón 20 de \$ 5.179.042,91.

A los fines de celebrar la presente contratación se invitó a ofertar a las siguientes Cooperativas:

- 1) Cooperativa de Trabajo Las Palmas Limitada
- 2) Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada
- 3) Cooperativa de Trabajo Luján Puede Limitada

En fecha 26 de julio de 2021 se realizó el Acta de Apertura de Ofertas donde se presentaron las siguientes cotizaciones:

- a) Cooperativa de Trabajo Las Palmas Limitada: \$ 16.077.820,33 (Para el Renglón 10 \$ 10.837.779,28 y para el Renglón 20 \$ 5.240.023,27)
- b) Cooperativa de Trabajo Luján Puede Limitada: \$ 15.851.403,34 (Para el Renglón 10 \$ 10.526.008,10 y para el Renglón 20 \$ 5.325.395,24)
- c) Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada: \$ 15.737.813,54 (Para el Renglón 10 \$ 10.522.182,54 y para el Renglón 20 \$ 5.215.631,00)

El 26 de agosto de 2021 se dictó el Acta de Directorio ACDIR-2021-6728-GCABA-IVC mediante la cual se adjudicó la contratación del servicio a la **oferta N° 3 de la Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada** por la suma total de \$ 15.737.817,08 (Para el Renglón 10 \$ 10.522.182,48 y para el Renglón 20 \$ 5.215.634,60).

Tras el análisis del Expediente se vuelve a verificar la falta de constancia que acredite la realización del procedimiento establecido en la cláusula ocho de las Condiciones Particulares que forman parte del Convenio celebrado respecto al cálculo para determinar el monto de los trabajos complementarios incluidos en el Renglón 20 que se rigen por la Unidad de Medida “Horas Hombre” que deben certificarse en función de los trabajos efectivamente realizados y tienen que ser acordados previamente con la inspección del IVC. Dicha situación dio origen al requerimiento efectuado por la Auditoría desarrollado en el punto anterior “Análisis del procedimiento realizado para certificar los trabajos complementarios contemplados en el renglón 20 regidos por la unidad de medida “horas hombre” que dio origen a las observaciones N° 7 y N°8.

Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos Dorrego, J. Suarez

Dentro del mismo consta un presupuesto oficial correspondiente al Barrio Dorrego por el Renglón 10 de \$ 8.140.575,66 y por el Renglón 20 de \$ 4.105.338,90.

También consta un presupuesto oficial correspondiente al Barrio J. Suarez por el Renglón 10 de \$ 5.784.397,36 y por el Renglón 20 \$ 2.715.839,58.

A los fines de celebrar la presente contratación se invitó a ofertar a las siguientes Cooperativas:

- 1) Cooperativa de Trabajo El Presente Limitada
- 2) Cooperativa de Trabajo San Roque Limitada
- 3) Cooperativa de Trabajo Coopaar Limitada

En fecha 26 de julio de 2021 se realizó el Acta de Apertura de Ofertas donde se presentó como única oferta la realizada por la Cooperativa de Trabajo El Presente Limitada, en los siguientes términos:

- Para el Barrio Dorrego una oferta de \$ 12.958.274,49 (Para el Renglón 10 \$ 9.906.702,08 y para el Renglón 20 \$ 3.051.572,41).
- Para el Barrio J. Suarez una oferta de \$ 9.042.696,25 (Para el Renglón 10 \$ 6.026.269,22 y para el Renglón 20 \$ 3.016.427,39).

El 26 de agosto de 2021 se dictó el Acta de Directorio ACDIR-2021-6734-GCABA-IVC mediante la cual se adjudicó la contratación del servicio a la oferta de la Cooperativa de Trabajo El Presente Limitada por la suma total de \$ 22.000.974,32, que se conforma de la siguiente manera:

- Para el Barrio Dorrego: Correspondiente al Renglón 10 \$ 9.906.702,12 y al Renglón 20 \$ 3.051.574,50.
- Para el Barrio J. Suarez: Correspondiente al Renglón 10 \$ 6.026.269,20 y al Renglón 20 \$ 3.016.428,50.

Tras el análisis del Expediente se observa lo mismo respecto a la falta de constancia que acredite la realización del procedimiento establecido en la cláusula ocho de las Condiciones Particulares que forman parte del Convenio celebrado respecto al cálculo para determinar el monto de los trabajos complementarios incluidos en el Renglón 20 que se rigen por la Unidad de Medida “Horas Hombre, (Observaciones N°7 y N°8)

Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Lugano I y II.

Dentro del mismo consta un presupuesto oficial correspondiente al Renglón 10 de \$ 10.042.253,40 y al Renglón 20 de \$ 7.004.339,75.

A los fines de celebrar la presente contratación se invitó a ofertar a las siguientes Cooperativas:

- 1) Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Limitada
- 2) Cooperativa de Trabajo Ciudad Luz Limitada
- 3) Cooperativa de Trabajo Soca Limitada

En fecha 27 de julio de 2021 se realizó el Acta de Apertura de Ofertas donde se presentaron las siguientes cotizaciones:

- a) Cooperativa de Trabajo Soca Limitada: No realizó oferta económica.
- b) Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Limitada: \$ 17.206.948,71 (Para el Renglón 10 \$ 10.186.144,58 y para el Renglón 20 \$ 7.020.834,13).

El 26 de agosto de 2021 se dictó el Acta de Directorio ACDIR-2021-6735-GCABA-IVC mediante la cual se adjudicó la contratación del servicio a la oferta N° 2 de la Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Limitada por la suma total de \$ 17.206.949,58 (Para el Renglón 10 \$ 10.186.114,56 y para el Renglón 20 \$ 7.020.835,02)

Tras el análisis del Expediente se observa lo mismo respecto a la falta de constancia que acredite la realización del procedimiento establecido en la cláusula ocho de las Condiciones Particulares que forman parte del Convenio celebrado respecto al cálculo para determinar el monto de los trabajos complementarios incluidos en el Renglón 20 que se rigen por la Unidad de Medida “Horas Hombre (Observaciones N°7 y N°8).

Contratación del Servicio de mantenimiento, Puesta en Valor, Saneamiento y Recolección de Residuos en Espacios Comunes del Barrio Parque de las Victorias

Dentro del mismo consta un presupuesto oficial correspondiente al Renglón 10 de \$ 8.623.686,26 y al Renglón 20 de \$ 3.473.748,30.

A los fines de celebrar la presente contratación se invitó a ofertar a las siguientes Cooperativas:

- 1) Cooperativa de Trabajo La 25 Limitada
- 2) Cooperativa de Trabajo 8 de Septiembre Limitada

3) Cooperativa de Trabajo Luján Puede Limitada

En fecha 26 de julio de 2021 se realizó el Acta de Apertura de Ofertas donde se presentaron las siguientes cotizaciones:

a) Cooperativa de Trabajo 8 de Septiembre Limitada: \$ 12.380.244,18 (Para el Renglón 10 \$ 8.742.890,64 y para el Renglón 20 \$ 3.637.357,54).

b) Cooperativa de Trabajo La 25 Limitada: \$ 12.201.130,78 (Para el Renglón 10 \$ 8.700.142,21 y para el Renglón 20 \$ 3.500.988,57).

El 26 de agosto de 2021 se dictó el Acta de Directorio ACDIR-2021-6729-GCABA-IVC mediante la cual se adjudicó la contratación del servicio a la oferta N° 2 de la Cooperativa de Trabajo La 25 Limitada por la suma total de \$ 12.201.128,70 (Para el Renglón 10 \$ 8.700.142,20 y para el Renglón 20 \$ 3.500.986,50)

Tras el análisis del Expediente no se constató la realización del procedimiento establecido en la cláusula ocho de las Condiciones Particulares que forman parte del Convenio celebrado respecto al cálculo para determinar el monto de los trabajos complementarios incluidos en el Renglón 20 que se rigen por la Unidad de Medida “Horas Hombre” que deben certificarse en función de los trabajos efectivamente realizados y tienen que ser acordados previamente con la inspección del IVC.

Adenda para el Convenio de Saneamiento, Mantenimiento y recolección de Residuos en Barrio Bonorino I-VI y Bajo Flores.

En la cláusula novena del Convenio suscripto el 30 de agosto de 2021 se establece que *“las tareas no previstas en los trabajos encomendados que pudieran surgir como adicionales deberán contar con la aprobación de la autoridad que suscribió el convenio, a cuyo fin la Cooperativa presentará una propuesta, plazo para su cumplimiento y el correspondiente presupuesto. Dicha ampliación no podrá superar el veinte por ciento (20%) del monto original adjudicado”*.

Con fecha 27 de octubre de 2021, la Dirección General de Desarrollo Habitacional del IVC envió una cédula de notificación a la Cooperativa de Trabajo Coopaar Limitada en el marco del Convenio suscripto con fecha 30 de agosto de 2021 y aprobado por ACDIR-2021-6727-IVC para que *“(...) se presente en el término de 10 días hábiles un presupuesto y plazo a fin de desarrollar tareas de Mantenimiento, Saneamiento y Recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Bonorino I-VI y Bajo Flores (...)”*.

Al día siguiente (28 de octubre) la Cooperativa de Trabajo Coopaar Limitada presentó un presupuesto por la suma de \$ 2.707.921,76, sin que se encuentre

especificado en el mismo el plazo para cumplimentar las tareas complementarias.

El 1 de noviembre de 2021 se firmó la Adenda entre el IVC y la Cooperativa de Trabajo Coopaar Limitada con el objeto de desarrollar los trabajos del servicio mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Bonorino I-VI y Bajo Flores, por un plazo de 1 mes desde la fecha de suscripción, por un monto total de \$ 2.707.921,76.

Posteriormente el 16 de diciembre de 2021 se firmó el Acta ACDIR-2021-6993-GCABA-IVC, mediante la cual se ratificó la Adenda referida.

De todo lo expuesto, se observa lo siguiente: (Observación N°13)

- a) No consta la manifestación previa de la cooperativa respecto de cuáles son las tareas adicionales que justifican la ampliación de los trabajos encomendados.
- b) Del presupuesto acompañado por la cooperativa presentado posteriormente a la notificación del IVC, no surge el plazo en el cual se desarrollarían las tareas, lo que implica el incumplimiento cláusula novena del Convenio suscripto.
- c) Las tareas adicionales que deben justificar la ampliación no se encuentran especificadas ni en la Adenda, ni en el Acta de Directorio dictada por el Instituto de la Vivienda.
- d) En el Acta de Directorio que aprueba la adenda no se encuentra especificado el monto de la misma.

Adenda al Convenio para el desarrollo de tareas de mantenimiento y mejoras en el Barrio Illia.

En la cláusula novena del Convenio suscripto el 28 de agosto de 2020 se establece que *“las tareas no previstas en los trabajos encomendados que pudieran surgir como adicionales deberán contar con la aprobación de la autoridad que suscribió el convenio, a cuyo fin la Cooperativa presentará una propuesta, plazo para su cumplimiento y el correspondiente presupuesto. Dicha ampliación no podrá superar el veinte por ciento (20%) del monto original adjudicado”*.

Con fecha 5 de agosto de 2021, la Dirección General de Desarrollo Habitacional del IVC envió una cédula de notificación a la Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada en el marco del Convenio suscripto con fecha 28 de agosto de 2020 y aprobado por ACDIR-2020-6019-IVC para que *“(…) se presente en el término de 10 días hábiles un presupuesto y plazo a fin de desarrollar tareas de Mantenimiento de Poda en Sectores Individualizados (...)”*

En fecha 12 de agosto de 2021, la Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada presentó un presupuesto por la suma de \$ 1.915.708,52, sin que se encuentre especificado en el mismo el plazo para cumplimentar las tareas complementarias.

El 10 de agosto de 2021 se firmó la Adenda entre el IVC y la Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada con el objeto de desarrollar los trabajos del servicio mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del Barrio Illia, por un plazo de 30 días desde la fecha de suscripción, por un monto total de \$ 1.915.708,52.

Posteriormente el 27 de septiembre de 2021 se firmó el Acta ACDIR-2021-6787-GCABA-IVC, mediante la cual se ratificó la Adenda referida y se autoriza el pago de \$ 1.915.708,52 a la Cooperativa de Trabajo El Provenir Limitada.

De todo lo expuesto, se observa lo siguiente: (Observación N°14)

- a) No consta la manifestación previa de la cooperativa respecto de cuáles son las tareas adicionales que justifican la ampliación de los trabajos encomendados.
- b) Del presupuesto acompañado por la cooperativa presentado posteriormente a la notificación del IVC, no surge el plazo en el cual se desarrollarían las tareas, lo que implica el incumplimiento cláusula novena del Convenio suscripto.
- c) La adenda fue suscripta con fecha anterior a la presentación del presupuesto por parte de la cooperativa.
- d) Las tareas adicionales que deben justificar la ampliación no se encuentran especificadas ni en la Adenda, ni en el Acta de Directorio dictada por el Instituto de la Vivienda.

4.4. Inspecciones realizadas a las Cooperativas de trabajo.

Conforme lo expuesto en el punto 4.2. b) Normativa específica presente informe, 3) ACDIR – 2019 – 5107 – GCABA – IVC, en la cláusula décima de los convenios que deben suscribirse en el marco del “Programa de puesta en valor, recuperación y mantenimiento de inmuebles y espacios comunes a través de cooperativas de trabajo” se establece que la inspección del correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Cooperativas con las que se firman los mismos, se encuentra a cargo del Instituto de la Vivienda de la Ciudad.

A tales fines, la misma Acta (que aprueba el modelo de convenio a celebrar) determina que el IVC debe designar dos o más inspectores, quienes tienen que

visitar el área de prestación de los servicios en cualquier momento, sin previo aviso, a fin de constatar el acabado cumplimiento del servicio contrato.

A través de la Nota NO-2023-00010265-AGCBA-DGDSO, se solicitó al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires que remita la documentación que acredite las inspecciones realizadas a lo largo de 2021 en el marco “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”, en los convenios celebrados con las siguientes cooperativas:

1. **Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Limitada**, correspondiente a las tareas realizadas en el los Barrios Parque Avellaneda y Savio III.
2. **Cooperativa de Trabajo El Presente**, correspondiente a las tareas realizadas en los barrios Lafuente, Dorrego, Castex y Justo Suarez.
3. **Cooperativa de Trabajo Soca Limitada**, correspondiente a labores realizadas en el barrio Lugano 27.
4. **Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada**, correspondiente a tareas efectuadas en el Barrio Illia.
5. **Cooperativa de Trabajo Coopaar**, correspondiente a tareas realizadas en los barrios Bonorino; Rodolfo Ricciardelli (Sector Varela entre Castañares y Oceanía); y Bonorino I – VI, Bajo Flores.
6. **Cooperativa de Trabajo 4 de septiembre Limitada**, correspondiente a tareas realizadas en los barrios Cildañez, Calaza y Pirelli.
7. **Cooperativa de Trabajo la 25 Limitada**, a cargo de tareas en el barrio Parque de las Victorias, Néstor Kirchner y Techos Azules.
8. **Cooperativa de Trabajo 2 de abril**, correspondiente a tareas realizadas en el barrio Carrillo.
9. **Cooperativa de Trabajo Santa Catalina Limitada**, correspondiente a los barrios Rivadavia II, Bajo Flores y Zavaleta.
10. **Cooperativa de Trabajo El Mástil Limitada**, correspondiente al barrio Piedrabuena
11. **Cooperativa de Trabajo Las Palmas Limitada**, correspondiente a tareas realizadas en el barrio Lacarra.

Mediante el IF-2023-22837364-GCABA-IVC, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad, con fecha 13 de junio de 2023, envió constancia de los informes documentados de inspecciones efectuadas durante 2021.

Cabe señalar que el auditado envió la documentación concerniente a los barrios que se enumeran a continuación:

- Barrio Bonorino I a IV – Illia – Illia II, a cargo de la Cooperativa Coopaar Limitada.
- Barrio Carrillo, a cargo de la Cooperativa 2 de Abril Limitada.
- Barrio Cildañez, a cargo de la Cooperativa 4 de Septiembre Limitada.
- Barrio Copello, a cargo de la Cooperativa 2 de Abril Limitada.
- Barrio Lacarra, a cargo de la Cooperativa Las Palmas Limitada.
- Barrio Lugano 27, a cargo de Soca Cooperativa Limitada.
- Barrio Parque de las Victorias, a cargo de la 25 Cooperativa Limitada.
- Barrio Pirelli, a cargo de la Cooperativa 4 de Septiembre Limitada.

No constan (Observación N° 15) que se hayan realizado en 2021 las inspecciones en los siguientes barrios:

1. Parque Avellaneda y Savio III, a cargo de la Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Limitada.
2. Lafuente, Dorrego, Castex y Justo Suarez, a cargo de la Cooperativa de Trabajo El Presente.
3. Illia, a cargo de la Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada.
4. Padre Rodolfo Ricciardelli (Sector Varela entre Castaños y Oceanía) y Bajo Flores, a cargo de la Cooperativa de Trabajo Coopaar.
5. Calaza, a cargo de la Cooperativa de Trabajo 4 de Septiembre Limitada.
6. Rivadavia II, Bajo Flores, y Zavaleta a cargo de la Cooperativa de Trabajo Santa Catalina Limitada.
7. Cooperativa de Trabajo El Mástil Limitada, correspondiente al barrio Piedrabuena.

Asimismo, la totalidad de las actas de inspección analizadas, tienen un encabezado en donde se describe el nombre del barrio, la fecha en cual se realiza la inspección y la cooperativa a cargo de la prestación de servicio. Seguidamente consta de un apartado que lleva por título “Observación General” en el cual se reseña el horario de entrada al barrio, no consta el horario de salida (No se aclara si se trata del horario de la inspección o de los trabajadores de la cooperativa). (Observación N°16)

También se establece un sistema de puntaje en donde se califican de uno a diez los ítems “Barrido”, “Presentismo” y “Seguridad e Higiene”, para determinar un puntaje promedio. Además, se indica la cantidad de operarios que prestan el servicio.

Por último, se agregan al informe remitido fotos del momento de la realización de las tareas de inspección.

a) Análisis de la documentación remitida, correspondientes a las inspecciones que se realizaron en 2021, especificando barrio.

Barrio Bonorino I a VI – Illia – Illia 2.

Se realizaron doce (12) inspecciones a lo largo del año, una vez por mes.

En ninguno de los casos se agregó al acta de inspección el informe fotográfico ni se detalló la cooperativa inspeccionada. (Observación N°17 a)

En ninguno de los casos se encuentra completo el ítem presentismo. (Observación N°17 b)

En ninguno de los casos se halla completo el ítem Seguridad e Higiene. (Observación 17c)

Cuadro N°8: Condiciones generales del informe de inspección del barrio, 2021

Barrio BONORINO I a VI - ILLIA - ILLIA 2				
	SI	%	NO	%
Completa	0	0	12	100
Informe fotográfico	0	0	12	100
Nombre de cooperativa	0	0	12	100
Se observó personal de la cooperativa	12	100	0	0

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

Barrio Carrillo.

Se llevaron a cabo treinta y ocho (38) inspecciones, de las cuales se realizaron 1 en enero, 1 en febrero, 3 en marzo, 4 en abril, 2 en mayo, 4 en junio, 4 en julio, 4 en agosto, 4 en septiembre, 4 en octubre, 4 en noviembre, 4 en diciembre, lo que arroja un promedio de 3,2 visitas mensuales de inspección.

Cabe señalar que en un caso (1) de las inspecciones del mes de marzo realizada en fecha 3/3/21, corresponde al barrio Lafuente realizado por la Cooperativa de Trabajo El Presente Limitada, observándose falta de control interno por parte del auditado en el registro y remisión de documentación. (Observación 18 a)

En cuatro (4) casos (10,5%) no se encuentra completo el ítem de presentismo. (Observación N°18 b)

Asimismo, en los mismos casos no se halla completo el ítem de Seguridad e Higiene. (Observación N° 18 c).

Cuadro N°9: Condiciones generales del informe de inspección del barrio, 2021

Barrio Carrillo				
	SI	%	NO	%
Completa	38	100	0	0
Informe fotográfico	38	100	0	0
Nombre de cooperativa	38	100	0	0
Se observó personal de la cooperativa	34	89,5	4	10,5

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

Barrio Cildañez.

Se produjeron cuarenta y tres (43) inspecciones, de las cuales se realizaron 1 en enero, 4 en febrero, 5 en marzo, 3 en abril, 4 en mayo, 4 en junio, 2 en julio, 3 en agosto, 4 en septiembre, 5 en octubre, 4 en noviembre y 4 en diciembre, lo que arroja un promedio de 3,6 visitas mensuales de inspección.

En treinta y tres (33) de los casos no se encuentra completo el ítem de presentismo. (Observación N°19 a)

Asimismo, en los mismos casos no se halla completo el ítem de Seguridad e Higiene. (Observación N° 19 b)

Cuadro N°10: Condiciones generales del informe de inspección del barrio, 2021.

Barrio Cildañez				
	SI	%	NO	%
Completa	43	100	0	0
Informe fotográfico	43	100	0	0
Nombre de cooperativa	43	100	0	0
Se observó personal de la cooperativa	10	23,3	33	76,7

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

Barrio Copello.

Se efectuaron cuarenta y tres (43) inspecciones, de las cuales se realizaron 1 en enero, 4 en febrero, 5 en marzo, 3 en abril, 4 en mayo, 4 en junio, 2 en julio, 4 en agosto, 4 en septiembre, 5 en octubre, 4 en noviembre y 3 en diciembre, lo que arroja un promedio de 3,6 visitas mensuales de inspección.

En ocho (8) de los casos no se encuentra completo el ítem de presentismo. (Observación 20 a)

Asimismo, en los mismos casos no se halla completo el ítem de Seguridad e Higiene (Observación N°20).

Cuadro N°9: Condiciones generales del informe de inspección del barrio, 2021

Barrio Copello				
	SI	%	NO	%
Completa	43	100	0	0
Informe fotográfico	43	100	0	0
Nombre de cooperativa	43	100	0	0
Se observó personal de la cooperativa	35	81,4	8	18,6

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

Barrio Lacarra.

Se llevaron adelante cuarenta (40) inspecciones, de las cuales se realizaron 1 en enero, 1 en febrero, 3 en marzo, 4 en abril, 3 en mayo, 4 en junio, 4 en julio, 4 en agosto, 5 en septiembre, 4 en octubre, 3 en noviembre y 4 en diciembre, lo que arroja un promedio de 3,3 visitas mensuales de inspección.

En cinco (5) de los casos no se encuentra completo el ítem de presentismo. (Observación N° 21 a)

Asimismo, en los mismos casos no se halla completo el ítem de Seguridad e Higiene. (Observación N°21 b)

Cuadro N°10: Condiciones generales del informe de inspección del barrio, 2021

Barrio Lacarra				
	SI	%	NO	%
Completa	40	100	0	0
Informe fotográfico	40	100	0	0
Nombre de cooperativa	40	100	0	0
Se observó personal de la cooperativa	35	87,5	5	12,5

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

Barrio Lugano 27.

Se llevaron a cabo treinta y nueve (39) inspecciones, de las cuales se realizaron 3 en febrero, 4 en marzo, 3 en abril, 4 en mayo, 3 en junio, 4 en julio, 4 en agosto, 5 en septiembre, 3 en octubre, 4 en noviembre y 2 en diciembre, lo que arroja un promedio de 3,3 visitas mensuales de inspección. No consta inspección realizada en el mes de enero (Observación N° 22 a)

En ocho (8) de los casos no se encuentra completo el ítem de presentismo. (Observación N° 22 b)

Asimismo, en los mismos casos no se halla completo el ítem de Seguridad e Higiene. (Observación N° 22 c)

Cuadro N°11: Condiciones generales del informe de inspección del barrio, 2021.

Barrio Lugano 27				
	SI	%	NO	%
Completa	39	100	0	0
Informe fotográfico	39	100	0	0
Nombre de cooperativa	39	100	0	0
Se observó personal de la cooperativa	31	79,5	8	20,5

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

Barrio Parque de las Victorias.

Se efectuaron veinte (20) inspecciones, de las cuales se realizaron: 3 en febrero, 4 en marzo, 3 en abril, 4 en mayo, 3 en junio, 3 en julio, lo que arroja un promedio de 1,5 visitas mensuales de inspección. No constan inspecciones realizadas en los meses de enero, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre.

En las visitas realizadas el 15 y el 28 de julio se consignó en las actas de inspección que los vecinos no permitieron que ingresaran los inspectores a realizar su tarea, sin que en las mismas se especifique el motivo.

No se realizaron inspecciones en los meses de enero, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre. (Observación 23 a)

En nueve (9) de los casos no se encuentra completo el ítem de presentismo. (Observación 23 b)

Asimismo, en los mismos casos no se halla completo el ítem de Seguridad e Higiene. (Observación 23 c)

Cuadro N°12: Condiciones generales del informe de inspección del barrio, 2021.

Barrio Parque de las Victorias				
	SI	%	NO	%
Completa	18	90	2	10
Informe fotográfico	18	90	2	10
Nombre de cooperativa	20	100	0	0
Se observó personal de la cooperativa	11	55,0	9	45,0

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

Barrio Pirelli.

Se llevaron a cabo cuarenta y uno (41) inspecciones, de las cuales se realizaron 2 en enero, 2 en febrero, 5 en marzo, 4 en abril, 3 en mayo, 3 en junio, 4 en julio, 4 en agosto, 4 en septiembre, 3 en octubre, 4 en noviembre y 3 en diciembre, lo que arroja un promedio de 3,4 visitas mensuales de inspección.

En tres (3) de los casos no se encuentra completo el ítem de presentismo. (Observación 24 a.)

Asimismo, en los mismos casos no se halla completo el ítem de Seguridad e Higiene. (Observación 24 b.)

Cuadro N°13: Condiciones generales del informe de inspección del barrio, 2021.

Barrio Pirelli				
	SI	%	NO	%
Completa	41	100	0	0
Informe fotográfico	41	100	0	0
Nombre de cooperativa	41	100	0	0
Se observó personal de la cooperativa	38	92,7	3	7,3

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

Durante el año 2021, dentro de los ocho (8) barrios inspeccionados hubo un 86,3% de efectividad y que contaban con informes fotográficos. El 87,5% contaban con el nombre de la cooperativa y en 76,1% de los casos se observó al personal de la cooperativa realizando las tareas.

Cuadro N°14: Comparación de la normativa que acompañan los informes de los barrios, 2021.

Barrio	Completa (%)	Informe fotográfico (%)	Nombre de cooperativa (%)	Se observó personal de la cooperativa (%)
BONORINO I a VI - ILLIA - ILLIA 2	0	0	0	100
Carrillo	100	100	100	89,47
Cildañez	100	100	100	23,26
Copello	100	100	100	81,40
Lacarra	100	100	100	87,50
Lugano 27	100	100	100	79,49
Parque de las Victorias	90	90	100	55,00
Pirelli	100	100	100	92,68
Total de efectividad	86,3	86,3	87,5	76,1

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

Durante el período auditado, se realizaron doscientos setenta y dos (272) inspecciones, de los cuales veintinueve (29) inspecciones que corresponde el 10,7% fueron en el mes de marzo, siendo el mes con mayores inspecciones. En cambio, en enero se realizaron siete (7) inspecciones que corresponde el 2,57%, reflejando el mes con menos inspecciones.

Cuadro N°15 Total de inspecciones por mes, durante el año 2021

Mes	Total de inspecciones	(%)
Enero	7	2,6
Febrero	17	6,3
Marzo	29	10,7
Abril	25	9,2
Mayo	25	9,2
Junio	24	8,8
Julio	24	8,8
Agosto	24	8,8
Septiembre	27	9,9
Octubre	25	9,2
Noviembre	24	8,8
Diciembre	21	7,7
Total	272	100,0

Elaboración propia en base a la información suministrada por la IVC

4.5. Informes de Auditoría Interna.

La Dirección general Auditada, informó⁸ que: *“no cuenta con informes de Auditoría Interna que se hayan realizado sobre el período y objeto auditado (2021)”*.

4.6. Programación y ejecución de las metas físicas.

Informe Trimestral y Metas

Se solicitó⁹ al ente auditado remitir Informes Trimestrales de Gestión incluyendo Metas programadas y Ejecutadas. El ente auditado mediante notas IF-2023-17625313-GCABA-IVC y F-2023-17623650-GCABA-IVC proporcionó una tabla en formato PDF conteniendo metas desagregadas por Proyecto/Obra. La unidad de medida elegida por el ente auditado para las metas fue “porcentaje de avance, metro lineal, metro cuadrado y hora”.

En cuanto a los gastos erogados en el Programa 106 (Rehabilitación de conjuntos urbanos), todas las cooperativas de trabajo se encuentran dentro del Proyecto N°2/Obra N°52 (Obras de Emergencia) y, de acuerdo a la información presentadas por la DG, la unidad de medida para cuantificar las metas fue “porcentaje de avance”.

En ese sentido se muestra que cada trimestre tendrá un porcentaje de avance del 25%, completando el 100% al finalizar el año. (Cuadro N° 16)

A partir de la misma información se puede observar que los gastos ejecutados alcanzaron un porcentaje de avance al finalizar el ejercicio del 100% de lo planificado en las metas.

⁸ Respuesta Nota NO-2023-00010265-AGCBA-DGDSO, punto 4. Remitir copia de Informes de Auditoría Interna que se hayan realizado a la Dirección General de Desarrollo Habitacional sobre el período auditado (2021) y en su defecto de no poseer mencionarlo.

⁹ Solicitud efectuada mediante Nota NO-2023-00008150-AGCBA-DGDSO

Cuadro N° 16 – Metas del Programa 106, Proyectos/Obras relacionados a gastos de cooperativas de trabajo. Unidad de medida “Porcentaje de avance”, 2021.

Pro gra - ma	Proyec -to/ Obra	Descripción	TRIM I		TRIM II		TRIM III		TRIM IV		Total		Presupuesto devengado a cooperativas
			Meta	Ejecu tado	Meta	Ejecuta do	Meta	Ejecu tado	Meta	Ejecu tado	Meta	Ejecu tado	
106	2/52	Obras de Emergencia - Obras de refacción	25	25	25	25	25	25	25	25	100	100	231.311.772,28

Fuente: Notas IF-2023-17625313-GCABA-IVC y F-2023-17623650-GCABA-IVC

Es importante destacar, que esta información de programación de metas y ejecución no fue incluida en la Cuenta de Inversión del año 2021. Esta información faltante implica el incumplimiento el punto f) del artículo N° 118 de la Ley N° 70/1998 de Sistemas de Gestión Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad. Dicho punto establece que *“La Cuenta de Inversión será remitida a la Legislatura una (1) vez al año... La cuenta de inversión contiene como mínimo: f) Un informe sobre el grado del cumplimiento de los objetivos y metas previstos en el presupuesto no se pueden adquirir compromisos para los cuales no existan saldos disponibles de créditos presupuestarios, ni disponer de los créditos para una función distinta a la prevista”*. (Observación N° 25)

4.7 Análisis Presupuestario.

Presupuesto 2021.

La Auditoría solicitó al Ente auditado informar sobre los Programas Presupuestarios bajo los cuales la DG de Desarrollo Habitacional ejecuta sus actividades y se erogan los gastos sobre el período auditado 2021, respondiendo lo siguiente:

“Respecto del punto 4 la Dirección General de Administración y Finanzas mediante NO-2022-48244538- GCABA-IVC (Orden 8) ha dado respuesta indicando el detalle de los programas presupuestarios en donde tiene participación en su ejecución la Dirección General de Desarrollo Habitacional en el año 2021: 104, 105, 106 y 109.

A continuación, se expone el Cuadro N° 17 en el cual se desagrega el crédito sancionado asignado a la totalidad de los programas y el porcentaje que representa cada uno para la unidad ejecutora IVC:

Cuadro N° 17 – Crédito sancionado UE 7327 desagregado por Programa

Programa	Nombre	Sanción	% sobre Total UE
9	ACTIVIDADES COMUNES A LOS PROGRAMAS 50,100,104,105,106,108,109,110 y 112	1.614.646.369,00	19%
100	CRÉDITOS LEY 341/964	262.857.413,00	3%
104	REINTEGRACIÓN, INTEGRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE VILLAS	4.433.257.278,00	53%
105	REHABILITACIÓN LA BOCA	933.936.700,00	11%
106	REHABILITACIÓN CONJUNTOS URBANOS	863.986.356,00	10%
109	DEMANDA GENERAL	230.000.000,00	3%
Total general		8.338.684.116,00	100%

Fuente: Elaboración propia en base a información de SIGAF

Programa 106 “Rehabilitación Conjunto Urbanos”

El programa de rehabilitación de conjuntos Urbanos IVC, nace con el fin de recuperar el patrimonio de los barrios construido por el IVC y así mejorar las condiciones de habitabilidad de sus ocupantes. Responde a los convenios tripartitos Ley 148, 621, 623, 625-177 y acuerdos posteriores entre el IVC, La Legislatura y delegados barriales tendientes a la recuperación física ambiental, estructural y de infraestructura, mejorando las condiciones socio-ambientales.

Cuadro N° 18– Crédito sancionado, vigente y devengado del Programa 106 desagregado por inciso

Programa	Nombre	Inciso	Sanción	Vigente	Devengado
106	REHABILITACIÓN CONJUNTOS URBANOS	3	417.123.056,00	725.274.055,00	724.370.914,90
		4	446.863.300,00	259.131.194,00	259.131.188,83
		6	-	4.151.462,00	4.151.461,15
Total general			863.986.356,00	988.556.711,00	987.653.564,88

Fuente: Elaboración propia en base a información de SIGAF

No hubo devengamiento del inciso 5 en el Programa 106.

Ejecución de Créditos devengados por Convenios celebrados con Cooperativas de Trabajo según SIGAF Programa 106.

En cuanto a las Cooperativas de trabajo, sus respectivos convenios han sido celebrados en virtud de ejecutar las obras de puesta en valor, recuperación, mantenimiento y servicios de saneamiento, y mantenimiento. Dicha situación se ve reflejada en SIGAF mediante la imputación \$231.311.772,28 devengados en el Programa N° 106 “Rehabilitación Conjunto Urbanos”. Como puede verse, (Cuadro N° 19) dichas erogaciones corresponden a los incisos 3 y 4, que representan el 23,42% del gasto total devengado.

Cuadro N° 19 Créditos devengados por convenios celebrados con cooperativas en Programas 106, 2021.

Programa	Beneficiario	Inciso 3	Inciso 4	Total general
106	COOPERATIVA DE TRABAJO PUEBLO UNIDO LIMITADA	22.721.267,00	7.020.835,02	29.742.102,02
	COOPERATIVA DE TRABAJO "EL PRESENTE LTDA"	15.017.365,22	4.894.320,50	19.911.685,72
	COOPERATIVA DE TRABAJO SOCA LIMITADA	18.113.860,13	1.398.828,66	19.512.688,79
	COOPERATIVA DE TRABAJO EL PORVENIR LIMITADA.	11.977.852,48	3.708.188,99	15.686.041,47
	COOPERATIVA DE TRABAJO COOPAR LIMITADA	11.438.491,54	4.124.158,60	15.562.650,14
	COOPERATIVA DE TRABAJO 4 DE SEPTIEMBRE LIMITADA	10.290.215,98	3.577.340,50	13.867.556,48
	COOPERATIVA DE TRABAJO LA 25 LIMITADA	9.213.162,62	3.500.986,50	12.714.149,12
	COOPERATIVA DE TRABAJO 2 DE ABRIL LIMITADA	11.347.925,80	1.084.733,40	12.432.659,20
	COOPERATIVA DE TRABAJO SANTA CATALINA LIMITADA	10.168.775,13	2.102.534,94	12.271.310,07
	COOPERATIVA DE TRABAJO EL MÁSTIL LTDA	10.766.731,97		10.766.731,97
	COOPERATIVA DE TRABAJO LAS PALMAS LTDA	6.094.656,01	4.523.130,00	10.617.786,01
	COOPERATIVA DE TRABAJO LUJAN PUEDE LIMITADA	8.742.978,63	-	8.742.978,63
	COOPERATIVA DE TRABAJO 16 DE NOVIEMBRE LIMITADA	4.029.158,10	4.503.380,00	8.532.538,10
	COOPERATIVA DE TRABAJO DE MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION SAN ROQUE LIMITADA	4.776.870,92	2.849.803,80	7.626.674,72
	COOPERATIVA DE TRABAJO "CIUDAD LUZ" LTDA.	6.975.719,94		6.975.719,94
	COOPERATIVA DE TRABAJO 8 DE SEPTIEMBRE LIMITADA	6.975.582,65	-	6.975.582,65
	COOPERATIVA DE TRABAJO EL SUR EN MARCHA LTDA.	5.291.071,38		5.291.071,38
	COOPERATIVA DE TRABAJO GESTAR BARRIO RODRIGO BUENO LIMITADA	5.186.459,84		5.186.459,84
	COOPERATIVA DE TRABAJO 8 DE DICIEMBRE LTDA	3.618.157,35		3.618.157,35

	COOPERATIVA DE TRABAJO BARRIO NUEVO LTDA	3.061.687,82		3.061.687,82
	COOPERATIVA DE DOCENTES BUEN VIVIR LIMITADA	2.215.540,86		2.215.540,86
Total Programa 106		188.023.531,37	43.288.240,91	231.311.772,28

Fuente: Elaboración propia en base a información de SIGAF 2021

Se verificó que los montos ejecutados, analizados anteriormente, son acordes a los montos que fueran aprobados en los convenios de la muestra tanto para los renglones N°10 como los renglones N°20 de cada convenio según corresponda, siendo contabilizadas dichas ejecuciones en los Incisos 3 y 4 respectivamente.

Modificaciones Presupuestarias

El presupuesto sancionado ha tenido modificaciones presupuestarias durante el ejercicio 2021, variaciones que han configurado un nuevo presupuesto vigente para el Programa 106.

En el siguiente cuadro N° 20, se refleja el crédito sancionado y el vigente con el que finalizó el Programa 106, al cierre del Ejercicio 2021, desagregado por Inciso para entender la incidencia de cada uno sobre el total del crédito distribuido y erogado.

Cuadro N° 20 – Crédito sancionado y vigente del Programa 106 desagregado por inciso

Programa	Nombre	Inciso	Sanción	Vigente
106	REHABILITACIÓN CONJUNTOS URBANOS	3 – Servicios no personales	417.123.056,00	725.274.055,00
		4 – Bienes de Uso	446.863.300,00	259.131.194,00
		6 – Activos Financieros	-	4.151.462,00
Total Programa 106			863.986.356,00	988.556.711,00

Fuente: Elaboración propia en base a SIGAF

A través del Decreto N° 484/GCABA se dictaron las Normas Anuales de Ejecución y Aplicación del Presupuesto General del Presupuesto del Ejercicio 2021. Éstas establecen las facultades para la readecuación, modificación y ampliación del Presupuesto, conforme a lo establecido en las disposiciones del Artículo 21 de la Ley N° 6.384/2020

Se informan 57 (cincuenta y siete) modificaciones presupuestarias registradas en SIGAF por una ampliación neta de crédito de \$ 124.570.355.

Cuadro N° 21– Modificaciones Presupuestarias - Programa 106.

Tipo de norma aprobatoria	Importe modificado	Cantidad REQMP	Incidencia (%)
RESOLUCION SSHA 2021	\$-255.224.130	25	40%
RESOLUCION IVC 2021	\$367.949.516	30	58%
DISPOSICION IVC 2021	\$11.844.969	1	2%
DECRETO 484/2020	-	1	-
Total modificaciones presupuestarias	\$124.570.355	57	100%

Fuente: Elaboración propia en base a Nota NO-2023-00008150-AGCBA-DGDSO

A través de Resoluciones y Disposiciones del IVC (Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat), se contabilizaron 30 (treinta) modificaciones por un valor de \$367.949.516, siendo la participación de las mismas del 58 % sobre el total modificado. A su vez, se aprobaron 25 (veinticinco) modificaciones presupuestarias (con una incidencia en monto del 40%) a través de la Subsecretaría de Hacienda - Ministerio de Hacienda y Finanzas. Dichas modificaciones contaron con la adecuación a los niveles de autorización fijados en las Normas Anuales de ejecución.

En tanto pudimos constatar que 1 (una) modificación de crédito muestra como norma aprobatoria el Decreto 484/2020 que corresponde a las Normas Anuales de Ejecución y Aplicación del Presupuesto General del Presupuesto del ejercicio 2021 mediante el cual se faculta en el Artículo N°5 a la OGEPU a realizar las modificaciones presupuestarias necesarias para regularizar partidas deficitarias¹⁰. Esta modificación, al haber redistribuido montos dentro del mismo inciso no tuvo incidencia en el total modificado durante el año.

Con relación al cumplimiento de los plazos establecidos para la publicación de los actos administrativos aprobatorios de modificaciones presupuestarias en el Boletín Oficial (dentro de los 5 días de firmados, de acuerdo a lo establecido en el artículo 63 de la Ley N°70¹¹ y la adecuación con el nivel de autorización que

¹⁰ Artículo 5°.- Los saldos deficitarios que se generen en virtud de lo establecido en el artículo 4° deben ser regularizados por la respectiva OGESE, como mínimo una vez por mes, de acuerdo con las atribuciones asignadas en el Capítulo XI “Niveles de Aprobación de las Modificaciones” de las presentes Normas. Esta tarea deberá estar concluida el antepenúltimo día hábil de cada trimestre. A los efectos operativos, la OGEPU está facultada a formalizar en el SIGAF todas las regularizaciones que surjan por aplicación del artículo precedente, cuando medien circunstancias que así lo justifiquen.

¹¹ Según el Artículo 9 del Decreto N°484/2020: “Las modificaciones de créditos presupuestarios deben ser aprobadas conforme el nivel de autorizaciones que se consigna en el Capítulo XI “Niveles de Aprobación de las Modificaciones”. Los actos administrativos dictados en función de estas delegaciones deben ser

se determinan en el Capítulo XI “Niveles de aprobación de las modificaciones”), vemos que las fechas de publicación en el Boletín Oficial de 20 (veinte) modificaciones han superado los plazos establecidos ¹², habiendo sido publicadas entre 6 y 83 días desde la firma de las mismas (Observación N° 26), las mismas se detallan en el cuadro N° 17. En Anexo IV se pueden visualizar las Normas Aprobatorias de las Modificaciones Presupuestarias.

Cuadro N° 22– Publicación de las normas aprobatorias de modificaciones presupuestarias en el Boletín Oficial (días desde su firma) - Programa 106

Norma aprobatoria	N° de Norma Aprobatoria	Días vencidos para publicación en BO
RESOLUCION	RESOL-2021-103-GCABA-IVC	83
RESOLUCION	RESOL-2021-180-GCABA-IVC	63
RESOLUCION	RESOL-2021-244-GCABA-IVC	43
RESOLUCION	RESOL-2021-307-GCABA-IVC	21
RESOLUCION	RESOL-2021-307-GCABA-IVC	21
RESOLUCION	RESOL-2021-312-GCABA-IVC	19
RESOLUCION	RESOL-2021-39-GCABA-IVC	15
RESOLUCION	RESOL-2021-498-GCABA-IVC	15
RESOLUCION	RESOL-2021-415-GCABA-IVC	13
RESOLUCION	RESOL-2021-63-GCABA-IVC	12
RESOLUCION	RESOL-2021-643-GCABA-IVC	8
RESOLUCION	RESOLUCIÓN N.º 311/SSHA/21	7
RESOLUCION	RESOL-2021-371-GCABA-IVC	5
RESOLUCION	RESOL-2021-530-GCABA-IVC	3
RESOLUCION	RESOLUCIÓN N.º 1722-SSHA-21	3
RESOLUCION	RESOL-2021-89-GCABA-IVC	2
RESOLUCION	RESOL-2021-684-GCABA-IVC	2
RESOLUCION	RESOLUCIÓN N.º 1904-SSHA-21	1
RESOLUCION	RESOL 1907 SSHA 2021	1
RESOLUCION	RESOLUCIÓN N.º 128/SSHA/22 /RESOLUCIÓN N.º 1908-SSHA-21	1

Fuente: Elaboración propia en base a información remitida por el auditado.

publicados en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dentro de los cinco (5) días de firmados, conforme lo dispone el artículo 63 de la Ley N° 70 (texto consolidado por Ley N° 6.507)”.

¹² De acuerdo con el Artículo 63 de la Ley N°70: “... las demás modificaciones corresponden al Poder Ejecutivo, pudiendo delegar esta atribución en el órgano coordinador de la Administración Financiera y en el órgano rector del Sistema de Presupuesto. En todos los casos dichas modificaciones deben ser publicadas en forma íntegra en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, dentro de los 5 días de firmada la Resolución correspondiente”.

5. Observaciones.

Observaciones respecto a la normativa interna que rige el “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”.

Observación N°1. No se establecen mecanismos de difusión y publicidad acorde a la normativa aplicable a las compras y contrataciones en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, que permitan la libre concurrencia de la totalidad de las cooperativas que deseen intervenir, a fin de prestar los servicios que establece el Programa.

Observación N° 2. No se encuentran determinados de manera cuantitativa los parámetros de ponderación para determinar y actualizar la contraprestación pecuniaria que se les abona a las cooperativas por los servicios que se brindan en el marco del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”.

Observación N°3. En la normativa vigente, no se especifica en qué consisten las tareas de inspección que debe realizar el IVC a los efectos de verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Cooperativa, ni la periodicidad con que deben realizarse.

Observaciones sobre fallas de control interno en cuanto al contenido de los Convenios con Cooperativas de Trabajo.

Observación N° 4. Se observó un error material en la redacción del convenio por cuanto consigna 11 cuotas consecutivas de \$ 5.233.479,57, cifra que corresponde al total de las 11 cuotas y no al valor de cada una de ellas que es de \$475.770,87, éste último monto se verificó en el sistema SIGAF como el abonado efectivamente.

Observación N° 5. En el **Acta de Directorio ACDIR 2021-6727-GCABA-IVC** que aprueba el Convenio celebrado con la Cooperativa de Trabajo Coopaar Limitada se determina que el objeto del mismo consiste en la “Contratación del Servicio de mantenimiento, puesta en valor, saneamiento y recolección de residuos en los espacios comunes del **Barrio Bonorino I-IV- Bajo Flores**¹³; mientras que en el **Acta de Directorio ACDIR 2021- 6993-GCABA-IVC** que ratifica la adenda a dicho convenio se refiere a que la contratación para el **Barrio Bonorino I-VI- Bajo Flores**.

Observación N° 6. En el Acta de Directorio ACDIR-2021-6741-GCABA-IVC que aprueba la “Contratación del Servicio de Desarrollo de Trabajos de Mantenimiento, Puesta en Valor, Saneamiento y Recolección de Residuos en

¹³ EX-2021-16563416-GCABA-IVC

los Espacios Comunes del Barrio Copello”¹⁴, celebrado con la Cooperativa de Trabajo 2 de abril Limitada, se establece que la suma de \$ 3.535.432,44 pertenece al Renglón N° 10 y no se aclara si la suma de \$ 1.831.613,90 pertenecen al Renglón N° 20.

Observaciones sobre el procedimiento realizado para certificar los trabajos complementarios contemplados en el renglón 20 de los convenios, regidos por la unidad de medida “horas hombre”.

Observaciones generales.

Observación N° 7. De los informes de las inspecciones efectuadas por la Gerencia Operativa de Conjuntos Urbanos acompañados por el IVC, no se desprenden los criterios observados para establecer la cantidad de horas necesarias para la realización de los trabajos complementarios contemplados en el Renglón N° 20¹⁵.

Observación N° 8. No se brindaron constancias que permitan acreditar las inspecciones por parte del IVC ni la realización de acuerdos con las cooperativas en dónde se especifiquen los trabajos complementarios que se deben efectuar¹⁶.

Observación N° 9. No se encuentra determinado el valor específico que corresponde a la unidad de medida “horas hombre”, ni la existencia de parámetros cuantitativos de ponderación económica que permita determinarla¹⁷.

Observaciones particulares.

Observación N° 10. Respecto a los trabajos complementarios realizados en Barrio Bonorino I-VI- Bajo Flores:

a) En el plano incluido en el informe de inspección elaborado por la Gerencia Operativa de Conjuntos Urbanos, no se encuentra indicado en qué calles se realizan los arreglos de veredas que justifican los trabajos complementarios.

b) En el informe de inspección correspondiente a octubre de 2021, se hace referencia a la certificación de 220 “horas hombre” adicionales correspondientes al Renglón 40, ítem no contemplado en el convenio.

¹⁴ EX-2021-33047269-GCABA-IVC

¹⁵ EX-2021-22526480-GCABA-IVC, EX-2021-33047269-GCABA-IVC, EX-2021-16564454-GCABA-IVC, EX-2021-11889660-GCABA-IVC, EX-2021-16565620-GCABA-IVC, EX-2021-16566693-GCABA-IVC, EX-2021-16566693-GCABA-IVC, EX-2021-16568160-GCABA-IVC.

¹⁶ EX-2021-22526480-GCABA-IVC, EX-2021-33047269-GCABA-IVC, EX-2021-16564454-GCABA-IVC, EX-2021-11889660-GCABA-IVC, EX-2021-16565620-GCABA-IVC, EX-2021-16566693-GCABA-IVC, EX-2021-16566693-GCABA-IVC, EX-2021-16568160-GCABA-IVC.

¹⁷ EX-2021-22526480-GCABA-IVC, EX-2021-33047269-GCABA-IVC, EX-2021-16564454-GCABA-IVC, EX-2021-11889660-GCABA-IVC, EX-2021-16565620-GCABA-IVC, EX-2021-16566693-GCABA-IVC, EX-2021-16566693-GCABA-IVC, EX-2021-16568160-GCABA-IVC.

Observación N° 11. Respecto a los trabajos complementarios en el Barrio Lugano I y II:

a) En el informe correspondiente a agosto de 2021 no se encuentra especificado en el plano adjuntado la ubicación geográfica de las canchas en las que deben realizarse los trabajos, lo que no permite corroborar si dichos predios se encuentran en el Barrio Lugano I y II.

b) En el informe de inspección correspondiente a septiembre de 2021 se hace referencia a obras realizadas en el barrio Soldati, que, de acuerdo al convenio suscripto, no es el barrio en el cual deben realizarse las tareas de puesta en valor (Barrio Lugano I y II).

Observación N° 12. Respecto a las obras complementarias realizadas en el barrio Justo Suarez.

En los informes de inspección de los meses de agosto y noviembre de 2021 se refiere la realización de tareas complementarias en el Barrio Justo Suarez correspondientes al Renglón N° 40, que es un ítem no contemplado en el convenio.

Observaciones sobre el procedimiento de Contratación (Adendas).

Observación N° 13. Respecto Adenda para el Convenio de Saneamiento, Mantenimiento y recolección de Residuos en Barrio Bonorino I-VI y Bajo Flores:

a) No consta la manifestación previa de la cooperativa respecto de cuáles son las tareas adicionales que justifican la ampliación de los trabajos encomendados.

b) Del presupuesto acompañado por la cooperativa presentado posteriormente a la notificación del IVC, no surge el plazo en el cual se desarrollarían las tareas, lo que implica el incumplimiento cláusula novena del Convenio suscripto.

c) Las tareas adicionales que deben justificar la ampliación no se encuentran especificadas ni en la Adenda, ni en el Acta de Directorio dictada por el Instituto de la Vivienda.

d) En el Acta de Directorio que aprueba la adenda no se encuentra especificado el monto de la misma.

Observación N° 14. Respecto de la Adenda al Convenio para el desarrollo de tareas de mantenimiento y mejoras en el Barrio Illia:

a) No consta la manifestación previa de la cooperativa respecto de cuáles son las tareas adicionales que justifican la ampliación de los trabajos encomendados.

b) Del presupuesto acompañado por la cooperativa presentado posteriormente a la notificación del IVC, no surge el plazo en el cual se desarrollarían las tareas, lo que implica el incumplimiento cláusula novena del Convenio suscripto.

c) La adenda fue suscripta con fecha anterior a la presentación del presupuesto por parte de la cooperativa.

d) Las tareas adicionales que deben justificar la ampliación no se encuentran especificadas ni en la Adenda, ni en el Acta de Directorio dictada por el Instituto de la Vivienda.

Observaciones sobre Inspecciones realizadas.

Observación N° 15. Se observa que no constan Actas de Inspección en las que se hayan realizado las mismas, en el 2021 en los siguientes barrios:

1. Parque Avellaneda y Savio III, a cargo de la Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Limitada.
2. Lafuente, Dorrego, Castex y Justo Suarez, a cargo de la Cooperativa de Trabajo El Presente.
3. Illia, a cargo de la Cooperativa de Trabajo El Porvenir Limitada.
4. Padre Rodolfo Ricciardelli (Sector Varela entre Castañares y Oceanía) y Bajo Flores, a cargo de la Cooperativa de Trabajo Coopaar.
5. Calaza, a cargo de la Cooperativa de Trabajo 4 de Septiembre Limitada.
6. Rivadavia II, Bajo Flores, y Zavaleta a cargo de la Cooperativa de Trabajo Santa Catalina Limitada.
7. Cooperativa de Trabajo El Mástil Limitada, correspondiente al barrio Piedrabuena¹⁸.

Observación N° 16. En la totalidad de las actas de inspección analizadas no se consignó el horario de entrada y salida de los trabajadores que prestan servicios en los barrios inspeccionados. Esta circunstancia impide determinar durante cuántas horas prestan servicios las personas que realizan las tareas atinentes al Programa objeto de auditoría en los barrios inspeccionados.

Observación N° 17. Respecto del barrio Bonorino I a VI – Illia – Illia 2

a. En 12 casos (que representan el 100 % de las actas relevadas) no se encuentra agregado el informe fotográfico de las inspecciones.

¹⁸ Respecto a las actas de inspección correspondientes a los siguientes barrios: 1) Parque Avellaneda y Savio III, a cargo de la Cooperativa de Trabajo Pueblo Unido Limitada. 2) Barrio Lafuente, Dorrego, Castex y Justo Suarez, a cargo de la Cooperativa de Trabajo El Presente. 5) Barrio Calaza, a cargo de la Cooperativa de Trabajo 4 de Septiembre Limitada. 6) Barrio Zavaleta a cargo de la Cooperativa de Trabajo Santa Catalina Limitada. 7) Barrio Piedrabuena correspondiente a la Cooperativa de Trabajo El Mástil Limitada, cabe destacar que dichas inspecciones fueron remitidas en fecha posterior al cierre del análisis del descargo en fecha 9/11/23, no pudiéndose corroborar con certeza la fecha exacta de creación de los documentos remitidos”.

b. En 12 casos (que representan el 100 % de las actas relevadas) no se encuentra completo el ítem “presentismo”.

c. En 12 casos (que representan el 100 % de las actas relevadas) no se encuentra completo el ítem “seguridad e higiene”.

Observación N° 18 respecto del barrio Carrillo

a. Cabe señalar que en un caso (1) de las inspecciones del mes de marzo realizada en fecha 3/3/21, corresponde al barrio Lafuente realizado por la Cooperativa de Trabajo El Presente Limitada, observándose falta de control interno por parte del auditado en el registro y remisión de documentación.

b. En 4 casos (que representan el 10,5 % de las actas relevadas) no se encuentra completado el ítem “presentismo”.

c. En 4 casos (que representan el 10,5 % de las actas relevadas) no se encuentra completo el ítem “seguridad e higiene”:

Observación N° 19 respecto del barrio Cildañez

a. En 33 casos (que representan el 76,7 % de las actas relevadas) no se encuentra completado el ítem “presentismo”.

b. En 33 casos (que representan el 76,7 % de las actas relevadas) no se encuentra completado el ítem “seguridad e higiene”.

Observación N° 20 respecto del barrio Copello

a. En 8 casos (que representan el 18,6 % de las actas relevadas) no se encuentra completado el ítem “presentismo”.

b. En 8 casos (que representan el 18,6 % de las actas relevadas) no se encuentra completado el ítem “seguridad e higiene”.

Observaciones N° 21 respecto del barrio Lacarra

a. En 5 casos (que representan el 12,5 %) no se encuentra completo el ítem “presentismo”.

b. En 5 casos (que representan el 12,5 %) no se encuentra completo el ítem “seguridad e higiene”.

Observación N° 22 Respecto del barrio Lugano 27

a. No consta la realización de inspecciones durante el mes de enero.

b. En 8 de casos (que representan el 20,5 %) no se encuentra completo el ítem de “presentismo”.

c. En 8 de casos (que representan el 20,5 %) no se encuentra completo el ítem de “seguridad e higiene”

Observación N° 23 respecto del barrio Parque de las Victorias

- a. No consta la realización de inspecciones durante los meses de enero, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre.
- b. En 9 casos (45 % de las actas relevadas) no se encuentra completo el ítem de “presentismo”.
- c. En 9 casos (45 % de las actas relevadas) no se encuentra completo el ítem de “seguridad e higiene”.

Observación N°24 Respecto del barrio Pirelli

- a. En 3 casos (7,3 % de las actas relevadas) no se encuentra completo el ítem “presentismo”.
- b. En 3 casos (7,3 % de las actas relevadas) no se encuentra completo el ítem “seguridad e higiene”.

Observación sobre ejecución Metas Físicas Cuenta de Inversión.

Observación N° 25.

No consta la información sobre la programación de metas y su ejecución en la Cuenta de Inversión del año 2021. Esta información faltante implica el incumplimiento el punto f) del artículo N° 118 de la Ley N° 70/1998 de Sistemas de Gestión Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad. Publicidad de los Actos Administrativos aprobatorios de las Modificaciones Presupuestarias.

Observación N° 26.

Se verificó que, en 20 de las 28 Resoluciones aprobatorias de las modificaciones presupuestarias, Resoluciones del IVC¹⁹ y la Resolución del Ministerio de Hacienda²⁰ correspondiente al Programa presupuestario N° 106, fueron publicadas fuera del plazo establecido conforme lo establece el Artículo 63 de la Ley N° 70.

¹⁹ Resoluciones del IVC: RESOL-2021-103-GCABA-IVC, RESOL-2021-180-GCABA-IVC, RESOL-2021-244-GCABA-IVC, RESOL-2021-307-GCABA-IVC, RESOL-2021-307-GCABA-IVC, RESOL-2021-312-GCABA-IVC, RESOL-2021-39-GCABA-IVC, RESOL-2021—498-GCABA-IVC, RESOL-2021-415-GCABA-IVC, RESOL-2021-63-GCABA-IVC, RESOL-2021-643-GCABA-IVC, RESOL-2021-371-GCABA-IVC, RESOL-2021-530-GCABA-IVC, RESOL-2021-89-GCABA-IVC, RESOL-2021-684-GCABA-IVC.

²⁰ Resoluciones del Ministerio de Hacienda: RESOLUCIÓN N.º 311/SSHA/21, RESOLUCIÓN N.º 1722-SSHA-21, RESOLUCIÓN N.º 1904-SSHA-21, RESOLUCIÓN N.º 128/SSHA/22 /RESOLUCIÓN N.º 1908-SSHA-21.

8. Recomendaciones.

Recomendación N°1. Crear mecanismos de difusión y publicidad acordes a la normativa aplicable a las compras y contrataciones en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, que permitan la libre concurrencia de la totalidad de las cooperativas que deseen intervenir, a fin de prestar los servicios que establece el Programa.

Recomendación N° 2. Establecer cuantitativamente los parámetros de ponderación para determinar y actualizar la contraprestación pecuniaria que se les abona a las cooperativas por los servicios que se brindan en el marco del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”.

Recomendación N°3. Arbitrar las medidas necesarias para introducir en la normativa vigente, expresamente, la especificación de las tareas de inspección que debe realizar el IVC a los efectos de verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Cooperativa, y la periodicidad con que deben realizarse.

Recomendación N° 4. Efectuar las acciones correctivas correspondientes, observando correctamente la cuantificación de los montos.

Recomendación N° 5 y 6. Efectuar las acciones correctivas que procuren un adecuado control interno.

Recomendación N° 7. Establecer de manera formal criterios que permitan determinar la cantidad de “horas hombre” necesarias para la realización de los trabajos complementarios contemplados en los convenios, y la manera de plasmarlos en los informes de inspección.

Recomendación N° 8. Procurar información oportuna e íntegra a fin de acreditar inspecciones por parte del IVC y documentación que acredite acuerdos con las cooperativas en donde se especifiquen los trabajos complementarios que se deben efectuar.

Recomendación N° 7. Producir información oportuna e íntegra que permita acreditar las inspecciones realizadas por el IVC, y generar la documentación que acredite los acuerdos realizados con las cooperativas en dónde se especifiquen los trabajos complementarios que se deben efectuar.

Recomendación N° 9. Determinar por normativa o acto administrativo el valor que corresponde a la unidad de medida “horas hombre”, y los parámetros cuantitativos de ponderación económica que permita determinarlo.

Recomendación N° 10.

- a) Incluir en los informes de inspección en forma precisa la indicación de las calles donde se efectuarán los trabajos complementarios.
- b) Realizar acciones correctivas o preventivas en cuanto a la indicación de los renglones que contienen ítems sobre el adicional “horas hombre” en los convenios en general y en particular a los trabajos complementarios realizados en el Barrio Bonorino I-VI- Bajo Flores.

Recomendación N° 11.

- a) Especificar en los planos la ubicación geográfica de los lugares específicos donde deben realizarse los trabajos para que se permita corroborar los mismos.
- b) Realizar acciones correctivas y contar información íntegra y confiable respecto de los informe de inspección y los trabajos que debían realizarse según el Convenio en el Barrio Lugano I y II.

Recomendación N° 12. Efectuar acciones correctivas o preventivas en cuanto a la correcta indicación del Renglón que contiene ítems sobre el adicional “horas hombre” en los convenios en general y en particular a los trabajos complementarios realizados en el Barrio Justo Juárez.

Recomendación N° 13 y N° 14. Realizar las acciones correctivas necesarias a fin de contar con información íntegra y confiable en las Adendas en general

Recomendación N° 15. Arbitrar las medidas necesarias a fin de contar con información íntegra, oportuna y confiable respecto a las inspecciones que debían hacerse de acuerdo a los Convenios suscriptos.

Recomendación N° 16. Consignar en las Actas de inspección el horario de entrada y salida de los trabajadores que prestan servicios en los barrios inspeccionados, a fin de llevar un control sobre la cantidad de horas en las que prestan servicios las personas que realizan las tareas.

Recomendación N° 17, 18, 19, 20, 21, 23 y 24. Arbitrar las medidas necesarias para contar con documentación íntegra, y oportuna y confiable.

Recomendación N° 25. Dar cumplimiento a lo establecido en el punto f) del artículo N° 118 de la Ley N° 70/1998 de Sistemas de Gestión Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad. Publicidad de los Actos Administrativos aprobatorios de las Modificaciones Presupuestarias.

Recomendación N° 26. Dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 70.

9. Conclusión

De la labor efectuada se desprenden las siguientes conclusiones:

En cuanto a la normativa que regula el “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”, no se determinan de manera específica mecanismos que posibiliten la concurrencia de las cooperativas que quieran prestar servicios en el programa auditado.

Tampoco en la normativa se ha verificado la existencia de parámetros de ponderación objetiva para determinar la contraprestación pecuniaria que se les abona a las cooperativas con las que se celebraron convenios.

En referencia a las tareas de inspección que debe realizar el IVC a los efectos de verificar la actividad de las Cooperativas, en la normativa vigente, no se especifica en qué consisten las mismas, ni la periodicidad con que deben realizarse.

Además, en las inspecciones analizadas se verificó la existencia de ítems incompletos, mayormente en los ítems presentismo y seguridad e higiene.

Para concluir es importante resaltar la no inclusión de las metas ejecutadas en la Cuenta de Inversión del año 2021.

ANEXO I. MARCO NORMATIVO.

El marco normativo con el que contó el equipo de auditoría para la realización de la presente auditoría fue la siguiente:

TIPO DE NORMA	Publicada	Sancionada	Síntesis
Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	10/10/1996 Boletín Oficial (BOCBA) N° 47	01/10/1996	Artículo 31 que la Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado y que para ello debe resolver el déficit habitacional, de infraestructura y servicios; auspiciar la incorporación de los inmuebles ociosos, promover los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de viviendas precarias y la regularización dominial y catastral; además de regular los establecimientos que brindan alojamiento temporario.
Ley 1251/03	Publicada en el Boletín Oficial del 08-Ene-2004 (BOCBA) N° 1853	04/12/2003	Estableció que el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; que es el continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda y mantiene la autarquía administrativa y financiera; tiene por objeto la ejecución de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Decreto 74/21	Boletín Oficial, 02 de Marzo de 2021 Derogada	26/02/21	Por medio del Decreto 74/21, se aprueba la reglamentación de la Ley N° 2.095 (Texto Consolidado por Ley N° 6.347) y sus modificatorias.
Acta de Directorio ACDIR – 2014 – 2776 – IVC	Boletín oficial (BOCBA) 11/04/2019	13/05/2014	Aprobó la implementación del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas de Trabajo”.
Acta de Directorio ACDIR – 2017 – 4544 – IVC		29/12/17	Dejó sin efecto el Procedimiento interno de ejecución del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas, y el modelo de Convenio de Colaboración, aprobados por ACDIR-2014-2776-IVC. Y se aprueba el nuevo Procedimiento interno de ejecución del “Programa de Puesta en Valor, Recuperación y Mantenimiento de Inmuebles y Espacios Comunes a través de Cooperativas.

Acta de Directorio ACDIR – 2019 – 5107 – IVC	Boletín oficial (BOCBA) Fecha: 29/11/2021	20/02/2019	Se aprueba el nuevo modelo de Convenio en el marco del “Programa de puesta en valor, recuperación y mantenimiento de inmuebles y espacios comunes a través de cooperativas de trabajo.
--	--	------------	--

ANEXO II. MISIONES Y FUNCIONES

De la Dirección General de Desarrollo Habitacional y de las Gerencias Operativas que dependen de la misma, conforme Acta de Directorio ACDIR-2019-5205-GCABA-IVC21 y Acta de Directorio ACDIR-2020-5859-GCABA-IVC.

Dirección General de Desarrollo Habitacional

Descripción de Funciones

- Proponer, planificar y analizar iniciativas, programas u operatorias para la atención de las demandas existentes o emergentes de los barrios y tendientes a su integración social y urbana.
- Colaborar en la planificación de los proyectos encomendados por la Subsecretaría.
- Participar en la elaboración del master plan urbanístico de los proyectos de intervención de barrios populares y asentamientos.
- Planificar y ejecutar proyectos que contribuyan al desarrollo y mejoramiento de las condiciones de hábitat y vivienda de los habitantes de barrios populares y asentamientos.
- Participar en la planificación de obras de infraestructura que elabora la Gerencia Operativa Proyecto Urbano e Infraestructura en barrios populares, asentamientos y conjuntos Urbanos.
- Supervisar los trabajos de recuperación y mantenimiento de la infraestructura de los espacios privados de uso público, y en las situaciones de emergencia que se generen en los mismos.
- Planificar acciones tendientes a la generación y recuperación de espacios comunitarios en los barrios.
- Elaborar estrategias para la atención de emergencias en barrios populares, conjuntos urbanos, asentamientos, conventillos y hogares de tránsito.
- Participar en el diseño y coordinación de mecanismos de decisión participativa en el marco de las acciones, proyectos y obras que se realicen.
- Articular con las diferentes áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de

²¹ IF-2019-12296687-GCABA-IVC

Buenos Aires la implementación de políticas de integración urbana para los barrios populares, asentamientos, conjuntos urbanos y conventillos.

- Realizar gestiones ante empresas concesionarias de servicios públicos tendientes a suministrar los servicios básicos de infraestructura en función de las emergencias que surjan, de acuerdo con las instrucciones establecidas.
- Supervisar el armado de los pliegos licitatorios y la documentación necesaria para los proyectos y obras a su cargo.
- Impulsar la implementación de políticas o programas que fomenten el trabajo de

Cooperativas de Trabajo a través de la suscripción de convenios, en el marco de las políticas o programas desarrollados por el Instituto.

- Supervisar el cumplimiento técnico de la ejecución de los contratos o convenios suscriptos con Cooperativas de Trabajo.
- Coordinar y supervisar el desarrollo, control e inspección de las obras en barrios populares y asentamientos, conjuntos y conventillos.

Realizar el control y el seguimiento de las certificaciones de las obras en ejecución y coordinar la conformación de los certificados de obras, anticipos, acopios, facturas.

- Administrar y controlar el registro sobre las actuaciones, notas e informes propios y de las áreas a su cargo.
- Firmar en nombre del Instituto como propietario/comitente los planos, formularios, encomiendas profesionales y toda otra documentación de obra de similar naturaleza.

Gerencia Operativa Renovación Urbana (Por Acta Directorio ACDIR-2019-5205-GCABA-IVC se denominaba Departamento Programación Urbana)

Descripción de funciones

- Evaluar la factibilidad, formular y desarrollar proyectos de liberación de tierras, apertura de calles, reconfiguración de manzana y reordenamiento parcelario.
- Consensuar los programas con las comunidades afectadas a fin de evaluar las necesidades relativas a los condicionantes físicos y sociales.
- Releva y verificar las viviendas de familias alcanzadas por los programas que se llevan adelante. Analizar las posibles alternativas de intervención y desarrollar los proyectos pertinentes.

- Colaborar en la elaboración y ejecutar proyectos de equipamiento comunitario, infraestructura y espacio público que contribuyan a la integración de los barrios populares y Asentamientos.
- Confeccionar la documentación correspondiente a las licitaciones por compras y/o contrataciones requeridas por la Gerencia Operativa.
- Ejecutar obras de mejoramientos, refacción y rehabilitación de viviendas individuales y colectivas en barrios populares y asentamientos incluyendo la ejecución de instalaciones domiciliarias y conexión a las redes públicas de servicio.
- Supervisar, inspeccionar y conformar las mediciones y certificados de las obras a su cargo.
- Controlar la ejecución de las obras por parte de los contratistas conforme a las obligaciones contractuales asumidas.
- Ejecutar tareas relacionadas con la atención de situaciones de emergencia y urgencias, en articulación con la Gerencia Operativa de Mantenimiento cuando correspondiera.
- Elaborar y realizar el seguimiento de los trámites administrativos correspondientes a cada intervención.

Gerencia Operativa Rehabilitación y Asentamientos.

Descripción de Funciones

- Determinar y supervisar los criterios de intervención tendientes a la transformación física y social de sectores vulnerables y desarticulados del entorno, con el fin de proveer un desarrollo urbano sustentable.
- Formular y desarrollar las estrategias y proyectos de intervención en barrios populares y asentamientos a cargo del Instituto que contribuyan a la integración urbana de los mismos y de rehabilitación y mantenimiento de los conventillos y hogares de tránsito.
- Coordinar la realización del relevamiento físico y diagnóstico de las áreas objeto de intervención.
- Consensuar los programas, proyectos y obras con las comunidades afectadas en articulación con la Gerencia Operativa de Abordaje Social en Barrios Populares.

- Solicitar e impulsar la confección de la documentación correspondiente a las licitaciones por compras y/o contrataciones requeridas por la Gerencia Operativa.
- Realizar el control y el seguimiento de las obras a ejecutar designadas por la autoridad.
- Elaborar y realizar el seguimiento de los trámites administrativos correspondientes a cada intervención.

Gerencia Operativa Rehabilitación de Conventillos (Por Acta Directorio ACDIR-2019-5205-GCABA-IVC se denominaba Departamento Programación Urbana).

Descripción de Funciones

- Implementar estrategias de intervención, trabajos para el desarrollo y ejecución de los proyectos de rehabilitación y mantenimiento de los conventillos, hogares de tránsito y conjuntos habitacionales a cargo del Instituto en los barrios de La Boca y Barracas, a los fines de mejorar las condiciones de habitabilidad.
- Realizar el relevamiento físico de los inmuebles a intervenir para poder analizar y elaborar el diagnóstico técnico de los mismos.
- Consensuar las propuestas de intervención a ejecutar con las familias beneficiarias del Programa de Vivienda Rehabilitación Hábitat de La Boca-Barracas.
- Trabajar en conjunto con el Departamento Social para coordinar la planificación de las obras de mantenimiento y recuperación edilicia.
- Diseñar los proyectos de intervención para el mantenimiento y rehabilitación de los conventillos y hogares de tránsito.
- Confeccionar la documentación correspondiente a las licitaciones por compras y/o contrataciones requeridas por la Gerencia Operativa.
- Supervisar, inspeccionar y conformar las mediciones y certificados de las obras en curso.
- Controlar la ejecución de las obras por parte de los Contratistas conforme a las obligaciones contractuales asumidas.
- Coordinar y supervisar la prestación de los servicios contratados por el Instituto en los inmuebles pertenecientes al Programa.

- Elaborar y realizar el seguimiento de los trámites administrativos correspondientes a cada intervención.
- Coordinar con la Gerencia Operativa de Mantenimiento, dependiente de la Dirección General, la disponibilidad de recursos para la ejecución de tareas encomendadas por urgencia y/o emergencia, a los fines de brindar respuesta a las demandas de los beneficiarios del Programa La Boca-Barracas.

Descripción de Funciones Conforme Acta de Directorio ACDIR-2020-5859-GCABA-IVC.

Formular y desarrollar estrategias y proyectos de intervención de rehabilitación y mantenimiento de los conventillos y hogares de tránsito a cargo del Instituto.

Consensuar los programas, proyectos y obras con las comunidades afectadas en articulación con la Gerencia Operativa Abordaje Social en Barrios Populares.

Solicitar e impulsar la confección de la documentación correspondiente a las licitaciones por compras y/o contrataciones requeridas para el desarrollo de los proyectos.

Realizar el control y seguimiento de las obras a ejecutar designadas por la autoridad.

Gerencia Operativa Conjuntos Urbanos.

Descripción de Funciones

- Determinar y supervisar el criterio de las intervenciones tendientes a la transformación física de los conjuntos urbanos, con el fin de proveer un desarrollo urbano sustentable.
- Formular y desarrollar las estrategias y proyectos de intervención en conjuntos urbanos a cargo del Instituto que contribuyan a su puesta en valor y rehabilitación.
- Coordinar y supervisar la realización del relevamiento físico y diagnóstico de las áreas e inmuebles objeto de intervención.
- Propiciar la participación de las comunidades afectadas en los programas, proyectos y obras, en función de lo planificado por la Gerencia Operativa de Abordaje Social en Conjuntos Urbanos.

- Supervisar la elaboración de proyectos de intervención en los Conjuntos Urbanos tendientes a su rehabilitación y puesta en valor.
- Solicitar e impulsar la confección de la documentación correspondiente a las licitaciones por compras y/o contrataciones requeridas por la Gerencia Operativa.
- Supervisar y planificar estratégicamente las tareas de mantenimiento de conjuntos urbanos.
- Realizar el control y el seguimiento de las obras a ejecutar designadas por la autoridad.
- Realizar el seguimiento y supervisión de las tareas realizadas por las cooperativas de trabajo en función de los convenios suscriptos por la Dirección General.
- Elaborar y realizar el seguimiento de los trámites administrativos correspondientes a cada intervención.

Gerencia Operativa de Mantenimiento.

Descripción de funciones

- Coordinar y supervisar las tareas de mejoramiento y mantenimiento a su cargo, que le sean encomendadas por la Dirección General.
- Supervisar la administración y control de materiales adquiridos por el Instituto para obras y tareas que se realicen en el marco de la Gerencia Operativa.
- Coordinar y supervisar las tareas de mantenimiento realizados en los espacios privados de uso público.
- Solicitar e impulsar la confección de la documentación para el llamado a licitación por la compra y/o contrataciones requeridas por la Gerencia Operativa.
- Coordinar y supervisar la prestación de los servicios contratados por el Instituto necesarios para el cumplimiento de las funciones y tareas encomendadas a la Gerencia Operativa.

Gestión Operativa de Planificación y Control.

Descripción de Funciones

- Analizar y evaluar desde el punto de vista económico todos los proyectos que decida ejecutar la Dirección General y sus variaciones contractuales.
- Efectuar el presupuesto de obra.
- Determinar el presupuesto oficial de las licitaciones.
- Llevar a cabo la actualización de la redeterminación de los precios de contratos según la norma vigente.
- Estudiar, controlar y conformar las certificaciones de obra, anticipos, y facturas.
- Realizar el cálculo de multas a aplicar a la certificación de las obras.
- Efectuar las liquidaciones finales de las obras
- Llevar a cabo la aplicación de regímenes de variaciones de costos y de índices aprobados para la certificación.
- Planificar y elaborar los cronogramas de inversiones de las obras previstas
- Realizar reportes de los estados de los contratos.
- Analizar, controlar e informar a la Dirección General el avance físico de las obras, reprogramaciones y desvíos.

Anexo III. Descripción de los Programas Presupuestarios en los cuales tuvo participación de su ejecución en el 2021 la Dirección General Auditada que implican

La Auditoría solicitó al Ente auditado informar sobre los Programas Presupuestarios bajo los cuales la DG de Desarrollo Habitacional ejecuta sus actividades y se erogan los gastos sobre el período auditado 2021, respondiendo lo siguiente:

“Respecto del punto 4 la Dirección General de Administración y Finanzas mediante NO-2022-48244538- GCABA-IVC (Orden 8) ha dado respuesta indicando el detalle de los programas presupuestarios en donde tiene participación en su ejecución la Dirección General de Desarrollo Habitacional en el año 2021:

Programa 104 “Rehabilitación, Integración y Transformación en villas y NHT”

El objetivo de este programa presupuestario es a) la integración física y social al resto de los barrios de la Ciudad. b) la radicación definitiva de la población, y c) mejorar la calidad de vida de los habitantes adecuando las condiciones de habitabilidad al estándar de la Ciudad.

A mediados del ejercicio 2016 se comenzó con la urbanización del sector denominado Villa 20, y durante el año 2017 se iniciaron los proyectos en el Playón Chacarita (FRAGA), lo que permitió la apertura de la calle Triunvirato, dándole así un acomodamiento a la traza urbana del barrio. Por otra parte se iniciaron los trabajos en el barrio Rodrigo Bueno, estos proyectos son los más relevantes del Programa.

Mejoramientos de vivienda existente, infraestructura, emprendimientos económicos sociales para los habitantes de los barrios.

Programa 105 “Rehabilitación la Boca”

El programa surge a partir de la necesidad de dar respuesta a los problemas habitacionales de los habitantes de los conventillos. Los pasos a seguir son a) Compra por parte del IVC del conventillo a rehabilitar. b) Traslado temporario de los habitantes a un hogar de tránsito de propiedad del IVC. c) la realización de tareas de rehabilitación y refacción necesarias; d) adjudicar unidades habitacionales recuperadas mediante el

otorgamiento de créditos hipotecarios; e) comenzar nuevamente el proceso con otro conventillo.

La meta del programa se encuentra abocada a obras de rehabilitación, como respuesta clara y contundente frente a los graves problemas habitacionales que soportan sus habitantes y, a través de ella, la transformación y recuperación del patrimonio urbano. Uno de los recursos que condiciona la producción es la falta de hogares de tránsito donde trasladar interinamente a los ocupantes de los conventillos a rehabilitar, impidiendo la realización de obras simultáneas.

Programa 106 “Rehabilitación Conjunto Urbanos”

El programa de rehabilitación de conjuntos Urbanos IVC, nace con el fin de recuperar el patrimonio de los barrios construido por el IVC y así mejorar las condiciones de habitabilidad de sus ocupantes. Responde a los convenios tripartitos Ley 148, 621, 623, 625-177 y acuerdos posteriores entre el IVC, La Legislatura y delegados barriales tendientes a la recuperación física ambiental, estructural y de infraestructura, mejorando las condiciones socio-ambientales.

Junto con las tareas de mantenimiento y la atención de emergencia, también se lleva a cabo la recuperación física de unidades habitacionales de propiedad del Instituto que fueran recuperadas a través del programa de Regularización Dominial y Financiera y, que posteriormente serán adjudicadas a nuevos beneficiarios.

Programa 109 “Demanda General”

El programa consiste en la construcción de viviendas en trama urbana y cuenta con diversas metodologías:

- A) Construcciones cofinanciadas con el sector privado para cubrir el déficit habitacional de Sindicatos de Trabajadores.
- B) Obras cofinanciadas con el Estado nacional para demanda general y el programa ACUMAR
- C) Obras para Demanda general con otras fuentes de financiaciones.

Asimismo, dicha Dirección General en su respuesta deja constancia que “los Programas detallados no son exclusivos del sector indicado”.

Otro proyecto se desarrolla en el ámbito de cooperativas, sindicatos y otros grupos sociales, que deberán presentar dentro de este programa proyectos e inmuebles a fin de construir viviendas.

Las obras de ACUMAR están encaradas desde varios Organismos del GCABA y La Nación a fin de dar soluciones habitacionales y de calidad de vida a los habitantes que hoy se encuentran habitando al borde del Riachuelo y que por Orden Judicial se deben reubicar.

Anexo IV. Normas aprobatorias de Modificaciones Presupuestarias.

Tipo de norma aprobatoria	Acto Administrativo N°	Impacto neto
Decreto	DECRETO N.º 484/20	0,00
Disposición IVC	DI-2021-124-GCABA-IVC	11.844.969,00
Resolución Hacienda	RESOL 1905 SSHA 2021	0,00
Resolución Hacienda	RESOL 1907 SSHA 2021	-28.860.596,00
Resolución IVC	RESOL-2021-103-GCABA-IVC	56.776.212,00
Resolución IVC	RESOL-2021-180-GCABA-IVC	2.960.484,00
Resolución IVC	RESOL-2021-244-GCABA-IVC	-8.320.485,00
Resolución IVC	RESOL-2021-307-GCABA-IVC	0,00
Resolución IVC	RESOL-2021-312-GCABA-IVC	200.000.000,00
Resolución IVC	RESOL-2021-371-GCABA-IVC	0,00
Resolución IVC	RESOL-2021-39-GCABA-IVC	-172.150,00
Resolución IVC	RESOL-2021-415-GCABA-IVC	-321.247,00
Resolución IVC	RESOL-2021-498-GCABA-IVC	15.055.121,00
Resolución IVC	RESOL-2021-530-GCABA-IVC	0,00
Resolución IVC	RESOL-2021-593-GCABA-IVC	0,00
Resolución IVC	RESOL-2021-63-GCABA-IVC	90.180.000,00
Resolución IVC	RESOL-2021-643-GCABA-IVC	2.245.957,00
Resolución IVC	RESOL-2021-684-GCABA-IVC	0,00
Resolución IVC	RESOL-2021-797-GCABA-IVC	-16.134.660,00
Resolución IVC	RESOL-2021-818-GCABA-IVC	11.009.605,00
Resolución IVC	RESOL-2021-89-GCABA-IVC	14.986.824,00
Resolución Hacienda	RESOLUCIÓN N.º 16/SSHA/21	3.226.944,00
Resolución Hacienda	RESOLUCIÓN N.º 1110/SSHA/21	15.349.180,00
Resolución Hacienda	RESOLUCIÓN N.º 1272SSHA21	0,00
Resolución Hacienda	RESOLUCIÓN N.º 1908-SSHA-21	-253.574.028,00
Resolución Hacienda	RESOLUCIÓN N.º 1376/SSHA/21	234.370,00
Resolución Hacienda	RESOLUCIÓN N.º 1722-SSHA-21	8.400.000,00
Resolución Hacienda	RESOLUCIÓN N.º 1904-SSHA-21	0,00
Resolución Hacienda	RESOLUCIÓN N.º 311/SSHA/21	0,00
Resolución IVC	RESOLUCIÓN N.º 443/IVC/21	-316.145,00
Total		124.570.355,00

Fuente: Elaboración propia con información remitida por el auditado.

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

Anexo V. Línea de Tiempo de los Convenios celebrados con las Coop de trabajo (Muestra)

	2020												2021												2022											
Cooperativa	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto								
Pueblo Unido Ltda				EX-2020-11296542--GCABA-IVC - Parque Avellaneda y Savio III																																
				EX-2020-11297366--GCABA-IVC - Nágera																																
				EX-2020-20920740--GCABA-IVC -																																
El Porvenir Ltda				EX-2020-11297528-GCABA-IVC - Lugano I y II												EX-2021-16565620-GCABA-IVC - Lugano I y II																				
				Expediente 2020 -- 11299692 - Barrio Illia												Expediente 2021 -- 22526480 - Barrio Illia																				
El Presente Ltda				Expediente 2020 -- 08015263 - Barrio Lafuente																																
				Adenda - Expediente 2020 -- 17998560 - Barrio Lafuente																																
				Expediente 2020 -- 08016230 - Barrio Dorrego, Castex, Justo Suarez												Prorroga Expediente 2021-1868284 Barrio Dorrego.																				
				Adenda - Expediente 2020 -- 17998944 - Barrio Dorrego, Castex, Justo Suarez																																
4 de septiembre Ltda				EX-2020-11298953--GCABA-IVC - Barrios Gildañez, Calaza y Pirelli																																
																Expediente 2021-11889660 - Barrio Dorrego, J.Suarez																				
																EX-2021-16563110-- GCABA-IVC - Barrio Gildañez																				
Coopaar Ltda				EX-2020-08014618 -GCABA-IVC - Barrio Bonorino												EX-2021-16563110-- GCABA-IVC - Barrio Pirelli																				
				Adenda - EX-2020-17350694-GCABA-IVC - Barrio Bonorino																																
																EX-2021-33047269-GCABA-IVC - Barrio Bonorino I-IV- Bajo Flores																				
				EX-2020-20920641--GCABA-IVC - Barrio Ricciardelli																																
La 25 Ltda				EX-2020-14584543-GCABA-IVC - Barrios Parque de las Victorias, Néstor Kirchner y Techos Azules												Adenda - EX-2021-2354586-GCABA-IVC																				
																EX-2021-16566300--GCABA-IVC - Barrio Parque de las Victorias																				
Las Palmas Ltda				EX-2020-11299171-GCABA-IVC - Barrio Lacarra												Adenda - EX-2021-23545925--GCABA-IVC																				
																EX-2021-16564454-GCABA-IVC - Barrio Lacarra																				
Santa Catalina Ltda				EX-2020-11298724--GCABA-IVC - Barrios Rivadavia II, Bajo Flores y Zavaleta												Adenda - EX-2021-33047090--GCABA-IVC																				
2 de abril Ltda				Expediente 2020 -- 09839641 -- GCABA -- IVC - Barrio Carrillo												EX 2021-16568160--GCABA-IVC - Barrio Rivadavia II																				
				Adenda sin nº de Exp - Barrio Carrillo												Expediente 2020 -- 11888315 -- GCABA -- IVC - Barrio Carrillo																				
				Expediente 2020 -- 14583981 -- GCABA -- IVC - Barrio Copello												Expediente 2021 -- 16563416 -- GCABA -- IVC - Barrio Copello																				
El Mastil Ltda				Expediente 2020 -- 20920549 -- GCABA -- IVC - Av. Castañares y Laguna -- Av.																																
Soca Ltda				Expediente 2020 -- 11296930 - Barrio Piedrabuena												Expediente 2021 -- 16565863 -- GCABA - IVC - Barrio Lugano XXVII																				

Fuente: Elaboración propia