



Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto Nº 1.22.09

**“REINTEGRACIÓN, INTEGRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN
DE VILLAS”**

Auditoría Legal, Técnica y Financiera

Período 2021

Buenos Aires, Abril 2024



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

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

Dra. Jorgelina Marisa CARNEVALE

Lic. Patricia Alejandra CASERES

Dr. Pablo CLUSELLAS

Lic. José Luis GIUSTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ



"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

NOMBRE DEL PROYECTO: Reintegración, Integración y Transformación de Villas.

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2021.

EQUIPO DESIGNADO:

Auditor Supervisor: Cdor. Octavio N. Cannilla.

FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME: 07 de febrero de 2024

OBJETIVO: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/unidad ejecutora/obra.

FECHA DE APROBACION DEL INFORME: 17 DE ABRIL DE 2024

APROBADO POR: UNANIMIDAD

45 Ministerio de Desarrollo Humano y Habitat			
UE N° 7327 "Instituto de la Vivienda de la Ciudad"			
Prog.N°104 "Integración de Villas"			
Proy. N°4 -Obra N°52 "Rodrigo Bueno"			
Proy. N°5 - Obra N°51 "Fraga"			
PERÍODO AUDITADO: 2021			
<i>Crédito del programa</i>		<i>N° de Inciso</i>	<i>Crédito del Inciso</i>
Sancionado	1.074.000.000,00	3 - Servicios No Personales	2.000.000,00
		4- Bienes de Uso	971.756.735,00
		5- Transferencias	17.600.000,00
		6 Activos financieros	82.643.265,00
Vigente	803.760.525,00	3 - Servicios No Personales	69.580.607,00
		4- Bienes de Uso	731.610.580,00
		5- Transferencias	0,00
		6 Activos financieros	2.569.338,00
Devengado	696.775.098,92	3 - Servicios No Personales	64.568.750,67
		4- Bienes de Uso	629.731.221,90
		5- Transferencias	0,00
		6 Activos financieros	2.475.126,35

Fuente: Elaborado por equipo A.G.C.B.A conforme Cuenta de Inversión 2021 GCBA.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Buenos Aires, 17 de Abril de 2024.

Código de Proyecto: 1.22.09

Denominación del Proyecto: Reintegración, Integración y Transformación de Villas.

Tipo de Auditoría: Legal, Financiera y Técnica.

Unidad Ejecutora: Instituto de la vivienda de la Ciudad (IVC).

Período bajo examen: Año 2021.

Objeto de la Auditoría: Reintegración, Integración y Transformación de Villas (OBRA 82 - Rodrigo bueno OBRA 51 - FRAGA).

Objetivo de la Auditoría: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/unidad ejecutora/obra.

Alcance: El examen será realizado de conformidad con las normas de AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 y las normas básicas de Auditoría Externa, aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 AGCBA.

Observaciones:

GENERALES:

1. En el Barrio Rodrigo Bueno se alteró el plan de obra sin la correspondiente aprobación legal y técnica respectiva por cuanto se verificó para el año 2021 lo siguiente:
 - I. En las Manzanas 1 Sub Obra 2b y Manzana, 4 Sub Obra 2d, se construyeron, un total de 5 (cinco) Locales Comerciales que no correspondían.
 - II. En la Manzana 1 Sub Obra 2a se construyó 1 (una) vivienda familiar menos a la que correspondía.

2. **En el Barrio Rodrigo Bueno, los adicionales aprobados mediante la instrumentación de Balances de Economías y Demasías (BED) , promovieron un 88,88% de incremento de sub-ítems nuevos para el caso de los locales comerciales, sin correlación con la obra original y sin la correspondiente justificación.**
3. **En el Barrio Playón Chacarita (Fraga), los adicionales aprobados mediante la instrumentación de Balances de Economías y Demasías (BED) , promovieron un 77,77% de incremento de ítems nuevos para el caso de las viviendas familiares y un 78,26 % sub-ítems nuevos para los locales comerciales. Los mismos no guardan relación con la obra planificada originalmente y tampoco están debidamente fundamentados.**
4. **La readecuación de 9 (nueve) locales comerciales en el Barrio Rodrigo Bueno no resulta razonable en cuanto su instrumentación, por cuanto se certificaron por BED, ítems por trabajos ya ejecutados.** Conforme el detalle de equipamiento descripto en la Nota NO-2021-22707655-GCABA-IVC, del 3 de Agosto de 2021 , la construcción de los locales comerciales -Obra 2 de la Manzana 4b Sub Obra 2d- estaba finalizada . La readecuación de los mismos consistió y debió ser certificada solamente por adquisición del equipamiento para su funcionamiento.
5. **Fallas de planificación en la construcción de los locales comerciales por parte del IVC en los Barrios Rodrigo Bueno y Playón Chacarita (Fraga), y la aprobación por medio de adicionales de obra (BED), todo lo cual se plasmó en las minutas de la MGP del 30 de Marzo de 2021 .** Los locales comerciales fueron construidos sin contemplar la actividad preexistente, y sin los relevamientos de necesidad productiva de la zona.

Conclusión/Dictamen:

El proceso de urbanización de las villas “Rodrigo Bueno” y “Fraga” ha significado una mejora sustancial en la calidad de vida de los habitantes de dichos asentamientos y representado para la ciudad un importante avance en materia de solución habitacional, integración económica y social para la comunidad.

Sin perjuicio de ello, durante el año 2021, se detectaron falencias de planificación e instrumentación acorde a las necesidades del proyecto lo que generó una serie de adicionales de obra que distan respecto de la idea del proyecto principal y debieron ser resueltas en un proceso licitatorio independiente.

En síntesis, si bien el objeto de la urbanización abarcó la temática de vivienda y su abordaje social y cultural se cumplió, su instrumentación no fue adecuadamente planificada a los efectos de garantizar los intereses de GCBA.

Palabras Claves:

- Barrio
- Vivienda
- Urbanización
- Manzanas
- Servicios

"REINTEGRACIÓN, INTEGRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE VILLAS"
PROYECTO N° 1.22.09

DESTINATARIO

Señora
Presidenta
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dra. Clara Muzzio
S _____ / _____ D _____

1. INTRODUCCIÓN

La Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, en uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 131, 132 y 136 de la Ley N° 70 y en cumplimiento de la planificación institucional del año 2022, procedió a efectuar un examen en el Instituto de la vivienda de la Ciudad (IVC), Reintegración, Integración y Transformación de Villas, dependiente del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA), por el período Enero a Diciembre 2021.

2. OBJETO

Reintegración, Integración y Transformación de Villas (OBRA 82 - Rodrigo bueno OBRA 51 - FRAGA).

3. OBJETIVO

Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/unidad ejecutora/obra.

4. ALCANCE

El examen será realizado de conformidad con las normas de AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 y las normas básicas de Auditoría Externa, aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 AGCBA.

La presente auditoría se desarrolló entre los meses de Enero 2023 y Mayo 2023.

4.1 ASPECTOS CONTEMPLADOS

En virtud del proyecto de auditoría se procedió a identificar y analizar las obras ejecutadas durante el año 2021, relativas a la reurbanización, zonificación e integración social, cultural, ambiental y urbana de los Barrios Rodrigo Bueno y Playón Chacarita, respectivamente. Todo lo cual implicó la mudanza de familias a viviendas nuevas, el mejoramiento edilicio de aquellos hogares ubicados en el barrio histórico que permanezcan habitados por los vecinos, la integración del barrio a la ciudad con apertura de calles para facilitar el tránsito y potenciar la actividad productiva de cada barrio.

Siendo ellas las siguientes:

- **Barrio Rodrigo Bueno:**

- Licitación Pública N° 35/17 "Ejecución de 563 viviendas, 53 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Rodrigo Bueno delimitado por Av. España, Reserva Ecológica Costanera Sur y Macizo Rodrigo Bueno, del Barrio Puerto Madero de la Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"
- Licitación Pública N° 109/18 "Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal."
- Licitación Pública N° 12/21 "Ejecución de la construcción del Borde Costero, las obras de infraestructura de: Alumbrado público, Redes de comunicación, Red de agua, Red de cloaca, Red pluvial y Pavimentos y la construcción de las Obras Exteriores en Espacio Público: Veredas del borde costero (Sectores 1, 2, 3, 4 y 5): corredor verde, áreas verdes en vereda, estación saludable, mirador y Veredas (Manzanas 1, 2, 3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Avda. España, Calle BRB 1, Calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, CABA."
- Licitación Pública N° 51/21 "Confección del proyecto, la construcción de obras en espacio público: 2 (dos) plazas (plaza central y plaza lineal), parquización, sistema de riego, patio de juegos y postas aeróbicas, mobiliario urbano; las obras de infraestructura de: alumbrado público, red pluvial del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle BRB 2, Calle BRB 6, Calle BRB 3, Calle BRB 9, Calle BRB 10 y Calle BRB 1, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, CABA."

- **Barrio Playón Chacarita:**

- Licitación Pública N° 37/17 “Ejecución de 692 viviendas, 70 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Rodrigo Bueno delimitado por la Prolongación Av. Triunvirato, Av. Elcano, Guevara, Prolongación Céspedes, Prolongación Teodoro García y Vías FFCC Urquiza, del Barrio Chacarita de la Comuna 15 CABA.”
- Licitación Pública N° 108/18 “Ejecución de la demolición y trabajos complementarios; prolongación de Céspedes hasta Avda. Triunvirato, Avda. Teodoro García y Fraga, entre el IVC y la Empresa DEMOLICIONES MITRE S.R.L.: En la misma consta que los trabajos contractuales tienen un plazo de ejecución de 12 (doce) meses, siendo la fecha de su finalización el día 30/09/2020.

4.2 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

- ▲ Presentación del Equipo de Auditoría, entrevista con los funcionarios de la entidad auditada a cargo del programa, coordinación de la operatoria e instalación del equipo de auditoría.
- ▲ Relevamiento de los actos administrativos y Disposiciones de la Unidad Ejecutora del año 2021.
- ▲ Identificación de partidas presupuestarias del Programa, Subprograma, etc., n° de acto por el que se aprobó del período en análisis.
- ▲ Recopilación de la legislación vigente y normativa inherente al IVC
- ▲ Identificar las sumas devengadas al efecto, por la Unidad Ejecutora para el año 2021 exclusivamente imputados al Programa Presupuestario 104 - Reintegración, Integración y Transformación de Villas Proyecto 4: OBRA 82 - Rodrigo bueno Proyecto 5: OBRA 51 - FRAGA.
- ▲ Provisión de la Base de Datos del SIGAF (Sistema Integrado de Gestión Financiera) del GCBA, para el programa objeto de la auditoría para el año 2021.
- ▲ Identificación del Universo y selección de una muestra representativa respecto de los contratos celebrados en el marco del objeto de auditoría.
- ▲ Aplicación de pruebas globales a fin de determinar la integridad del Universo de las operaciones a auditar:
- ▲ Análisis normativo: análisis de la normativa general y específica relacionada con el objeto.
- ▲ Análisis de los actos administrativos y Disposiciones de la Unidad Ejecutora para el año 2021.
- ▲ Análisis presupuestario, crédito original vigente y ejecución presupuestaria año 2021.

- ▲ Análisis contable y financiero: cotejo de las registraciones contables y revisión de la correlación entre registros y documentación respaldatoria.
- ▲ Análisis de las operaciones, verificación del cumplimiento de legalidad relativas a la actividad objeto de la presente auditoría.
- ▲ Análisis de cumplimiento de términos contractuales conforme la elección de la muestra respectiva
- ▲ Determinación del cumplimiento en las normativas ambientales respecto a las obras.

5. LIMITACIONES AL ALCANCE

En el marco de la presente auditoría se detallan a continuación las limitaciones al proceso de auditoría:

- I. Mediante el informe N° IF-2023-10748298-GCABA-IVC en respuesta a la NO-2023-3592-AGCBA-DGOBR¹ en el cual se solicita el detalle de la fuente de financiamiento se informar solamente los montos

¹ “...a efectos de solicitarle un detalle relativo a los recursos financieros aplicados (préstamo CAF, fondos con participación FONAVI, fondos del tesoro GCABA y fondos de la Ley N°5785 CABA), todo ello discriminado por fuente de financiamiento...”

correspondientes a GCABA/IVC, Crédito Externo², FONAVI³, Nación⁴. Sin discriminar la fuente de financiamiento en FF12⁵, FF22 y FF25.

Por tal motivo se envía al organismo auditado una segunda nota, NO-2023-6255-AGCBA-AGMRH en la cual se les solicita:

“Atento a la información remitida en el IF-2023-107448298-GCABA-IVC, resulta necesario complementar la misma discriminando los montos correspondientes a cada una de las obras (Proyecto 4: OBRA 82 - Rodrigo bueno Proyecto 5: OBRA 51 - FRAGA) para el año 2021. Asimismo, deberán especificar la fuente de financiamiento (FF12, FF15 y FF22) por las cuales se devengaron los fondos en función de la procedencia de los mismos (GCBABA/IVC, Nación, Crédito externo y Fonavi) y su correspondiente conciliación con las imputaciones que aparecen en el SIGAF/GCBA para el período 2021.”

² IF-2023-11644318-GCABA-IVC: CAF N°11177 (Banco de Desarrollo de América Latina), Inicio 30/03/2020, Duración 4 años, Monto \$100.000.000. Programa de integración socio-urbana Villa 20, Villa Rodrigo Bueno y Villa Fraga de la CABA.

³ IF-2023-11479718-GCABA-IVC: “De acuerdo a lo establecido en la Ley 24464/95 Sistema Federal de Vivienda, establece que el fondo será invertido para financiar total o parcialmente la compra y/o construcción de viviendas, obras de urbanización, infraestructura, servicios y equipamiento comunitario y la compra del terreno en el cual se emplacen esas viviendas; quedando facultados los organismos ejecutores en materia de vivienda en cada jurisdicción, para el dictado de normas, tendientes al cumplimiento del destino impuesto. Cada mes el recurso ingresa al IVC y este es aplicado de acuerdo al presupuesto de cada ejercicio. Al cierre de cada período fiscal la Administración Nacional realiza auditorías sobre la totalidad de los fondos.”

⁴ IF-2023-11479718-GCABA-IVC: “El Estado Nacional tiene implementado varios programas con objetivos concordantes con las funciones del IVC. A tal efecto se firman acuerdos donde se establecen los montos a financiar por el programa con un objetivo específico, de acuerdo a un plan de trabajo. Una vez formalizado el mismo la Nación transfiere al IVC de acuerdo al avance de ejecución. El mecanismo es el primer desembolso está acordado, con ese flujo de fondos se financia el primer pago y se rinden los fondos invertidos. Una vez aceptada la rendición el Estado Nacional transfiere el próximo desembolso, y así cada vez.”

⁵ Fuente 12: Recursos propios: Recursos de entes autárquicos y organismos descentralizados, empresas y sociedades del Estado. Proviene, entre otras fuentes, de la venta de bienes y servicios, la renta de la propiedad, la venta de activos, los aportes provenientes de la jurisdicción nacional, el recupero de créditos, el cobro de tasas, derechos y fondos que se originan como variaciones de los distintos tipos de activos financieros. Fuente 22: Financiamiento externo: Créditos otorgados por los gobiernos de otros países, los organismos internacionales y las entidades financieras públicas o privadas del sector externo. Fuente 25: Transferencias internas: Se caracteriza por constituir recursos provenientes de una entidad descentralizada destinados al financiamiento de otra entidad descentralizada o de un organismo de la Administración Central. (Establecida por la Ley 2570/07 Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), Fondo de Infraestructura Social (FOISO)).

Como respuesta se recepcionan los informes IF-2023-16060183-AGCBA-IVA e IF-2023-16061096-AGCBA-IVC, cuyo contenido resulta ser idéntico a lo remitido en primera instancia y sin se remitir nuevamente la información con el detalle requerido por el equipo de auditoría.

- II.** Licitación Pública N° 35/17⁶ “Ejecución de 564 viviendas, 53 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Rodrigo Bueno delimitado por Av. España, Reserva Ecológica Costanera Sur y Macizo Rodrigo Bueno, del Barrio Puerto Madero de la Comuna 1 CABA, adjudicada mediante ACDIR-2017-4516-GCABA-IVC a la empresa Vivian S.A.

Con relación a la Licitación Pública N° 35/17. Etapa 2 – Obra 2 Barrio Rodrigo Bueno, atento a lo comunicado por las notas de pedido respectivas, se informa de la entrega de los partes diarios N°634 al 905 en el período 2021 ,los mismos no fueron incorporados a la información remitida; no obstante ello, tampoco consta la presentación de los partes diarios N°726 a 731 en dichas notas⁷.

- III.** Licitación Pública N° 109/18 para la Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal.

La documentación remitida de esta licitación no corresponde a la misma sino que es la correspondiente al de la Licitación Pública N° 108/18.

- IV.** Licitación Pública N° 37/17 para la Contratación de la Ejecución de 672 viviendas, 71 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Fraga, delimitado por la Prolongación Av. Triunvirato, Av. Elcano, Guevara, Prolongación Céspedes, Prolongación Teodoro García y Vías FFCC Urquiza, del Barrio Chacarita de la Comuna 15 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

⁶ Tramitada por Expediente Electrónico EE N° 15798534/IVC/2017.

⁷ Ver Anexo Comunicaciones entre las partes del presente informe de auditoría.

La documentación remitida no posee la información referida en los libros; asimismo se observa que las órdenes de servicio son entre el periodo Enero-Agosto, en tanto que las notas de pedido son entre Noviembre y Diciembre, lo cual denota la falta de un registro cronológico apropiado.

- V. Licitación Pública N° 108/18 Demoliciones y trabajos Complementarios-Barrio Fraga. Calles Cespedes, prolongación de Cespedes hasta Av. Triunvirato, Av. Triunvirato, Teodoro García y Fraga. Barrio Chacarita, Comuna 15, CABA.

La documentación remitida no contiene los adjuntos referidos en los libros; cabe destacar que las órdenes de servicio no se encontraban numeradas, en tanto que el libro de notas de pedido fue entregado con todas sus hojas por triplicado por lo cual no pudo ser corroborada la entrega de la copia correspondiente a la inspección según lo establecido en el Art 1.6.20 – PCP.⁸

6. RIESGOS DE AUDITORÍA

Se hace saber que la información que surge del expediente EX-2017-15798534- MGEYA-IVC Licitación Pública N° 35/17 para la Ejecución de 563 viviendas, 53 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Rodrigo Bueno, carece de número de orden, en consecuencia, se analizó con las reservas del caso teniendo en cuenta el riesgo inherente y de control de auditoría, en cuanto a la integridad de la información.

Asimismo por EX-2021-11125214-GCABA-IVC, por el cual tramito la Licitación Pública N°12/21⁹, se verificó lo siguiente:

⁸ ...Una de las Notas de Pedido será entregado a la inspección.

⁹ “Ejecución de la construcción del Borde Costero, las obras de infraestructura de: Alumbrado público, Redes de comunicación, Red de agua, Red de cloaca, Red pluvial y Pavimentos y la construcción de las Obras Exteriores en Espacio Público: Veredas del borde costero (Sectores 1, 2, 3, 4 y 5): corredor verde, áreas verdes en vereda, estación saludable, mirador y Veredas (Manzanas 1, 2, 3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Avda. España, Calle BRB 1, Calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- La UE no incluyó N.º de Orden a las actuaciones que integran el expediente puesto a disposición.
- Falta de sucesión cronológica respecto del orden de los documentos.
- No consta en el expediente las actuaciones PLIEG-2021-16064201-GCABA-IVC (P.C.G.), PLIEG-2021-10022940-GCABA-IVC (P.C.P.) y PLIEG-2021-10023109-GCABA-IVC (P.C.P. Anexos), citadas en el documento ACDIR-2021-6529-GCABA-IVC (28/05/2021).
- No consta en el expediente la actuación ACDIR-2020-6235-GCABA-IVC¹⁰, citada en el documento DI-2021-248GCABA-IVC (20/08/2021).
- No consta en el expediente la actuación PLIEG-2021-23478838-GCABA-IVC, citada en el documento IF-2021-23931964-GCABA-IVC (13/08/2021).
- No consta en el expediente la actuación ACAPD-2021-41-GCABA-IVC¹¹, citada en los considerandos de la Resol-2021-728-GCABA-IVC.
- Duplicidad de documentos: Resol. N°728-AGCBA-IVC¹², Pliego de Condiciones Generales Obra Pública Mayor¹³, Pliego de Condiciones Particulares Obra Pública Mayor¹⁴.

7. ACLARACIONES PREVIAS

7.1 Programa N°104 “Integración de Villas”, Proyecto N°4 – Obra N°82 “Rodrigo Bueno”, Proy. N°5 – Obra N°51 “Fraga”.

Mediante el Decreto N°460/AJG/2015 de fecha 22 de diciembre de 2020, se promulga la Ley N°638416, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 10 de diciembre de 2020.

Con fecha 29 de diciembre 2020 mediante Decreto N°483/AJG/201917 se decreta la adecuación de las planillas anexas a la Ley N°6384 a los importes resultantes de las modificaciones introducidas por la Legislatura de la CABA, como así también la adecuación de las planillas que integran el Plan de

¹⁰ Aprueba Plan Anual de Compras y Contrataciones 2021.

¹¹ Acta de pre adjudicación N°41/21

¹² IF-2022-03190247-GCABA-IVC y RS-2021-36515022-GCABA-IVC

¹³ PLIEG-2021-11634282-GCABA-IVC y PLIEG-2021-12114293-GCABA-IVC

¹⁴ PLIEG-2021-12109868-GCABA-IVC y PLIEG-2021-16947296-GCABA-IVC

¹⁵ BOCBA N°6024.

¹⁶ BOCBA N°6024

¹⁷ BOCBA N°6027.

Inversiones Plurianual de Inversiones Públicas 2021-2023. En su artículo 3° aprueba la distribución analítica del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Administración del Gobierno de la CABA.

El Presupuesto General de la Administración del Gobierno de la CABA para el ejercicio 2021 aprobado por Ley N°6384 fue modificado por las siguientes leyes:

- Ley N°6445/20¹⁸ del 02/09/2021, promulgada por Decreto N°301/GCBA/21¹⁹ del 10/09/2021.
- **Rodrigo Bueno y Fraga**

45 Ministerio de Desarrollo Urbano y Habitat UE N° 7327 "Instituto de la Vivienda de la Ciudad" Prog.N°104 "Integración de Villas" Proy. N°4 -Obra N°82 "Rodrigo Bueno" Proy. N°5 - Obra N°51 "Fraga"			
Inciso	Sanción	Vigente	Devengado
3	2.000.000,00	69.580.607,00	64.568.750,67
4	971.756.735,00	731.610.580,00	629.731.221,90
5	17.600.000,00	0,00	0,00
6	82.643.265,00	2.569.338,00	2.475.126,35
Total	1.074.000.000,00	803.760.525,00	696.775.098,92

Fuente: Elaborado por equipo A.G.C.B.A conforme Cuenta de Inversión 2021 GCBA.

- **Rodrigo Bueno**

45 Ministerio de Desarrollo Urbano y Habitat UE N° 7327 "Instituto de la Vivienda de la Ciudad" Prog.N°104 "Integración de Villas" Proy. N°4 -Obra N°82 "Rodrigo Bueno"			
Inciso	Sanción	Vigente	Devengado
3	900.000,00	54.725.797,00	53.666.484,86
4	507.156.735,00	479.453.433,00	430.332.646,10
5	12.200.000,00	0,00	0,00
6	73.643.265,00	0,00	0,00
Total	593.900.000,00	534.179.230,00	483.999.130,96

Fuente: Elaborado por equipo A.G.C.B.A conforme Cuenta de Inversión 2021 GCBA.

¹⁸ BOCBA N°6213

¹⁹ BOCBA N°6213

- **Fraga**

45 Ministerio de Desarrollo Urbano y Habitat UE N° 7327 "Instituto de la Vivienda de la Ciudad" Prog.N°104 "Integración de Villas" Proy. N°5 - Obra N°51 "Fraga"			
Inciso	Sanción	Vigente	Devengado
3	1.100.000,00	14.854.810,00	10.902.265,81
4	464.600.000,00	252.157.147,00	199.398.575,80
5	5.400.000,00	0,00	0,00
6	9.000.000,00	2.569.338,00	2.475.126,35
Total	480.100.000,00	269.581.295,00	212.775.967,96

Fuente: Elaborado por equipo A.G.C.B.A conforme Cuenta de Inversión 2021 GCBA.

El programa de radicación, integración y transformación de Villas, N.H.T y Barrios carenciados (PRIT) durante el año 2021, tuvo como finalidad brindar una solución definitiva a la exclusión social urbana, siendo sus objetivos:

- La integración física y social al resto de los barrios de la Ciudad.
- La radicación definitiva de la población, respetando la voluntad de permanencia en el lugar.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes adecuando las condiciones de habitabilidad al estándar de la Ciudad.

Siendo la génesis del mismo a mediados del año 2016, donde comenzó la urbanización del sector denominado Villa 20, posteriormente durante el año 2017 se iniciaron los proyectos en el Playón Chacarita (FRAGA), lo que permitió la apertura de la calle Triunvirato, iniciándose de este modo la traza urbana del barrio. Por otra parte durante el año 2017, se iniciaron los trabajos en el barrio Rodrigo Bueno, estos proyectos son los más relevantes del programa y mejoramientos de vivienda existente, Infraestructura, emprendimientos económicos sociales para los habitantes de los barrios.

7.2 Misiones y funciones de la Unidad Ejecutora N° 7327 Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC).

El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC)²⁰, es el órgano de aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la CABA, el cual posee autarquía administrativa y financiera. Su misión principal es planificar, gestionar, coordinar y supervisar la implementación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Todo ello de conformidad con la Ley 1.251²¹ CABA, atento a los principios generales de contribución de acceso a la vivienda, reducción del déficit habitacional, promoción de los derechos al hábitat, estimular demanda la oferta y promover la oferta de viviendas.

La estructura organizativa así como las incumbencias de cada área del IVC, se detallan en el Anexo Estructura del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) del presente informe de auditoría.

7.3 Desarrollo del proceso de Urbanización de los Barrios Rodrigo Bueno y Playón Chacarita (Fraga).

Con fecha 23 de marzo de 2017 fueron sancionadas las Leyes N° 5798 y N° 5799, por medio de las cuales se proyectó la urbanización integral de las villas Rodrigo Bueno y Playón Chacarita (Fraga), respectivamente. Dichas leyes crearon la Mesa de Gestión Participativa (MGP), siendo el mismo el órgano en el que se decidieron los pasos a seguir para la integración social y urbana del de las villas transformado las mismas a barrios, también se consensuó en dichas mesas de dialogo los criterios de diseño, igualdad y calidad en construcción de las nuevas viviendas, atendiendo a las necesidades de cada familia. El objeto principal de la MGP, fue el desarrollo de las etapas de diagnóstico, elaboración, ejecución, control, monitoreo y evaluación del Proyecto Integral de Reurbanización (PIRU), todo lo cual implicó:

- i. Un diseño y ejecución del relevamiento y diagnóstico socio-espacial, evaluando e identificando de problemáticas sociales, habitacionales y

²⁰ Conforme la Constitución de la Ciudad, por Ley de la Ciudad N° 1251, sancionada el 04/12/2003 y publicada en el BOCBA N° 1853 del 08/01/2004

²¹ Ver Anexo Normativa del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) del presente informe de auditoría.

ambientales, teniendo en cuenta todas las variables referidas a necesidades básicas, salud, educación y empleo.

- ii. Pautas relativas a construcción de vivienda nueva, incluyendo el mejoramiento de viviendas existentes, a fin de garantizar condiciones de habitabilidad dignas y adecuadas. También se tuvo en cuenta el diseño y habilitación de vías públicas, calles vehiculares y senderos peatonales, como así también equipamiento de mobiliario urbano y mejora del espacio público. En tal sentido se realizó el diseño de servicios urbanos (redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales y gas natural), incluyendo de parámetros rectores de sustentabilidad y durabilidad en el PIRU.
- iii. En materia de obras se definió los inmuebles a recalificar, reconfigurar y consolidar, así como también en la definición acerca de la prolongación, apertura y ensanches de calles, pasajes y pasillos existentes.
- iv. En cuanto al acceso a la vivienda se definió el orden de prioridad en la adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas, considerando la situación de cada grupo familiar y sus riesgos (derrumbe, hacinamiento, discapacidad, violencia familiar).
- v. La conformación de la MGP, está integrada por agentes del IVC; la Junta Vecinal del Barrio, la Comisión Directiva y los delegados de cada manzana del barrio; la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Además, el presidente, vicepresidente primero y vicepresidente segundo de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires pueden integrar la mesa sin que su incomparecencia sea motivo de impugnación de las decisiones adoptadas en la misma.

7.3.1 Ubicación de los Barrios.

- Barrio Rodrigo Bueno - Comuna N°1

Su calle principal es Yma Súmac, que se abre desde Avenida España (la que conecta al barrio con Puerto Madero, Costanera Sur y la Reserva Ecológica) y llega hasta los humedales detrás de la calle 8 de Marzo, límite geográfico de este asentamiento.



Fuente: Elaboración GCBA.

- Barrio Playón de Chacarita (Fraga) - Comuna N°15

Se encuentra emplazado en terrenos lindantes con la estación Federico Lacroze del ferrocarril Urquiza delimitado entre las calles Fraga, Teodoro García, Palpa, Céspedes y las vías de dicho ferrocarril.



Fuente: Elaboración GCBA.

7.3.2 Construcción vivienda nueva

La operatoria destinada a establecer los parámetros regularon la adjudicación de viviendas nuevas construidas por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) mediante la cual se dispuso la reurbanización, zonificación e integración social – fueron los siguientes:

▲ DESTINATARIOS.

Grupos familiares fueron aquellos que habiten en el Barrio Rodrigo Bueno y Playón Chacarita, que se encuentren afectados por el proceso de reurbanización y que se encontraban registrados en el Censo realizado por el IVC en el año 2016 y/o en el Acta de No Censados, ambos administrados por el IVC. De igual modo, fueron considerados aquellos de la presente operatoria aquellos grupos familiares que habiten en el Barrio Rodrigo y Playón Chacarita, que no se encuentren incluidos en el Censo 2016 y/o en el Acta de No Censados de manera tal que puedan acreditar de manera fehaciente ante el IVC que habitaban en el barrio al momento de realización del Censo del año 2016. Para ello, deberán presentar algunas de las siguientes documentaciones oficiales, en las cuales debe constar el domicilio de la persona en el barrio al momento de realizarse dicho Censo:

- Comprobantes de escuela (certificado o boletín).
- Comprobante de centro de salud y atención comunitaria o cualquier efector de salud, copia de historia clínica, historia social o planilla de atención.
- Certificado de residencia emitido por la Policía.
- Carnet de conducir.
- Documento Nacional de Identidad.
- Comprobante registro SINTYS (Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social).
- Facturas de pago de servicios (telefonía celular, banco, universidad, trabajo, entre otros).
- Certificado de bautismo.
- Programas sociales en los cuales se registren el domicilio.
- Otros comprobantes de organismos públicos y/o privados y las instituciones mencionadas anteriormente.



▲ **REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS DESTINATARIOS AL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN EN LA PRESENTE OPERATORIA.**

- a. No registrar inhibición general de bienes por parte del/los titular/es.
- b. No registrar propiedades a nombre del/los titular/es y los integrantes del grupo familiar. En caso de que algún miembro del grupo familiar registre propiedades, la Subsecretaría de Gestión Social evaluará la posibilidad de adjudicar una vivienda nueva para aquellos casos en que se demuestre fehacientemente que el grupo familiar no puede disponer de la vivienda.
- c. No haber sido beneficiario de otros programas del IVC de vivienda definitiva en los últimos 10 años, contados a partir del otorgamiento del último beneficio.
- d. Los destinatarios deberán ser argentinos nativos, naturalizados o extranjeros, debiendo acreditar su identidad con Documento Nacional de Identidad expedido por el Registro Civil y Capacidad de las Personas. En caso de no contar con éste, el IVC asesorará a fin de la expedición del mismo.
- e. Presentar al IVC la siguiente documentación para iniciar el trámite de adjudicación:

- I) “Formulario de solicitud de adjudicación de vivienda nueva”, debidamente suscripto, que como Anexo I forma parte integrante de la presente operatoria;
- II) Original y fotocopia del Documento Nacional de Identidad de cada integrante del grupo familiar;
- III) Original y fotocopia de la libreta de matrimonio, del certificado de convivencia y/o de la sentencia de divorcio, según corresponda;
- IV) Fotocopia de la partida de nacimiento, adopción y/o guarda con fines de adopción de los menores de 18 años;
- V) Acreditación de ingresos del grupo familiar mediante fotocopia de recibo de sueldo y/o declaración jurada;
- VI) Certificado de discapacidad y Certificado Único de Discapacidad, en caso de corresponder.

En caso que los vecinos no cumplieran con alguno de los requisitos solicitados y esto impida el acceso a la solución habitacional definitiva, se le notificará a las Instituciones Oficiales que integran la MGP con el objeto de que las mismas colaboren con dicho grupo familiar asistiéndolo y asesorándolo.



▲ **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación se realizó considerando al grupo familiar en su conjunto, respetando la conformación familiar registrada en el Censo del año 2016 por el IVC, en el Acta de No Censados, así como también cualquier situación contemplada. En caso que haya cambio en la composición del grupo familiar por crecimiento vegetativo en relación al Censo del año 2016, se previó que dicho desglose se otorgará automáticamente presentando a la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, la partida de nacimiento o el certificado de embarazo en curso.

Respecto a las personas con discapacidad que requieran una solución habitacional única y definitiva en las unidades funcionales adaptadas, se estableció que tendrán prioridad para la adjudicación de dichas viviendas. Para ello, deberán presentar ante el IVC el correspondiente Certificado Único de Discapacidad.

Asimismo, se estableció que tendrán preeminencia para la adjudicación de las unidades funcionales adaptadas las personas con movilidad reducida en forma permanente que, previo, acrediten dicha situación ante el IVC a través documentación oficial pertinente.

Para la adjudicación se aplicará el Sistema de Evaluación Automática (SEA),

Las unidades funcionales otorgadas a cada grupo familiar deberán incluir la cantidad de ambientes necesarios para eliminar situaciones de hacinamiento.

▲ **CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO.**

Los planes financieros se establecieron en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas o TRESCIENTAS, SESENTA (360) cuotas consecutivas y fijas. La Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, podrá, a modo excepcional, autorizar la ampliación del plan financiero hasta CUATROCIENTAS OCHENTA (480) cuotas consecutivas y fijas. En todos los casos, la tasa de interés será fija y del CERO al CUATRO POR CIENTO (0 al 4%), dependiendo la capacidad de pago y la posibilidad de financiación del grupo familiar destinatario de la vivienda.

En todos los casos, teniendo en cuenta la tasa de interés mencionada, el monto del pago de las cuotas de amortización del crédito no podrá superar el VEINTE POR CIENTO (20%) de los ingresos totales del grupo familiar.

Conforme lo establecido en el artículo 9 de la Ley N° 5.798, el área competente del IVC realizará una valuación de la vivienda existente que el destinatario

desocupara al momento de la relocalización. El resultado de dicha valuación se descontará del valor de la vivienda a adjudicar. En caso de que en la vivienda existente conviviera más de un grupo familiar el resultado de la valuación será distribuido, por el IVC, en partes iguales entre los diferentes grupos familiares, salvo que los mismos acuerden otras condiciones y lo manifiesten formalmente al IVC, acompañado al efecto el “Acuerdo de distribución de la valuación de vivienda existente” que como Anexo IV forma parte integrante de la presente operatoria.

En caso de que la valuación de la vivienda existente no alcance el CINCUENTA POR CIENTO POR CIENTO (50%) del valor de la vivienda a adjudicar, la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, a modo excepcional, podrá reconocer un subsidio complementario hasta alcanzar dicho porcentaje. Ante los destinatarios que figuren como Inquilinos en el Censo del año 2016, no será de aplicación lo mencionado precedentemente respecto a la valuación de la vivienda existente.

En estos casos, se podrá reconocer un subsidio de hasta un VEINTE POR CIENTO (20%). El pago de las cuotas establecidas será abonado por los adjudicatarios a partir del mes siguiente al de la celebración de la escritura traslativa de dominio. El IVC podrá otorgar en cualquier momento un plazo de gracia de hasta SEIS (6) meses de corrido, ampliable por SEIS (6) meses más para el pago de las cuotas de amortización, siempre y cuando las circunstancias lo justifiquen, situación que será evaluada y aprobada por el IVC. Dicha solicitud deberá ser presentada formalmente al IVC y será evaluada por la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, quien aprobará o rechazará dicho pedido. En caso de ser necesario, el IVC podrá articular con el grupo familiar mecanismos alternativos para el cumplimiento de los planes de pago.

Excepcionalmente, un grupo familiar podrá solicitar un plazo adicional de hasta DOCE (12) meses, el cual será evaluado por la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en su futuro la reemplace en el IVC, en virtud de las situaciones socio-económica del mismo.

▲ **OBLIGACIONES DE ADJUDICATARIOS.**

- i. Dejar a disposición del IVC la totalidad del lote en el que residían y las mejoras construidas dentro del mismo, libre de ocupantes y enseres, todo lo cual se formalizará mediante la correspondiente acta de entrega que se suscribirá al efecto, siendo éste el único documento válido para acreditar dicho acto.

- ii. Entregar el inmueble donde residían libre de deudas, obligaciones o compromisos.
 - iii. Habitar la vivienda en forma personal, junto con su grupo familiar.
 - iv. No podrá, hasta la cancelación de la deuda, dar en usufructo, ceder, gravar, enajenar, o realizar acto de disposición alguno respecto de la unidad adjudicada sin mediar autorización expresa del IVC.
 - v. Otorgar un poder irrevocable a favor de los funcionarios apoderados del IVC, con el fin de escriturar el inmueble, que tendrá operatividad ante el supuesto de incomparecencia, por parte del destinatario (previamente comunicado de manera fehaciente), al acto que se reseña en el punto subsiguiente.
 - vi. Concurrir al acto de escrituración a fin de suscribir la correspondiente escritura traslativa de dominio.
 - vii. Cumplir con las obligaciones que se deriven de su condición de propietarios una vez que se entregue la nueva vivienda.
 - viii. Ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones propias de la vida de un edificio de propiedad horizontal, respetando a sus vecinos y comprometiéndose a mantener en buen estado y en condiciones de higiene los espacios comunes.
- ▲ **OBLIGACIONES DEL IVC.**

El IVC tiene la responsabilidad de:

- i. Adjudicar la vivienda a aquellos destinatarios que cumplan con los requisitos establecidos en la presente operatoria.
- ii. Financiar, en los términos de la presente operatoria, la adquisición de la vivienda a los adjudicatarios mencionados precedentemente.
- iii. Solventar los gastos de escrituración y mudanza.
- iv. Regularizar dominialmente los inmuebles a favor de los adjudicatarios.
- v. Asesorar y realizar el acompañamiento pre-consorcial, consorcial y pos-consorcial a efectos de asegurar la regular administración de los edificios.
- vi. Entregar las viviendas en condiciones de habitabilidad con las conexiones a los servicios públicos efectuadas y en funcionamiento.
- vii. El IVC desarrollará mecanismos a los efectos de lograr el reconocimiento de tarifa social y/o plazo de gracia para el pago de los servicios públicos así como también de la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros.

▲ **PACTO DE RETROVENTA.**

El IVC se reserva la posibilidad de adquirir en retroventa la vivienda, a partir de la escrituración, y en relación a las obligaciones que deben cumplir los destinatarios de esta operatoria, por el plazo de cinco (5) años conforme art. 1167 del Código Civil y Comercial de la Nación. En los casos en los que se haga efectiva esta cláusula, el valor a pagar en retroventa se compondrá por el monto efectivamente abonado por la familia más el valor de la valuación de la vivienda que entregó al IVC al momento de la asignación. Dicha condición deberá constar en la escritura traslativa de dominio.

En todos los casos, las viviendas adquiridas deberán ser destinadas a familias del Barrio Rodrigo Bueno y /o en su defecto a viviendas sociales.

▲ **PACTO DE PREFERENCIA**

El IVC se reserva la prioridad de opción de compra frente a cualquier otro interesado en adquirir la propiedad. Dichas condiciones deberán constar en las correspondientes escrituras traslativas de dominio.

En todos los casos, las viviendas adquiridas deberán ser destinadas a familias del Barrio Rodrigo Bueno y /o en su defecto a viviendas sociales.

7.3.2.1 Barrio Rodrigo Bueno

El proyecto contempló la construcción de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Se disponen en 8 manzanas rectangulares de largo variable, alineadas de manera tal de obtener un adecuado asoleamiento. En forma transversal a la Avenida España se trazaron 3 (tres) calles de 500 m. de largo que recorren el barrio en sentido oeste-este. La ubicada al norte limita un playón para su utilización en eventos gastronómicos (carritos / food trucks). La calle central se integra las construcciones nuevas con las existentes. Hacia el sur, la calle define el borde elevado sobre el canal en forma de rambla costera. Estas calles principales son atravesadas por 6 calles en el sentido norte sur. En el centro geográfico del conjunto y en coincidencia con el playón deportivo existente y la capilla, se localiza una plaza con juegos para niños. En la articulación entre esta plaza y el playón, se dispone un espacio para la ubicación de un centro cultural. Próximo al límite este del terreno se establecieron espacios destinados a equipamiento urbano. Las plantas se definen en sectores de PB y 2 niveles sobre la calle central para mantener la escala del barrio existente y en PB y 3 y 4 niveles en las calles restantes. Los sectores más altos tienen departamentos tipo dúplex en la última planta. En las plantas bajas, cada consorcio cuenta con viviendas para personas con movilidad reducida alternadas con locales comerciales y talleres.

Los patios interiores resultantes, son superficies comunes con uso exclusivo de la unidad de planta baja. El proyecto contempló la división en consorcios que oscilan entre 6 y 16 unidades cada uno. A cada edificio se accede directamente desde la vía pública a un hall de acceso a las unidades de planta baja y a la escalera que comunica los pisos superiores. Se dejó previsto el espacio para la posterior colocación de un ascensor.

El sistema constructivo fue de tipo tradicional, con estructura independiente de hormigón armado y cerramientos de mampostería. Las ventanas se han provisto de aluminio a fin de optimizar el comportamiento de las aberturas a las variaciones climáticas y de llevar al mínimo el gasto de conservación. Los frentes fueron resueltos con doble muro, el exterior en ladrillo visto, concebido para reducir el mantenimiento y obtener un aislamiento térmico y acústico adecuado. En la cubierta, cada consorcio tiene instalado paneles colectores de energía solar para reducir el consumo de energía para agua caliente”.

7.3.2.2 Barrio Playón Chacarita (Fraga).

El conjunto urbano se compone de 3 manzanas de forma trapezoidal definidas por las avenidas Elcano y Triunvirato, las aperturas de la calle Céspedes, Zabala, calle sin nombre oficial y la calle Guevara. En dirección a Federico Lacroze, se proyectó un parque de esparcimiento y dotado de equipamientos públicos que articula las manzanas señaladas con un cuarto conjunto en tira, con frente sobre Triunvirato, fondo a la parrilla del ferrocarril Gral. Urquiza y prolongación de Teodoro García. Los edificios proyectados en los 4 sectores tendrán alturas y tipologías diversas, generando variación, mixtura morfológica y funcional propias de la ciudad. Como criterio general, los edificios sobre avenidas son de PB y 8 niveles altos. Las tipologías en las calles barriales tienen PB y 4 pisos, donde, los últimos dos niveles serán en dúplex.

Por la apertura de las calles y la trama de las mismas, los habitantes de las unidades que deberán demolerse se relocalizarán en el conjunto proyectado. El proyecto contempló la construcción de unidades de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.

Los conjuntos se conformaron en consorcios independientes de promedio 16 unidades cuando no hay ascensor y de 25 unidades funcionales promedio para los edificios que tienen ascensores. En estos casos, sobre las avenidas y particularmente en las esquinas se proyectaron locales comerciales en planta baja destinados a las familias que hoy viven del comercio o de un emprendimiento productivo familiar. A cada edificio se accede directamente desde la vía pública. En el caso de PB y 4 pisos se deja previsto el espacio para la eventual colocación de un ascensor. Cada edificio cuenta con un espacio

interior propio dotado de áreas de esparcimiento, viviendas para personas con movilidad reducida, talleres y equipamientos a definir por cada consorcio). El área para estacionamiento (1 por cada 5 unidades), en el espacio público está definido en dársenas manteniendo los anchos de veredas y anchura de calles vehiculares de 17.32m. El sistema constructivo fue de tipo tradicional, con estructura independiente de hormigón armado y cerramiento de mampostería. Los frentes son resueltos con doble muro, el exterior en ladrillo visto, para reducir el mantenimiento y obtener un aislamiento térmico y acústico adecuado. En la cubierta, cada edificio dispone de paneles colectores de energía solar para reducir el consumo de energía para agua caliente.”

7.3.3 Mejoramiento de viviendas existentes – apertura y consolidación de vía publica Barrio Rodrigo Bueno y Playón Chacarita.

En cuanto al mejoramiento de vivienda existente, se busca garantizar la calidad habitacional y urbana mediante intervenciones que modifiquen la vivienda de tal manera que cumpla con requisitos mínimos edilicios promoviendo el desarrollo integral de cada familia. El mismo consistió teniendo en cuenta las necesidades del caso en:

- Seguridad estructural: Adecuación y/o refuerzo y/o renovación de estructuras existentes.
- Instalación eléctrica: Interparcelaria e intradomiciliaria completa con sus respectivas protecciones.
- Instalación cloacal: Instalación completa para su correcto funcionamiento.
- Instalación de agua: Provisión e instalación de los elementos necesarios para la provisión de agua.
- Instalación pluvial: Instalación completa para su correcto funcionamiento.
- Accesibilidad: Adecuación de la vivienda y parcela para garantizar el acceso, la circulación y hacer uso de la vivienda en casos de discapacidad motriz o movilidad reducida.
- Envoltente: Ejecución o reparación de Aislaciones térmicas e hidrófugas, horizontales y/o verticales. Ejecución o reparación de cubiertas.

- Núcleo Sanitario Mínimo: Garantizar la existencia de 1 (un) baño por vivienda; esto contempla la construcción de 1 (un) baño en viviendas que no cuenten con el mismo y readecuación en aquellos existentes cuyo estado sea deficitario. Ejecución de cañería de agua y desagüe para el sector de elaboración de alimentos
- Seguridad: Protecciones reglamentarias en escaleras, terrazas, balcones y/o ventanas, según corresponda.
- Ventilación e Iluminación: En los casos en los que sea posible, se buscará generar la iluminación y ventilación en locales principales a través de la apertura de vanos.
- Consolidación de espacios comunes: Ubicación de elementos necesarios para el acceso de los servicios, solado común, delimitación si fuera necesaria.
- Provisión de equipamiento urbano, mejora del espacio público y provisión de infraestructura de servicios urbanos

En primer lugar se realizó un mapeo de diferentes situaciones referidas tanto a lo técnico como a lo social, para establecer un diagnóstico de la zona en la cual se realizarán las intervenciones. En este momento del proceso también se detectaron aquellas viviendas que se encontraban en estado crítico edilicio o por alguna situación social, que requiera intervención de manera urgente.

7.3.4 Etapas de la Reintegración, Integración y Transformación de Villas.

La primera etapa del proceso de reurbanización incluyó la ejecución de obras de vivienda nueva e infraestructura para la vivienda nueva, dicho proceso comenzó en el año 2016, momento en el que se comenzaron a licitar las obras. Dichas obras fueron orientadas a mejorar la infraestructura básica y los servicios sociales, la integración social, y la mejora de la interrelación urbana con el entorno, sobre una base de planificación participativa.

La segunda etapa del proceso se relaciona con la demolición de las viviendas del barrio histórico, de aquellos vecinos que fueron mudados a las viviendas nuevas, dando lugar a la apertura de calles y comunicando el barrio con el resto de la Ciudad.

Luego de ello, comenzó el proceso de ejecución de la infraestructura del barrio histórico y la creación de espacios verdes.

Cabe destacar que para el año 2021²², periodo objeto de esta auditoría, en el barrio Rodrigo Bueno se terminaron de construir las viviendas de situadas en la manzana 1 y 4 por un total de 120 viviendas. Respecto al Barrio Playón de Chacarita se finalizó la obra: “Ejecución de Cámara Transformadora; Red de Gas Distribuidora de Media Presión hasta regulador a Baja Presión de cada edificio; Red de Agua y conexiones hasta cada edificio, Red de Cloaca y conexiones hasta cada edificio, Red Pluvial y Pavimentos”, cuyo principal objeto fue otorgar infraestructura a las viviendas nuevas construidas. Asimismo, se finalizó la “Obra 4, Manzana D, 232 viviendas, 26 locales comerciales y obras exteriores constituida por: Sub obra 4a: 232 viviendas y Sub Obra 46: 26 locales comerciales y obras exteriores - Consorcios 1, 2, 3, 4, y 5.

Además, en las obras de vivienda nueva del Barrio Playón Chacarita (Fraga), se ejecutaron espacios verdes en los centros de manzana.

7.4 Aspectos Presupuestarios.

Se proyectó financiar el programa N°104 Proyecto N°4 – Obra N°82 “Rodrigo Bueno”, Proyecto N°5 – Obra N°51 “Fraga”, con 3 fuentes de financiamiento²³:

- Fuente 12 – Recursos propios: Recursos de entes autárquicos y organismos descentralizados, empresas y sociedades del Estado. Proviene, entre otras fuentes, de la venta de bienes y servicios, la renta de la propiedad, la venta de activos, los aportes provenientes de la jurisdicción nacional, el recupero de créditos, el cobro de tasas, derechos y fondos que se originan como variaciones de los distintos tipos de activos financieros.
- Fuente 22 – Financiamiento externo: Créditos otorgados por los gobiernos de otros países, los organismos internacionales y las entidades financieras públicas o privadas del sector externo.
- Fuente 25 – Transferencias internas: Se caracteriza por constituir recursos provenientes de una entidad descentralizada destinados al financiamiento de otra entidad descentralizada o de un organismo de la Administración Central.

²² Según informe IF 2023-05230681-GCABA-IVC, de fecha 23 de Enero 2023.

²³ Resolución N°1280/MHGC/2009.

A continuación, se expone el devengado por tipo de financiamiento:

- **Rodrigo Bueno**

Inciso	FF12	FF15	FF22	Total Inciso
3	6.253.008,00	4.724.029,64	42.689.447,22	53.666.487,86
4	66.125.880,99	122.620.440,90	241.586.324,21	430.332.646,10
Total FF	72.378.888,99	127.344.470,54	284.275.771,43	

Fuente: Elaborado por equipo A.G.C.B.A conforme Cuenta de Inversión 2021 GCBA.

- **Fraga**

Inciso	FF12	FF15	FF22	Total Inciso
3	4.523.082,94	3.450.775,07	2.928.407,80	10.902.268,81
4	27.193.659,90	111.604.843,80	60.600.072,13	199.398.575,83
6		488.902,14	1.986.224,21	2.475.126,35
Total FF	31.716.742,84	115.544.521,01	65.514.704,14	

Fuente: Elaborado por equipo A.G.C.B.A conforme Cuenta de Inversión 2021 GCBA.

En función del listado de transacciones obtenido del Sistema Integral de Gestión Administrativa y Financiera (SIGAF) del GCBA - en concordancia con los valores de la Cuenta de Inversión 2021 GCBA -, se determinó el importe devengado por cada adjudicatario. A partir de esa información se determinó la muestra por significatividad económica, como así también los importes devengados correspondientes a la LP N°35/17²⁴ y LP N°37/17²⁵.

- **Rodrigo Bueno**

Adjudicatario	Devengado	%
Automat Argentina S.A	8.019.000,00	1,66%
Criba S.A	1.074.169,26	0,22%
Demoliciones Mitre SRL	55.747.665,61	11,52%
Ilubaires S.A	2.371.655,55	0,49%
Miavasa S.A	71.831.148,13	14,84%
Miguel Angel Molina	995.554,00	0,21%
Org. De los Estados Iberoamericanos	29.726.873,00	6,14%
Print team SRL	43.879.156,48	9,07%
Soluciones en Logística LRM SRL	6.298.480,86	1,30%
Villarex S.A	16.376.457,91	3,38%
Vivian Hnos S.A	247.678.970,20	51,17%
Total	483.999.131,00	100,00%

Fuente: Elaborado por equipo A.G.C.B.A conforme Cuenta de Inversión 2021 GCBA.

²⁴ CRIBA S.A y Vivian Hnos. S.A

²⁵ Cornovial S.A y Pecam S.A

La muestra asciende al 77,75% del total devengado y está conformada por las siguientes contrataciones:

- Licitación Pública N°35/17: Criba S.A y Vivan Hnos S.A.
- Licitación Pública N°109/18: Demoliciones Mitre SRL.
- Licitación Pública N°12/21: Miavasa S.A.

• **Fraga**

Adjudicatario	Devengado	%
Automat Argentina S.A	9.968.461,78	4,68%
Blue Steel S.A	31.738.701,86	14,92%
Conorvial S.A	22.418.813,07	10,54%
Coop. De trabajo para seguir luchando	6.785.753,20	3,19%
Criba S.A	791.437,22	0,37%
Demoliciones Mitre SRL	69.203.868,24	32,52%
Disab Sudameriacana S.A	11.071.500,00	5,20%
Enersite Argentina S.A	543.582,22	0,26%
Miguel Angel Morilla	654.446,00	0,31%
Omega MLP SRL	2.569.336,80	1,21%
Opers SRL	5.677.346,06	2,67%
Pecam S.A	28.439.472,69	13,37%
Print Team SRL	1.168.938,00	0,55%
Ser. De asistencia ind. Y construc.	4.405.722,10	2,07%
Soluciones en Logística LRM SRL	7.888.566,33	3,71%
Villarex SRL	9.450.022,40	4,44%
Total	212.775.967,97	100,00%

Fuente: Elaborado por equipo A.G.C.B.A conforme Cuenta de Inversión 2021 GCBA.

La muestra determinada asciende al 56,43% del total devengado y está conformada por las siguientes contrataciones:

- Licitación Pública N°37/17: Cornovial S.A y Pecam S.A.
- Licitación Pública N°108/18: Demoliciones Mitre SRL.

7.5 Actuaciones con incidencia presupuestaria conforme el objeto de auditoría.

A continuación se describe las obras ejecutadas durante el año 2021, en el marco de la presentes Licitaciones Públicas:

- **Rodrigo Bueno**

- 7.5.1 Licitación Pública N° 35/17²⁶ “Ejecución de 564 viviendas, 53 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Rodrigo Bueno delimitado por Av. España, Reserva Ecológica Costanera Sur y Macizo Rodrigo Bueno, del Barrio Puerto Madero de la Comuna 1 CABA, adjudicada mediante ACDIR-2017-4516-GCABA-IVC a la empresa Vivian S.A. ”.

La obra se proyectó con un plazo de ejecución de 13 (trece) meses contados a partir de la fecha de inicio de obra 1 de marzo de 2018, fijada en el Acta de Inicio.

El Presupuesto Oficial Total Obras 1²⁷, 2 y 3: \$ 1.025.489.286,70.- (SON PESOS MIL VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 70/100). (precios a mayo de 2017). Durante el año 2021 se ejecutaron las Obras 2 y 3, conforme al siguiente detalle:

A) Obra 2

La misma fue adjudicada²⁸ a la empresa VIVIAN HNOS. S.A. por la suma total: \$ 205.800.503,60, compuesto de la siguiente forma:

Obra 2: Manzanas 1 y 4, 108 viviendas, 8 locales comerciales y obras exteriores, integrada por:

- Sub Obra 2a: Manzana 1B, 52 Viviendas, por la suma total de \$91.670.279,88.;
- Sub Obra 2b: Manzana 1, 3 Locales Comerciales y Obras Exteriores, por la suma total de \$4.221.802,48.
- Sub Obra 2c: Manzana 4B, 56 Viviendas, por la suma total de \$ 106.228.824,77;
- Sub Obra 2d: Manzana 4, 5 Locales Comerciales y Obras Exteriores, por la suma total \$3.679.596,47.

La contrata fue suscripta entre el IVC y la adjudicataria VIVIAN HNOS S.A., el 20 de diciembre de 2017. No se acreditaron las circunstancias que explican el

²⁶ Tramitada por Expediente Electrónico EE N° 15798534/IVC/2017.

²⁷ La misma se ejecutó antes del período auditado año 2021.

²⁸ ACTA-2017-28876715- -IVC, de fecha 11/12/2017.

inicio de los trabajos el 1 de Marzo de 2018. Por cuanto mediante Expediente - EX-2018-06637591-MGEYA-IVC, luce la Disposición DISFC-2020-929-IVC de fecha 21 de Diciembre de 2020, por el cual se aprobó el Acta de Inicio de Obra de la etapa denominada Obra 2, con fecha 1 de marzo de 2018 y fecha de finalización 1 de abril de 2019, adjudicada a la Empresa VIVIAN HNOS S.A.

Por medio del expediente EX-2018-17750172-MGEYA-IVC, mediante providencia PV-2018-17750175- -IVC.pdf, de fecha 22 de junio de 2018, tramita el pedido de prórroga atento los argumentos esgrimidos por la contratista los cuales a continuación se transcriben: *“Tal como ya lo hemos adelantado en reiteradas notas, a la fecha aún no contamos con el proyecto definido, esto ha generado una interminable ida y vuelta modificando la arquitectura y por ende la estructura, tal es así que a la fecha no está totalmente definida la arquitectura de la manzana 4; no permitiéndonos avanzar en obra. Esta situación nos ha llevado a realizar por lo menos unas tres documentaciones de obra y cálculo estructural de cada manzana. Cuarenta y cinco días después del acto de inicio de obra se nos hace entrega de un plano de mensura con los parcelamientos de cada manzana, cuando ya estaban presentados los planos municipales como única parcela cada manzana; o sea realizar nuevamente todos los trámites. En síntesis, la obra aún no se encuentra definida en su totalidad, lo que impide que se nos aprueben los planos correspondientes con los perjuicios que estos nos ocasionan (imposibilidad de estudiar los BED por mayor volumen de obra...)”*.

En tal sentido solicita: *“...ampliación de plazo de 60 días para la manzana 1 y 75 días para la manzana 4 para el período comprendido entre Marzo y Mayo de 2018, para la Obra: “Barrio Rodrigo Bueno - obra 2, Etapa 2 - LP 35/17”, justificando su pedido en causas climáticas, falta de definición del proyecto y mayor volumen de obra en pilotes y cabezales.”*

Mediante IF-2019-21402296-GCABA-IVC.pdf, de fecha 4 de Julio de 2019. “Referencia: RB LP 35/17 OBRA 2 VIVIAN- OS0254_Ampliacion Plazo”, de obra de 90 (noventa) días la constancia de la Orden de Servicio N° 0254 por la que se notifica la DISFC-2019-1009-GCABA-IVC, siendo la nueva fecha de terminación de obra el 02/08/19.

Conforme el expediente EX-2019-18377633-GCABA, mediante el Acta de Directorio: ACDIR-2019-5418-GCABA-IVC de fecha 14 de Agosto de 2019, se resuelve aprobar el Balance de Economías y Demasías consistente en Modificaciones De Herrerías, Locales Comerciales y Obras Exteriores, Barrio Rodrigo Bueno - Obra: 2 Manzana 1 SubObra 2ª, por la Empresa VIVIAN HNOS S.A., cuyo monto de obra básica arroja un total de PESOS CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 23/100 (\$5.773.357,23).

Según Expediente 2019-12185752-IVC, tramitaron las modificaciones al proyecto original referido a la Obra 2, en tal sentido el Informe 2019-2616088-GCBA-IVC, de fecha 22 de Agosto de 2019, expone los argumentos en relación a las reuniones de la Mesa de Gestión Participativa de la Reurbanización del Barrio Rodrigo Bueno” (MGP). Modificando el proyecto original de la Obra 2, Manzana 4 Sub Obra 2C y 2D incrementaron las unidades funcionales a construir. Por tal motivo las mismas pasaron de 56 viviendas y 5 locales comerciales, 69 viviendas, 7 locales comerciales y 2 sum; es decir 13 vivienda más y 2 locales comerciales más, c. Dicho informe se aprobó por Acta de Directorio 2019-5708 GCBA-IVC del 30/12/2019 y 2020-5758-GCBA-IVC del 21/01/2020 (en la minuta del 30/03/2021²⁹ de la MGP referido a la adaptación de locales gastronómicos, se señala la falta de planificación de parte del IVC en relación a la actividad comercial y productiva del barrio abordando el tema de manera inversa, ya que fueron construidos locales sin contemplar la actividad existente y luego realizar los relevamientos de necesidad productiva; lo descripto ut-supra representa un error de planificación en el proyecto de la construcción de los mismos).

En consecuencia conforme el análisis efectuado por este equipo de auditoría la cantidad de unidades funcionales construidas en el marco de la Obra 2, no resultan consistentes con las aprobadas para su realización las cuales fueron ejecutadas durante el año 2021 conforme el siguiente detalle:

Obra 2	Manzana 1 y 4		Manzana 4b		Total
	Sub Obra 2a	Sub Obra 2b	Sub Obra 2c	Sub Obra 2d	
	Vivienda	Local Comercial	Vivienda	Local Comercial	
PLANIFICACION ORIGINAL	52	3	56	5	116
INCREMENTO	0	0	13	2	15
PLANIFICACION APROBADA (A)	52	3	69	7	131
EJECUTADAS (B)	51	6	69	9	135
(B) - (A)	▼ 1	▲ 3	= 0	▲ 2	▲ 4

Fuente: Elaborado por equipo A.G.C.B.A conforme documentación IVC.

Por medio del expediente EX-2020-01461687- -GCABA-IVC , luce la disposición DI-2020-07512325-GCABA-IVC, de fecha 21 de Febrero de 2020, en la cual se aprueba una ampliación de plazo de obra de 130 días laborables, a la

²⁹IF 2023-09471012-GCABA-IVC.

empresa Vivian Hnos S.A, para la Obra: “LP N° 35/17 - Etapa 2 – Ejecución de viviendas, locales comerciales y obras exteriores - B° Rodrigo Bueno”, siendo la nueva fecha de terminación de obra el 23 de Enero de 2020, todo ello debido a cambio de proyecto, cambio de planta baja, ajuste de terreno por cambio de planta baja y Bed N° 6 de Cambio de Herrerías y Obras exteriores.

Atento a la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) ha declarado con fecha 11 de marzo de 2020, que el Coronavirus (COVID-19), en virtud del mismo por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1/20, se declaró la emergencia sanitaria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hasta el 15 de junio de 2020, a los fines de atender y adoptar las medidas necesarias para prevenir y reducir el riesgo de propagación del contagio en la población del Coronavirus (COVID-19). Ante el agravamiento de la situación con motivo de la expansión del virus COVID-19, obligó al Poder Ejecutivo Nacional a profundizar las restricciones adoptadas, estableciendo mediante el DNU N° 297/2020 el aislamiento social preventivo y obligatorio. En este marco el Directorio del INSTITUTO DE LA VIVIENDA mediante ACDIR 2020-5821-GCABAIVC de fecha 17 de Marzo de 2020 dispuso una serie de medidas en este sentido; por medio del cual se estableció en su artículo 1°, entre otras cuestiones, autorizar a prestar el servicio de forma remota, transitoriamente y con las excepciones previstas en los Arts. 3, 4 y 5 de la presente y las que en el futuro se establezcan, a los trabajadores del Instituto de Vivienda de la Ciudad, en el marco del artículo 5° inc. a del Decreto N° 147/20 durante la subsistencia de la situación epidemiológica vigente; Es por ello que se pidió a Vivian S.A, empresa contratista de la obra, la suspensión de las tareas a los fines de proteger la salud pública. Posteriormente, el día 7 de Agosto de 2020, se solicitó la reanudación de tareas, a los fines de terminar la obra del Barrio Rodrigo Bueno, cuyas mudanzas eran próximas a la fecha mencionada anteriormente.

La reanudación de tareas tuvo un impacto en los plazos, ya que se debieron adoptar y adaptar medidas y protocolos a los fines de evitar el contagio y cumplir con las normativas sanitarias. En tal sentido se otorgó una ampliación de 5 días laborables por tales circunstancias.

Por Expediente -EX-2020-20327289- GCABA-IVC de fecha 1 de octubre de 2020, obra la Disposición firma conjunta: DISFC-2020-741-GCABA-IVC, en el cual se aprueba una ampliación de plazo de obra de 187 días hábiles, a la empresa Vivian Hnos S.A., para la Obra: “LP N° 35/17 - Etapa 2- Manzana 1 y Manzana 4 - B° Rodrigo Bueno”, siendo la nueva fecha de terminación de obra el 30 de Octubre de 2020, todo lo cual se sustenta por días perdidos por lluvias, cambios de planta baja, evaluación y ajustes de terreno manzana 1, cambio de

instalaciones ya ejecutadas manzana 4, cambio de niveles de pavimento manzana 4 consorcio 2/3/4.

Con fecha 23 de Octubre de 2020 y atento a lo informado anteriormente se analizó los días laborables de neutralización de plazo en el período comprendido entre el 20/03/2020 al 7/08/2020, resultando 100,5 días laborables de ampliación debido a la Neutralización de Plazos. En consecuencia la nueva fecha de finalización de la obra partiendo de la última ampliación de plazos estudiada oportunamente, la cual se cursó por EX: 2020-20327289-IVC y fue aprobada mediante DISFC-2020-741-IVC (Fecha de Partida del estudio 30/10/20), se llevó la fecha de terminación de la obra al 23 de marzo de 2021.

Mediante el Expediente 2021-09208585 – GCABA – IVC, luce el ACTA-2021-30694867-GCABA-IVC.pdf, con fecha 7 de Octubre de 2021, en el cual se aprueba la ampliación de plazo de 77 días laborales, quedando como nueva fecha de finalización de obra el día 6 de Julio de 2021.

El 31 de Agosto de 2021, obra el Acta de Directorio N° ACDIR-2021-6748-GCABA-IVC30, por la que se aprobó el Aprobar Adicional de Obra consistente en “Readecuación de locales comerciales” en la obra 2 manzana 4 sub obra 2D del Barrio Rodrigo Bueno Licitación Pública 35/17 a la empresa Vivian Hnos S.A. y la Redeterminación de Definitiva de Precios N° 17 del adicional de obra “Readecuación de Locales Comerciales” en la obra 2 manzana 4 sub obra 2D del Barrio Rodrigo Bueno Licitación Pública N° 35/17 a la empresa Vivian Hnos. S.A. por un monto a valores básicos de \$3.565.714,46, (conforme IF-2021-24386963-GCABA-IVC) y que a precios de Redeterminación Definitiva N° 17 (Febrero/2021) arroja un nuevo monto de contrato (\$15.430.180,66) surgiendo un incremento de (\$ 11.864.466,20) sobre el valor básico, (según IF-2021-

30 ACDIR-2021-6748-GCABA-IVC “...EL DIRECTORIO DEL IVC

RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar Adicional de Obra consistente en “Readecuación de locales comerciales” en la obra 2 manzana 4 sub obra 2D del Barrio Rodrigo Bueno Licitación Pública 35/17 a la empresa Vivian Hnos S.A., cuyo monto de obra básica arroja un total de PESOS TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CATORCE CON 46/100 (3.565.714,46) con cuadro B, conforme surge del IF-2021-24386963-GCABA-IVC que forma parte de las presente, y que a precios de Redeterminación Definitiva N° 17 (Febrero/2021) arroja un nuevo monto de contrato PESOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CIENTO OCHENTA CON 66/100 (\$15.430.180,66) surgiendo un incremento de PESOS ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 20/100 (\$ 11.864.466,20) sobre el valor básico, según IF-2021-24580297-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente.

Artículo 2°.- Aceptar la renuncia de la Contratista en virtud de lo expresado mediante IF-2021-22764678-GCABA-IVC...”

24580297-GCABA-IVC) ambos anexos forman parte del acta citada. Asimismo se acepta la renuncia de la Contratista en virtud de lo expresado mediante IF-2021-22764678-GCABA-IVC (mayores costos).

Resulta importante destacar que los argumentos de dicha readecuación no resultan razonables conforme el detalle de equipamiento descrito en la Nota NO-2021-22707655-GCABA-IVC, del 3 de Agosto de 2021. Por cuanto la adecuación de 9 locales comerciales de la respecto a la Obra 2 de la Manzana 4b relativo a la Sub Obra 2d, resultó impracticable por cuanto la obra estaba terminada³¹ conforme las certificaciones al mes de Agosto 2021. Todo ello a su vez se puede confirmar por cuanto se verifico la inexistencia de ítems nuevos por obras de readecuación en las certificaciones de agosto 2021 y sucesivas. Solo se verifica la adquisición y certificación del equipamiento de 9 locales conforme el siguiente detalle:

1. Anafe eléctrico de 4 hornallas símil marca Loudes, modelo 4t, de acero inoxidable para apoyar; potencia de consumo 5000w, con resistencias de 1000w y 1500w. Dimensiones: 55cm de ancho, 16cm de alto y 57cm de profundidad. El artefacto deberá contar con pie de apoyo en mismo material.
2. Horno pizzerero eléctrico de 6 moldes, símil marca Lourdes de acero inoxidable para apoyar con 3 rejillas interiores de 74cm x 40cm; potencia de consumo 4400w, con resistencias superior e inferior de 4400w. Dimensiones: 106cm de ancho, 46cm de alto y 44cm de profundidad. El artefacto deberá contar con pie de apoyo en mismo material.
3. Campana central con filtros removibles, todo de acero inoxidable; voltaje de 220v.
4. Termotanque eléctrico de 80 litros con aislación de poliuretano, potencia 2000w. Presión máxima de agua 5kgs/cm² y diámetro de conexión ¾”G. Dimensiones: 430mm de diámetro por 800mm de altura.
5. Bacha de tipo gastronómica de 100cm x 60cm x 30cm de profundidad, con mesada de 1.20m de apoyo mínimo, y pie de apoyo con espacio para interceptor de grasas; todo en acero inoxidable.

Conforme el análisis documental se verificó que la readecuación consistió únicamente en la provisión de 9 unidades de cada ítem (1 a 5), lo cual representó un adicional,- no contemplado, ni fundamentado - de obra de \$3.565.714,46 a valores de contrato y de \$15.430.180,66 a valores de Febrero de 2021 de la Licitación Pública 35/17.

³¹ Ver cuadro - Manzana 4 Locales y exteriores apartado , “ • Certificación Obra 2” del presente informe de auditoría.

Por Expediente 312110531–GCABA-IVC, Mediante Resolución 2021–354-GCABA – IVC de fecha 23 de Noviembre del 2021 se aprueba una ampliación de plazo de obra de 115 días corridos, a la empresa Vivian Hnos. S.A., para la Obra de manzana 4 sub obra 2D” debido a atrasos administrativos y a la ejecución del adicional readecuación de locales comerciales en la obra 2 manzana 4 sub obra 2D, conforme acta de aprobación ACDIR-2021-6748-GCABA-IVC, quedando establecida la nueva fecha de terminación de obra el 29 de Octubre del 2021.

Atento el Expediente 36127344 – GCABA – IVC y por Resolución–2022–9-GCABA – IVC de fecha 6 de Enero del 2022 se aprueba una nueva ampliación de plazo de obra de oficio de 63 días corridos, conforme estudio técnico, siendo la nueva fecha de terminación de obra el 31 de Diciembre de 2021, la fundamentación de dicha ampliación respecto la obra 2 manzana 4 sub obra 2D radicó en: *“Atento a lo observado, se adjunta a orden 39 la orden de servicio 367 en la cual la inspección de obra notificó oportunamente la existencia de conflictos sociales que se encontraban impidiendo la ejecución de los trabajos conforme al plan de trabajos.”*

- Certificación Obra 2

A continuación se detallan las tareas ejecutadas³² durante el año 2021³³, en cada una de las Obras conforme la Licitación Pública N° 35/17:

Cabe destacar que de las manzanas 1 y 4 tuvieron certificación durante el año 2021 y fueron verificadas en virtud de las Planillas de Medición N° 28 a 38, no constando entre lo remitido la N°32 (mes de Mayo). Manzana 1 – Viviendas.

Mz 1 Viviendas	Ene	Feb	Mar	Abr	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov
Ítem	Acumulación %									
Trabajo Preliminares	100									
Movimiento de Suelos	100									
Fundaciones	100									
Estructura de H°A°	100									
Mamposterías	100									
Contrapiso	100									
Carpetas	100									
Carpintería y Herrerías	100									
Revoques	100									

³² En virtud del análisis de los certificados del año 2021.

³³ Según IF-2023-05230681-GCABA- IVC.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Cielorrasos	100									
Revestimientos y Accesorios	100									
Solados	100									
Cubierta	100									
Instalación de Agua	100									
Desagües Cloacales	100									
Artefactos , Sanitarios y Griferías	100									
Desagües Pluviales	100									
Instalación de Gas	100									
Instalación Eléctrica	100									
Instalación contra Incendios	97,61	99,75	100							
Conductos y Ventilaciones	100									
Vidrios	98,93	98,93	98,93	99,51	100					
Pinturas	100									
Equipamiento	100									
Varios	97,84	99,03	99,03	99,03	99,61	99,61	99,61	99,61	99,98	100

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

- Manzana 4 Viviendas

Mz 4 Viviendas	Ene	Feb	Mar	Abr	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct
Ítem	Acumulación %								
Trabajo Preliminares	100								
Movimiento de Suelos	100								
Fundaciones	100								
Estructura de H°A°	100								
Mamposterías	99,83	99,83	99,85	99,92	100				
Contrapiso	94,74	94,74	94,74	100					
Carpetas	92,96	94,22	95,95	100					
Carpintería y Herrerías	80,54	82,16	84	86,51	95,67	99,78	100		
Revoques	96,71	97	97,27	97,92	99,58	99,82	99,82	99,82	100
Cielorrasos	36,94	59,01	67,32	75,03	95,33	97,08	97,08	97,08	100
Revestimientos y Accesorios	62,58	67,68	74,34	78,47	97,74	97,74	97,74	97,74	100
Solados	60,99	64,93	70,28	75,47	95,4	99,68	99,79	99,79	100
Cubierta	84,44	84,44	93,78	93,78	99,22	100			
Instalación de Agua	80,38	84,06	84,09	86,45	95,07	99,28	99,64	100	
Desagües Cloacales	98,22	98,22	98,22	100					
Artefactos , Sanitarios y Griferías	8,57	16,1	47,21	54,09	84,1	94,27	98,69	99,34	100
Desagües Pluviales	87,89	91,96	92,53	96,05	99,77	100			

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Instalación de Gas	68,98	68,98	76,37	84,22	91,82	98,74	100		
Instalación Eléctrica	83,19	84,88	84,88	88,51	94,7	97,49	99,59	99,61	100
Instalación contra Incendios	74,1	74,1	74,1	74,1	98,71	98,71	100		
Conductos y Ventilaciones	100								
Vidrios	6,97	10,17	20,05	40,05	83,83	98,53	100		
Pinturas	5,15	9,27	13,67	28,03	66,87	82	97,33	100	
Equipamiento	8	25	41	53	93,2	98	99,2	100	
Varios	64,82	66,09	66,14	69,79	78,85	87,24	95,95	96,22	99,98

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

- Manzana 1 Locales y exteriores

Mz 1 Locales y exteriores	Ene	Feb	Mar	Abr	Jun
Ítem	Acumulación %				
Mamposterías	100				
Contrapiso	100				
Carpetas	100				
Carpintería y Herrerías	82,09	82,09	100		
Revoques	100				
Cielorrasos	100				
Revestimientos y Accesorios	100				
Solados	100				
Instalación de Agua	100				
Desagües Cloacales	100				
Artefactos , Sanitarios y Griferías	100				
Instalación Eléctrica	94,46	100			
Instalación contra Incendios	90	99	100		
Vidrios	50	50	100		
Pinturas	100				
Equipamiento	59,23	100			
Obras exteriores	97,26	97,26	98,19	98,19	98,19

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

- Manzana 4 Locales y exteriores

Mz 4 Locales y exteriores	Ene	Feb	Mar	Abr	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov
Ítem	Acumulación %									
Mamposterías	99	99,09	99,86	99,86	100					
Contrapiso	71	71	71	100						
Carpetas	71	71	71	100						
Carpintería y Herrerías	5,26	30,07	37,02	51,4	64,18	100				
Revoques	17,75	21,23	24,23	40,64	78,26	100				
Cielorrasos	20,29	81,15	83,79	86,43	91,89	98,11	99,06	99,62	100	
Revestimientos y Accesorios	6,44	11,28	11,28	22,55	40,33	67,76	67,76	98,48	100	
Solados	26,12	26,12	26,12	26,12	42	42	42	100		
Instalación de Agua	99,75	99,75	99,75	100						
Desagües Cloacales	99,75	99,75	99,75	99,93	100					
Artefactos , Sanitarios y Griferías	0	0	0	0	38,57	42,8	42,8	83,46	100	
Instalación Eléctrica	54,66	68,04	68,04	68,04	69,77	78,64	79,22	79,22	100	
Instalación contra Incendios	0	0	0	0	42,8	90	100			
Vidrios	0	0	0	0	0	100				
Pinturas	7,36	7,36	7,36	18,64	28,14	43,03	46,3	90,68	100	
Equipamiento	4,41	5,88	5,88	7,21	7,35	20,32	20,32	27,1	100	
Obras exteriores	16,39	35,64	35,95	52,59	58,34	67,07	75,7	75,7	99,74	100

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

- Manzana 2D Readecuación locales comerciales

Adicional Readecuación locales comerciales	Ítems incorporados
Trabajos preliminares	
Picado de piso	X
Picado de pared	X
Pases de ventilaciones	X
Rotura hormigón	X
Mampostería	
Mampostería de ladrillo hueco 8x18x33	
Contrapisos	
Contrapiso sobre losa	
Carpetas	
Carpeta de cemento impermeable 1.3 + hidrófugo	
Carpinterías	X
Puerta tipo P7	X
Remoción y recolocación de puerta de baño	X
Revoques	
Azotado hidrófugo vertical	
Enlucido de yeso , manual en muros	
Aristas reforzadas con guarda canto metálico	
Revestimientos y accesorios	
Revestimiento de cerámica esmaltada	
Agregado toilette	X
Accesorios local gastronómico	X
Solados	
Piso cerámico tránsito intenso	
Zócalos cerámicos	
Cielorrasos	
Cielorraso suspendido Durlock placa normal	
Instalación sanitaria	X
Anulación de instalaciones	X
Adecuación agua fría y caliente cocina	X
Adecuación agua fría y caliente toilette	X

Artefactos adicionales	X
Ventilación no forzada	X
Modificación para baño discapacitados	X
Recolector de grasa	X
Desagües cloacales cocinas lavaderos	
Adecuación desagües cloacales toilette	X
Distribución de agua caliente a núcleos	
Instalación eléctrica	
Relocalización de tablero seccional	X
Boca de electricidad completa	
Anafe eléctrico 4 hornallas gastronómico	X
Reemplazo de termotanque eléctrico 80 lt	X
Horno pizzero eléctrico 6 moldes	X
Trámite DCI	X
Modificación instalación y gabinete para trifásica	X
Pintura	
Látex en cielorrasos interiores	
Varios	
Limpieza de obra	
Planos municipales	

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

B) Obra 3

La misma fue adjudicada³⁴ a la empresa la empresa CRIBA S.A, por la suma total \$482.340.485,59.

Obra 3: Manzanas 2, 3, 5 y 6, 280 viviendas, 25 locales comerciales y obras exteriores, compuesta del siguiente modo:

- Sub Obra 3a: Manzana 2, 104 Viviendas, por la suma total de \$162.846.765,68.
- Sub Obra 3b: Manzana 2, 4 Locales Comerciales y Obras Exteriores, por la suma total de \$9.707.273,61.
- Sub Obra 3c: Manzana 3, 52 Viviendas, por la suma total de \$79.190.789,77.

³⁴ ACTA-2017-28876715- -IVC, de fecha 11/12/2017.

- Sub Obra 3d: Manzana 3, 3 Locales Comerciales y Obras Exteriores, por la suma total \$5.402.103,14.
- Sub Obra 3e: Manzana 5A y Manzana 5B, 68 Viviendas, por la suma total de \$113.305.153,73.
- Sub Obra 3f: Manzana 5A y Manzana 5B, 13 Locales Comerciales y Obras Exteriores, por la suma total de \$13.030.694,57.
- Sub Obra 3g: Manzana 6, 56 Viviendas, por la suma total de \$92.438.938,33.
- Sub Obra 3h: Manzana 6, 5 Locales Comerciales y Obras Exteriores, por la suma total de \$6.418.766,76.

La contrata fue suscripta entre el IVC y la adjudicataria CRIBA S.A, el 20 de diciembre de 2017. No se acreditaron las circunstancias que explican el vacío comprendido entre el inicio de los trabajos el 1 de Marzo de 2018 con fecha de finalización 1 de abril 2019. Por cuanto mediante Expediente -EX-2018-06643027-MGEYA-IVC, luce la Disposición DISFC-2020-930-IVC de fecha 20 de Diciembre de 2020, por el cual se aprobó el Acta de Inicio de Obra de la etapa denominada Obra 3, con fecha 1 de marzo de 2018, adjudicada a la Empresa CRIBA S.A.

Atento al expediente EX-2019-11547516-GCABA-IVC, obra el Acta de Directorio: ACDIR-2019-5134-GCABA-IVC, de fecha 8 de marzo de 2019, mediante la cual se resolvió aprobar el “Balance de Economías y Demasías N° 5”, consistente en modificaciones generales del proyecto original en la obra Rodrigo Bueno obra 3 manzana 2,3,5 y 6, Licitación Pública N° 35/17, por la empresa CRIBA S.A, por la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y UNO CON 97/100 (\$ 131.584.091,97) surgiendo un incremento de PESOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y UNO CON 62/100 (\$ 42.210.191,62) sobre el valor básico de \$ 89.373.900. Mediante disposición DISFC-2019-759-GCABA-IVC, se rectifica el error material deslizado en el Art. 1º de la DISFC-2019-692-GCABA-IVC de fecha 07/05/19, en relación a la consignación del mes de finalización de la obra aprobado en la mencionada DISFC, donde dice: “20/06/19” debe decir: “20/07/19”, quedando firme con el acto administrativo celebrado por Acta de Directorio ACDIR-2019-5411-GCABA-IVC.

Por expediente EX-2018-31583740- MGEYA-IV, mediante ACTA-2019-11118418-GCABA-IVC.pdf, de fecha 16/04/2019, se aprobó el adicional de obra N° 2, consistente en interferencias en el proceso de perforación y tareas

adicionales, en la obra Barrio Rodrigo Bueno etapa 4, LP N° 35/17 por la empresa CRIBA S.A”, todo lo cual obra el Acta de Directorio ACDIR-2019-5176-GCABA-IVC.

Por expediente EX-2018-20015637- MGEYA-IVC luce el ACTA-2019-13011858-GCABA-IVC.pdf, de fecha 24 de abril de 2019, la cual aprobó el Balance de Economías y Demasías consistente en modificaciones generales del proyecto original en la obra Rodrigo Bueno obra 3 manzana 2, 3, 5 y 6, Licitación Pública N° 35/17, por la empresa CRIBA S.A, por la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y DOS CON 02/100 (\$131.584.092,02) surgiendo un incremento de PESOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y UNO CON 67/100 (\$ 42.210.191,67) sobre el valor básico de \$89.373.900,35. Mediante el expediente EX-2019-05812303-GCABA-IVC, de fecha 11 junio de 2019, obra el acta de directorio ACDIR-2020-5772-GCABA-IVC por la cual se aprobó el Balance de Economías y Demasías consistente en modificaciones de Herrerías y Cortinas en la obra Barrio Rodrigo Bueno, Obra 3, manzanas 2, 3, 5 y 6, Licitación Pública N°35/17, por la empresa CRIBA S.A, por la suma de PESOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS CON 02/100 (\$8.282.926,02) a valores básicos.

En función del expediente EX-2018-10489112- MGEYA-IVC, obra la disposición DI-2019-13794960-GCABA-IVC, de fecha 30/04/2019, en la cual se aprobó una ampliación de plazo de obra de 15 (quince) días corridos, a la Empresa CRIBA S.A., para la Obra: “Barrio Rodrigo Bueno – Etapa 2 – Obra 3 – 563 Viviendas, 53 Locales Comerciales y Obras Exteriores” LP N° 35/17, debido a causales climáticas, llevando la fecha de finalización de la Obra al 16/04/19.-.-

En virtud del expediente EX-2018-33319427-MGEYA-IVC, mediante ACTA-2019-23378021-GCABA-IVC.pdf, de fecha 25 julio de 2019, se aprobó el adicional de obra consistente en tanques de reserva, en la obra Barrio Rodrigo Bueno- obra 3, manzana 2, 3, 5 y 6, Licitación Pública N° 35/17, por la empresa CRIBA S.A, cuyo monto de obra básica arroja un total de PESOS CINCO MILLONES CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO CON 52/100 (\$5.120.938,52).

Conforme el expediente EX-2019-12199834--GCABA-IVC, luce el - ACTA-2019-24836240-GCABA-IVC, de fecha 9 de agosto de 2019, por la cual se aprobó el adicional de obra consistente en Cámara Transformadora Edesur S.A. en el Barrio Rodrigo Bueno, Licitación Pública N° 35/17, por la Empresa CRIBA S.A, cuyo monto de obra básica arroja un total de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE CON 26/100 (\$489.220,26).

Por expediente EX-2019-30320612-GCABA-IVC, con fecha 30 de diciembre de 2019, obra la Disposición firma conjunta: DISFC-2019-2569-GCABA-IVC, se aprobó una ampliación de plazo de obra de 104 (ciento cuatro) días laborables, a la Empresa CRIBA S.A. para la Obra: “Barrio Rodrigo Bueno – Obra 3 – Licitación Pública N° 35/17”, debido a causas climáticas, ampliación volumen estructuras, interferencias, carpintería de aluminio planta baja, herrerías, vigas de fundaciones rejas, carpintería de aluminio, cámara EDESUR, llevando la fecha de finalización de la Obra al 05/12/2019.-

Por medio del expediente de EX-2021-29280428-GCABA-IVC y conforme resolución RS-2021-36866740-GCABA-IVC.pdf, de fecha 2 de diciembre de 2021, se aprueba una ampliación de plazos de obra de 298 (doscientos noventa y ocho) días hábiles a la Empresa CRIBA S.A. para la Obra: “Barrio Rodrigo Bueno – Obra 3 – Licitación Pública N° 35/17”, debido a demoras por causas climáticas, problemas territoriales, retraso en la aprobación de salas por parte de las prestatarias, daños en el tendido de Edesur, cambio generado por el COVID y retrasos de insumos, llevando la fecha de finalización de Obra al 26/02/2021.-

Cabe destacar que el Acta de Inicio fue de fecha 1 de Marzo de 2018, estableciéndose como fecha de finalización de las obras el 1 de Abril del 2019; debido a las distintas ampliaciones de plazo se lleva a la fecha de finalización de Obra al 26 de Febrero del 2021. La última prosperó por medio del expediente Expediente 29280428 – GCABA – IVC, atento a al Resolución–2021–360-GCABA – IVC de fecha 2 de Diciembre del 2021 por la cual se aprobó una ampliación de plazo de obra de 298 (doscientos noventa y ocho) días hábiles a la Empresa CRIBA S.A, debido a demoras por causas climáticas, problemas territoriales, retraso en la aprobación de salas por parte de las prestatarias, daños en el tendido de Edesur, cambio generado por el COVID y retrasos de insumos, llevando la fecha de finalización de Obra al 26 de Febrero del 2021 como fue mencionada ut-supra. Todo ello se resume del siguiente modo:

- Causales de demoras/justificación solicitud ampliación de plazos.
 - Demoras por causas climáticas – 19 días hábiles.
 - Problemas sociales - territoriales – período 2020/2021 - 30 días hábiles.
 - Retraso en la aprobación de salas por parte de las prestatarias. (Metrogas) – 30 días hábiles.
 - Daños en el tendido de EDESUR (manzana 5) – 16 días hábiles.
 - Cambios generados por el COVID -152 días hábiles.
 - Retrasos de insumos – 51 días hábiles.
- Certificación Obra 3

Se deja constancia que, durante el año 2021 solamente la manzana 5³⁵, tuvo certificación conforme el siguiente detalle y fueron registradas atento las Planillas de Medición N° 28 a 30; las mismas correspondían a los meses de Enero, Febrero y Mayo, no siendo mensualmente consecutivas.

- Manzana 5 Viviendas

Mz 5 Viviendas	Ene	Feb	May
Ítem	Acumulación %		
Trabajo Preliminares	100		
Movimiento de Suelos	100		
Fundaciones	100		
Estructura de H°A°	100		
Mamposterías	100		
Contrapiso	100		
Carpetas	100		
Carpintería y Herrerías	99,73	99,73	100
Revoques	100		
Cielorrasos	100		
Revestimientos y Accesorios	100		
Solados	100		
Cubierta	100		
Instalación de Agua	100		
Desagües Cloacales	100		
Artefactos , Sanitarios y Griferías	100		
Desagües Pluviales	100		
Instalación de Gas	100		
Instalación Eléctrica	100		
Instalación contra Incendios	100		
Conductos y Ventilaciones	100		
Vidrios	99	99	100
Pinturas	100		
Equipamiento	100		
Varios	95,76	96,81	97,87

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

- Manzana 5 Locales y exteriores

Mz 5 Locales y exteriores	Ene	Feb	May
Ítem	Acumulación %		
Mamposterías	100		
Contrapiso	100		
Carpetas	100		
Carpintería y Herrerías	100		
Revoques	100		
Cielorrasos	100		

³⁵ Según IF-2023-05230681-GCABA- IVC.

Revestimientos y Accesorios	100		
Solados	100		
Instalación de Agua	100		
Desagües Cloacales	100		
Artefactos , Sanitarios y Griferías	100		
Instalación Eléctrica	100		
Instalación contra Incendios	90	92	100
Vidrios	100		
Pinturas	100		
Equipamiento	99,91	100	
Obras exteriores	100		

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

7.5.2 Licitación Pública N° 109/18 para la Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal.

Mediante PV-2018-34165137—IVC, de fecha 14 de Diciembre de 2018, se carátula el expediente EX-2018-34165131- -MGEYA-IVC. Licitación Pública Demoliciones y trabajos Complementarios-Barrio Rodrigo Bueno. Av. España, Calle Sin Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial. Barrio Puerto Madero, Comuna 1, CABA.

Por medio del informe IF-2018-34165304- -IVC, luce Licitación Pública Demoliciones y trabajos Complementarios-Barrio Rodrigo Bueno, Av. España, Calle Sin Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial. Barrio Puerto Madero, Comuna 1, CABA. Licitación N°: 18 Monto: 107.000.000,00. Fecha de cierre: 15/06/2020.

Por Nota 201623146918-IVC de fecha 18/12/2018 y mediante informe IF 2018-34468233-IVC, de fecha 18/12/2018, consta el monto total de la obra e importe abierto por ejercicio y por obra física y por fuente, el cual asciende a \$106.796.303,92, para la obra Demolición y Trabajos Complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, la apertura de los montos en cuanto a la origen de los mismos se estableció en \$106.796.303,92 totalmente financiado por el GCBA.

Año 2019 se estipuló un Anticipo Financiero (AF) más una cuantía por Avance de Obra todo ello por un monto total de \$74.045.437,38 y año 2020 \$32.750.866,54, todo ello con un plazo de ejecución de 12 meses. La obra según luce en presente IF, se estima que será adjudicada a un solo contratista, y su fecha de inicio probable acontecerá en el segundo semestre de 2019, con AF del 8% y se estima que no será cofinanciada.

El Objeto de esta licitación fue parte del proceso de Reurbanización, Zonificación e Integración Socio - Urbana de la Villa Rodrigo Bueno según Ley N° 5.798, y consistió en la Demolición de Viviendas existentes del Barrio en pos de la realización de las aperturas principales, los pasajes, el espacio público y los esponjamientos de manzanas. Además, incluyó las tareas vinculadas a la afectación parcial de viviendas, específicamente la relocalización de locales sanitarios (baños y cocinas) que así lo requieran, y la reparación de fachadas. Al momento se han desarrollado los correspondientes Talleres en el marco de la MGP (Mesa de Gestión Participativa) para definir cuáles de las viviendas serán objeto de las demoliciones por dicha afectación. Las viviendas afectadas por encontrarse por debajo de la cota de inundación y aquellas que no puedan conectarse a la cañería cloacal principal, fueron definidas por el equipo técnico del I.V.C..

El I.V.C. identificó las viviendas del barrio utilizando un número de ORDEN en referencia al CENSO realizado en noviembre de 2016, el tal sentido se estableció que no se realizarán demoliciones sin la documentación de cada vivienda como tampoco ninguna tarea con la vivienda aún ocupada, salvo en aquellos casos en los que la demolición y/o reparación de fachada y/o tapiado sea parcial.

La Inspección de Obra por parte del I.V.C., estará a cargo de la Gerencia Operativa de Renovación Urbana dependiente de la Dirección General de Desarrollo Habitacional, Subsecretaría de Proyectos y Obras, quien entregará el detalle de liberación de viviendas por sectores de acuerdo al proceso de mudanza, permitiendo a la Contratista realizar la organización de las tareas necesarias.

Quedo establecido que se realizarán visitas previas a los sectores a demoler, en las que deberá participar el Representante Técnico de la Contratista y un representante por parte del I.V.C.. En estas visitas se incluyen tareas dentro de la siguiente Orden de Ejecución. Durante el período de mudanzas, se instrumentarán Órdenes de Ejecución semanales en función de las mudanzas confirmadas para la semana siguiente.

Teniendo en cuenta la estructura de implementación de las tareas y la documentación necesaria para la correcta ejecución de las demoliciones y

atendiendo a mantener el constante y simultáneo desenvolvimiento de las obras objeto de esta licitación, se debió realizar un cronograma de demolición, de cada orden de ejecución. En dicha orden se detalla día a día, las viviendas a demoler, las tareas de inhabilitación (en caso de corresponder), las viviendas con afectación parcial (en caso de corresponder), horario de recepción, superficie, etc.. Aclarando cuáles viviendas deberán ser inhabilitadas y/o demolidas totalmente (describiendo las tareas que comprende, según visita previa), las tareas de Afectación Parcial (locales sanitarios a relocalizar dentro de las unidades), las tareas en espacio público, etc.. Asimismo la Contratista debió contar con un especialista en estructuras para evaluar en cada caso las resoluciones de apuntalamiento, en caso de ser necesarias (Ver Art. 2.6.11 “Auxiliar Estructuralista a destacar en obra” del P.C.P). En tal sentido se realizará un reconocimiento del lugar, determinándose las medidas de seguridad necesarias a tomar en cada área de trabajo. La Contratista apuntalará cualquier parte del

terreno que, por sus condiciones o calidad de las tierras haga presumir su desprendimiento, quedando a su cargo todos los prejuicios de cualquier naturaleza que se ocasionen, si ello se produjera.

La Contratista tuvo que tomar conocimiento de la estructura tanto de las viviendas afectadas como de sus linderas. Previo a la ejecución de los trabajos y con el fin de garantizar la seguridad de las viviendas vecinas y sus habitantes, la Contratista debió llevar a cabo la desvinculación estructural de aquellas que posean estructura solidaria. Asimismo, se ejecutaron refuerzos estructurales (vigas y columnas de H°A°) correspondientes y necesarios para garantizar la seguridad estructural de las viviendas que así lo requieran (Ver Art. 4.6.1.3. “Refuerzos y reparaciones en estructuras de hormigón armado existentes” del P.E.T.P.). Una vez realizadas las tareas determinadas por la Inspección de Obra, se identificaron 4 (cuatro) instancias dentro de la “Demolición Total” pudiendo la Contratista certificar de acuerdo al siguiente cuadro:

“DEMOLICIÓN TOTAL

N° Instancia Incluye:

1 “Tareas básicas para garantizar seguridad” Tapiado y soldado de aberturas, desconexión/neutralización/inhabilitación de la conexión a las redes existentes de las viviendas (conexión a cloacas, pozos ciegos, tendido eléctrico, etc.).

2 “Inhabilitación” Desconexión/neutralización/inhabilitación de la conexión a las redes existentes de las viviendas (conexión a cloacas, pozos ciegos, tendido eléctrico, etc.), retiro de cubiertas, de artefactos sanitarios, soldado y/o tapiado de aberturas,

demolición de muros o elementos estructurales, apertura de boquetes, instalación de cerramiento metálico, entre otras (Ver Art. 4.3.1.2. “Inhabilitación” del P.E.T.P.).

3 “Demolición Completa” Demolición completa de la vivienda quedando pendiente la limpieza y retiro de escombros. 4 “Retiro de Escombros” Retiro de escombros, limpieza y movimiento de suelos.”

En referencia a la instancia “Retiro de Escombros”, se debió tener en cuenta las particularidades del acceso y egreso al barrio, como así también evaluar la complejidad de las tareas propias correspondientes.

Los porcentajes de avance respecto a las tareas acordadas se definieron por la Inspección de Obra. Asimismo, cuando la Inspección lo requirió, la empresa Contratista debía llevar a cabo el retiro y limpieza de escombros y residuos que debido a las tareas de demolición queden acumulados en el canal pluvio-cloacal.

A su vez, la Contratista debió prever la seguridad y control necesarios para mantener la seguridad de terceros (cercado / vallado / tapiado, etc.), durante todo el periodo de las Obras, siendo dichas tareas componentes de los trabajos de demolición. Se deberán contemplar aquellas tareas de albañilería y reconexiones domiciliarias para atender el correcto funcionamiento de las viviendas linderas. Estos detalles pueden ser modificados en parte de acuerdo a distintos factores y con ello el necesario ajuste de dichos cronogramas.

La Inspección de Obra puede tener facultades de solicitar a la Contratista movilizar de las viviendas afectadas los materiales, elementos y/o artefactos que podrían resultar útiles a vecinos del Barrio Rodrigo Bueno en un lugar cercano (que se encontrará delimitado dentro del predio), para su posterior catalogación y gestión. El costo del traslado corrió por cuenta de la Contratista. El material de demolición se debe acopiar dentro de la vivienda demolida. En caso de designarse lugar específico para el acopio, el mismo, debe ser cercano al sector, encontrándose dentro de los límites del polígono del barrio y tendrá un plazo límite de 24 hs. para llevar los materiales de demolición a su disposición final. En los casos en que la Inspección lo requiera, se dispondrá en los sectores una vivienda para acopio del material reutilizado a ser donado y un espacio de seguridad a ser definido.

La circulación siempre se garantiza para cada Orden de Ejecución, puede ir variando en función del proceso de las demoliciones.

Cada dos semanas, o bien cuando la Inspección lo requiera, se debería hacer una desratización general en los sectores donde haya inhabilitaciones y/o demoliciones totales, en curso o completas. El predio deberá estar correctamente delimitado por un vallado o cercado para evitar el acceso de niños o mascotas.

Las infraestructuras actuales que resulten dañadas producto de las tareas deben ser debidamente empalmadas, reparadas y/o reemplazadas según corresponda para garantizar el funcionamiento de las viviendas próximas. Para esto la Contratista debe prever personal técnico idóneo en cada Sector para actuar de manera inmediata, subsanar instalaciones eléctricas, de provisión de agua, de desagües cloacales y pluviales, pozos cloacales, etc.. Dichas tareas estarán incluidas dentro del Ítem “Demolición Total”.

Dada la complejidad del escenario, la Contratista debió estar preparada para realizar modificaciones constantes en sus cronogramas parciales, redimensionar sus equipos de trabajo, redirigir personal y estructura readecuando tiempos y capacidad de respuesta según se necesite.

La Demolición Total de cada vivienda se llevó a cabo hasta nivel de piso existente en planta baja. En aquellos pulmones de manzana o patios internos en los que las demoliciones de dos viviendas contiguas tengan distinto nivel en planta baja, la Inspección de Obra podía solicitar a la Contratista el movimiento de suelo y la correspondiente nivelación de la superficie conforme al proyecto detallado en la Orden de Ejecución. A su vez, en aquellos casos que fuera necesario por proyecto, la Contratista deberá realizar el muro divisorio de espacios entre patios privados, como así también contemplar la colocación de puertas para salida al exterior desde las viviendas a los mismos.

Al momento de realizar las demoliciones, los paramentos exteriores resultantes antes interiores, y que ahora estén en contacto con la intemperie, debieron ser impermeabilizados a la espera de las futuras obras definitivas de mejoramientos, teniendo en cuenta nuevos detalles de unión entre viviendas, la subsanación de las terminaciones de cubiertas, los desagües resultantes, etc.; y cualquier otro detalle constructivo que asegure el uso de las viviendas existentes linderas. Asimismo, la Contratista debería realizar la colocación y/o provisión de carpinterías en fachadas conforme al proyecto detallado. La Contratista debió tener en cuenta las alturas de las viviendas afectadas y sus linderas para planificar y ejecutar las tareas de reparación de fachadas junto con las medidas de seguridad correspondientes. De ser necesario el apuntalamiento de las viviendas próximas a áreas de demolición la Contratista avisará pertinentemente para que la Inspección de Obra realice las gestiones necesarias con las familias residentes.

Siguiendo en la misma línea, aquellos paramentos afectados, límites entre unidades, muros divisorios, y cualquier pieza construida que se viera afectada por las obras debió ser reconstruida de acuerdo a lo indicado en el presente pliego con el aval de la Inspección de Obra. Dentro de los Sectores y durante el

periodo que se desarrollen las obras se preverá la correcta señalización y vallado según corresponda para permitir la seguridad y movimiento cotidiano de los vecinos.

La Contratista tuvo que contemplar la realización de trabajos de relocalización de locales sanitarios en aquellas viviendas afectadas de manera parcial. Entiéndase como locales sanitarios a baños y cocinas. La relocalización se hará según el proyecto detallado en la Orden de Ejecución con la supervisión de la Inspección de Obra. Asimismo deberá tenerse en cuenta la ejecución de todas las instalaciones sanitarias y eléctricas para su correcto funcionamiento.

Deberá llevarse a cabo el tratamiento de las vías públicas y espacios públicos resultantes. Dichas tareas incluyen el nivelado del terreno, la realización de contrapisos, instalaciones pluviales provisorias (en el caso que corresponda), medios de accesibilidad (escaleras y/o rampas), y provisión y colocación de alumbrado público provisorio anexo a las viviendas. Del mismo se debieron llevar a cabo tareas de adecuación en el espacio público vacante como resultado de las demoliciones para garantizar la seguridad de los mismos. Estas obras estarán acompañadas por la documentación suficiente y necesaria para ser ejecutadas por la Contratista. Las tareas incluyen pavimentación, la provisión y colocación de alumbrado público. Se entiende que estas obras son provisorias a la espera de las obras de infraestructura integral que garantizará la conexión definitiva de las viviendas a las redes de servicio. Con el objetivo de garantizar la seguridad y efectivizar los trabajos, la organización de las tareas fue por sectores, para liberarse de acuerdo al avance de las mudanzas y la desocupación de las viviendas afectadas. La definición de dichos Sectores y su correspondiente cronograma de intervención fue dispuesto por la Inspección de Obra e informado a la Contratista y deberán ser entendidos de manera independiente y simultánea para garantizar la continuidad de los trabajos en cada uno de ellos independientemente del tipo de tarea y la superposición de trabajos.

Los sectores cuentan con la documentación correspondiente para identificar y dimensionar la/s demolición/es. La Documentación entregada contará con plantas de arquitectura de las viviendas afectadas y sus linderas, sus distintas piezas organizantes de estructura, cerramientos e instalaciones, cómputos y planillas y su documentación fotográfica y las áreas de mantención y/o refuncionalización según corresponda.

Dentro de cada sector y a medida que se liberaron las áreas de trabajo, éstas debieron cercar, tapiar y señalar correctamente para encarar las tareas, las cuales serán de manera mecánica y/o manual según corresponda, reubicando

el material descartado en el sector de acopio o dentro de la misma vivienda demolida, según indicación de la Inspección de Obra.

El inicio de los trabajos se tuvo que ejecutar de manera inmediata para que la Contratista posea la tenencia y vigilancia de las viviendas desocupadas cuanto antes y de esa manera evitar la intrusión de las mismas. La Contratista será la responsable de garantizar la Seguridad Patrimonial de las viviendas hasta el momento del final de obra, evitando de esa manera intrusiones, robos y/o daños a las mismas, etc..

Con fecha 12 de febrero de 2019, luce la solicitud de gastos n° 1186/2019, determinando por fuente de financiamiento (FF), el monto de la presente licitación, quedando establecido la misma en FF 12 \$65.501.733,07 y FF 15 \$ 8.543.704,31, todo lo cual representa un total de \$74.045.437,38.

En tal sentido mediante informe IF-2019-05720903-GCABA-IVC la Dirección General de Administración y Finanzas manifiesta que se procedió a realizar la reserva presupuestaria correspondiente y se tomó en cuenta la diferencia para el año siguiente....”, agregando, en Orden N°29, Solicitud de Gastos N°1186/2019 por un valor de \$74.045.437,38.con fecha 12 de febrero de 2019, Todo lo cual no consta en el IF-2019-06610247-GCABA-IVC , referido al acto administrativo del IVC Proyecto Disposición llamado LP N° 109-18.

Mediante informe IF-2019-06955494-GCABA-IVC de fecha 26 de febrero de 2019, con referencia: EX-2018-34165131-MGEYA-IVC-S/ L.P. N°109/18-Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Av. España, Calle S/Nombre Oficial, se remite a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, las actuaciones respectivas.

Mediante informe IF-2019-08329322-GCABA-PG, de fecha 15 de marzo de 2019, luce el Dictamen en el cual consta: ...”2. Deberá agregarse a los presentes la respuesta que brinde la APRA y tomar en consideración las recomendaciones que, en su caso, brinde ese organismo (ver orden 20, antepenúltimo párrafo)”³⁶.

Por medio de la nota NO-2019-09420554-GCABA-IVC del 26 de marzo 2019, luce las causales y fundamentos de la urgencia que en virtud del artículo 10 de la Ley 13064, pues se acotan anuncios obligatorios que deben publicarse con la anticipación y plazo de los mismos, quedando establecido conforme lo siguiente:

“... se proceda a publicar en el Boletín Oficial del Gobierno de la Ciudad –por el término de diez días- el acto administrativo por el cual se apruebe la documentación licitatoria y se llame a las siguientes Licitaciones Públicas.”

³⁶ F-2018-34739820- -IVC, 20 de Diciembre de 2018. “..para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 123 y su Decreto Reglamentario N° 222/12 se han hecho las consultas correspondientes a la A.P.R.A. sobre la presentación del Estudio de Impacto Ambiental”.

Mediante informe F-2019-09407416-GCABA-IVC de fecha 26 de Marzo de 2019 consta la consideración del IVC, respecto a la observación de la Procuración General en el punto “IV. OBSERVACIONES 2.” del IF-2019- 08329322-GCABA-PG respecto a la respuesta de la A.P.R.A. dando cuenta lo siguiente: *“no se cuenta con la misma todavía; ya que ha solicitado al I.V.C. envío de información y la necesidad de tener una reunión entre los organismos dado lo particular de la locación y específico de las obras a realizar”*.

Por medio del informe IF-2019-09430766-GCABA-IVC, de fecha 26 de Marzo de 2019, se aprueba la documentación licitatoria que regirá la Licitación Pública N° 109/18 para la Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno. Y se llama a la Licitación Pública N° 109/18, en el marco de la ley N° 13.064, para la Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal, cuyo Presupuesto Oficial asciende a la suma de suma Pesos Ciento Seis Millones Setecientos Noventa y Seis Mil Trescientos Tres con 92/100.- (\$ 106.796.303,92.-) Destacar que el monto del presente gasto será solventado conforme la reserva efectuada mediante solicitud de gasto N° 1186/2019, IF-2019-05720091-GCABA-IVC. Vale aclarar que el acto administrativo no consta el financiamiento respecto a la porción afectada con cargo al ejercicio 2020, la cual excede la solicitud de gastos 1186/2019³⁷, en \$32.750.866,54.

Mediante disposición DISFC-2019-438-GCABA-IVC, del 26 de Marzo de 2019 luce los siguiente:

“Art. 1°) Aprobar la documentación licitatoria que regirá la Licitación Pública N° 109/18 para la Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal, integrada por el Pliego de Condiciones Generales Obra Publica Mayor, Pliego de Condiciones Particulares y sus Anexos, Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y sus Anexos, documentación que se adjunta mediante PLIEG-2019-09230828-IVC y PLIEG-2019-09392482-GCABA-IVC y pasan a formar parte integrante de la presente.

³⁷ \$74.045.437,38.

Art. 2º) Llamar a Licitación Pública N° 109/18, en el marco de la ley N° 13.064, para la Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal, cuyo Presupuesto Oficial asciende a la suma de PESOS CIENTO SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRES CON 92/100 (\$ 106.796.303,92.-)...”

Por medio del informe IF-2019-13641131-GCABA-IVC, Estudio de ofertas LP N° 109/18 Demolición Rodrigo Bueno de fecha 29 de Abril de 2019.

Mediante el documento RE-2019-14229219-GCABA-IVC, con fecha 3 de mayo de 2019, se subsana la Oferta N°1 Demoliciones Mitre S.R.L., en el cual consta el análisis de precio o estructura de costos respectiva.

Por medio del documento RE-2019-14724560-GCABA-IVC, con fecha 7 de mayo de 2019, se subsana la oferta de la firma Venegoni Hnos. Empresa Constructora.

Mediante el documento RE-2019-14725577-GCABA-IVC, con fecha 7 de mayo 2019, se subsana la oferta firma Lurovial S.R.L.

Conforme el informe IF-2019-15172673-GCABA-IVC de fecha 10 de Mayo de 2019, luce el acta de preadjudicación 14/19 del 7 de mayo 2019, por la cual se desestima las Ofertas de las firmas VENEGONI HNOS. EMPRESA CONSTRUCTORA Y LUROVIAL S.R.L. , por resultar los precios ofertados inconvenientes. Y se adjudica la Licitación Pública N°109/18 para la ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal a la Oferta N° 1 de la empresa DEMOLICIONES MITRE S.R.L., por la suma \$59.626.005.40, todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.

Asimismo con fecha 10 de mayo de 2019, mediante providencia PV-2019-15201453-GCABA-IVC, referido a las Cédulas de Preadjudicación LP N° 109-18, es importante destacar que las mismas no corresponden a la citada licitación sino a la Licitación Pública N°84/18, Ejecución de la Demolición y Trabajos Complementarios 2da. Etapa del Barrio 21-24 Sector Camino de Sirga, CABA Ex-2018-28175248-IVC.

Por medio del informe IF-2019-15581388-GCABA-IVC, de fecha 14 de Mayo de 2019, consta que estacar que se han cumplido con los plazos legales de exhibición, difusión y publicación, como así también con los plazos legales

necesarios para realizar impugnaciones, sin haber recibido presentación alguna al respecto.

Mediante el informe IF-2019-15805599-GCABA-IVC de fecha 15 de mayo de 2019, consta el dictamen jurídico del IVC.

Por medio del informe IF-2019-17150175-GCABA-PG de fecha 28 de mayo de 2019, consta el Dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, en el cual se observa lo siguiente:

“1. Se reitera la observación formulada en el punto IV. 2) del dictamen que luce en el orden 70 (ver asimismo orden 80, pág. 1 último párrafo y pág. 2, primer párrafo). Pagina 5/6 2.³⁸

2. Deberá tenerse en cuenta la observación formulada por la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del IVC en el punto V) del orden 141, en el sentido de que deberá efectuarse la pertinente imputación presupuestaria definitiva.”

“V. CONCLUSIÓN

Con sustento en las consideraciones precedentes, atendidas que sean las observaciones formuladas, podrá suscribirse el Acta de Directorio por la que se apruebe y adjudique la Licitación Pública N° 109/18 para la Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal.”

Por medio del informe IF-2019-17233406-GCABA-IVC, de fecha 30 de mayo 2019, luce el Dictamen Jurídico el cual pone de manifiesto las observaciones de la Procuración General de la CABA, en lo referido a las cédulas de notificación del acto de preadjudicación y también en lo relativo a la respuesta del APRA atento al cumplimiento de la Ley N° 123 y su Decreto Reglamentario N° 222/12 sobre la presentación del Estudio de Impacto Ambiental por parte del IVC. Y en

³⁸ “2. Deberá agregarse a los presentes la respuesta que brinde la APRA y tomar en consideración las recomendaciones que, en su caso, brinde ese organismo (ver orden 20, antepenúltimo párrafo)”. IF-2019- 08329322-GCABA-PG respecto a la respuesta de la A.P.R.A. dando cuenta lo siguiente: “no se cuenta con la misma todavía; ya que ha solicitado al I.V.C. envío de información y la necesidad de tener una reunión entre los organismos dado lo particular de la locación y específico de las obras a realizar”.

última instancia cita dicho dictamen también que deberá hacerse la imputación presupuestaria definitiva.

Mediante IF-2019-17379029-GCABA-IVC de fecha 31 de mayo de 2019, y atento a lo manifestado en el IF-2019-17233406-GCABA-IVC, de fecha 30 de mayo 2019 y IF-2019-17150175-GCABA-PG de fecha 28 de mayo de 2019, el IVC manifiesta sin acreditar documentación al respecto que la Dirección General de Desarrollo de Proyectos del IVC: “...informa que se han realizado las reuniones correspondientes con la Autoridad de Protección Ambiental (APrA) y las áreas correspondientes de la misma para conformar los estudios y acciones a realizar a los fines de acordar la secuencia de presentaciones necesarias para dar cumplimiento a la Ley N° 123 y adicionales complementarios a la misma.

Mediante informe PV-2019-17526364-GCABA-IVC de fecha 3 junio de 2019, se glosan al expediente las comunicaciones referidas a la Licitación LP N° 109-18 Demolición Barrio Rodrigo Bueno.

Conforme la providencia PV-2019-17712371-GCABA-IVC de fecha 4 de Junio de 2019, se dejan sin efecto las comunicaciones incorrectamente glosadas a la actuación y se prosigue con el dictado del acto administrativo relativo a la adjudicación de la Licitación LP N° 109-18 Demolición Barrio Rodrigo Bueno.

Por medio del acta ACDIR-2019-5289-GCABA-IVC de fecha 7 de Junio de 2019, se aprueba lo siguiente:

“Artículo 1°.- Aprobar la Licitación Pública N° 109/18 para la Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal.

Artículo 2°.- Adjudicar la Licitación Pública N° 109/18 a la Oferta N° 1 de la empresa DEMOLICIONES MITRE S.R.L., por la suma de Pesos Cincuenta y Nueve Millones Seiscientos Veintiséis Mil Cinco con 40/100 (\$ 59.626.005,40), todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.

Artículo 3°.- Desestimar las Ofertas N° 3 de la empresa VENEGONI HNOS. EMPRESA CONSTRUCTORA S.A. y N° 4 LUROVIAL S.R.L. por resultar los precios ofertados inconvenientes.

Artículo 4.- Destacar que el presente gasto será solventado conforme la reserva efectuada mediante solicitud de gasto N° 1186/19...”

Mediante informe IF-2019-18855080-GCABA-IVC de fecha Miércoles 12 de Junio de 2019, luce el proyecto de contrata respectiva.

Por medio del informe IF-2019-18973552-GCABA-IVC de fecha 13 de junio de 2019, obra el Dictamen Jurídico el cual expresa que el adjudicatario deberá cumplir antes de la firma de la respectiva contrata con la acreditación de la garantía de adjudicación y demás documentación exigida por los pliegos de la licitación.

Mediante informe PV-2019-20402721-GCABA-IVC del 25 junio de 2019, y cedula a la firma Demoliciones Mitre SRL de fecha 25 de junio de 2019, se cumple en notificar la adjudicación de la misma a la respectiva empresa.

Con fecha 18 de junio de 2019, la contratista designa el representante técnico y adjunta póliza de seguro de caución de fecha 17 de mayo de 2019, como garantía de adjudicación del contrato referido a la Licitación LP N° 109-18 Demolición Barrio Rodrigo Bueno. Todo lo cual consta en el informe PV-2019-20338405-GCABA-IVC del 25 de junio de 2019.

Con fecha 25 de junio de 2019 mediante IF INLEG-2019-20375364-GCABA-IVC, luce la contrata de fecha 19 de junio, vale aclarar que la misma se firmó antes de glosarse al expediente respectivo tal cual fue observado por el área jurídica del IVC. Asimismo en el informe consta los pliegos suscriptos por la contratista.

Mediante informe DOCFI-2019-21903144-GCABA-IVC de fecha 11 de julio de 2019, luce el compromiso definitivo N° 540504 / 2019, fecha 11 de julio de 2019, por \$4.770.080,43, relativo al anticipo financiero al beneficiario 32621 DEMOLICIONES MITRE SRL.

Mediante el expediente PV-2019-25804536-GCABA-IVC, de fecha 20 de Agosto de 2019, se caratula el expediente EX-2019-25804531- -GCABA-IVC, referido al acta de inicio la Licitación LP N° 109-18 Demolición Barrio Rodrigo Bueno, la cual tramitó por expediente EX-2018-34165131-IVC.

Por medio del informe IF-2019-27314563-GCABA-IVC, de fecha 2 de Septiembre de 2019, luce el acta de inicio de los trabajos relativos a la Licitación LP N° 109-18 Demolición Barrio Rodrigo Bueno, siendo la fecha del acta de inicio y concordante con el inicio de los trabajos el 1 de agosto de 2019, con finalización de los mismos 31 de julio de 2020 (plazo de obra 12 meses).

Conforme el informe IF IF-2019-30169127-GCABA-IVC, de fecha 26 de setiembre de 2019, consta el dictamen jurídico que avala el acta de inicio respectiva.

Cabe destacar que el Acta de Inicio para la ejecución de las tareas fue firmada el 1 de Agosto del 2019 con un plazo de ejecución de 12 (doce) meses con fecha de finalización el 31 de Julio del 2020.

Mediante disposición DISFC-2019-1909-GCABA-IVC, de fecha 4 de Octubre de 2019, se aprueba el acta de inicio, de fecha 01/08/19, celebrada entre la Empresa DEMOLICIONES MITRE S.R.L., por una parte, y este Instituto, por otra, a fin de dar inicio a la Obra “Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, calle s/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal - LP N° 109/18”.

Por medio del informe IF-2019-31427240-GCABA-IVC, de fecha 8 de Octubre de 2019, se deja constancia que se han cumplimentado los trámites ejecutivos correspondientes.

Mediante providencia PV-2020-26762456-GCABA-IVC, 4 de Noviembre de 2020 se caratula el expediente Ampliación PLazo 1 - EX-2020-26762454, relativo a la ampliación de plazo LP 109/18- Demoliciones y trabajos complementarios Barrio Rodrigo Bueno.

Por medio del informe NO-2020-23690533-GCABA-IVC, de fecha 1 de Octubre de 2020, en relación a Licitación Pública N° 109/18 para la ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal. la Dirección General de Desarrollo Habitacional de IVC, solicita a la Dirección General Desarrollo de Obras del IVC, que informe los plazos de la obra citada, y sobre las fechas de fin de obra proyectadas para las distintas etapas de la Obra Rodrigo Bueno -en lo que respecta a viviendas nuevas- así como toda información vinculada a los plazos del procedimiento de adjudicación y mudanzas correspondientes, en el marco de sus competencias. Todo ello a los efectos de evaluar las demoras relacionadas a los retrasos en las obras de vivienda así como al procedimiento tendiente a relocalización de las familias del barrio, siendo ambas instancias previas necesarias para analizar los plazos de la obra de referencia.

Mediante informe NO-2020-23976408-GCABA-IVC, de fecha 5 de Octubre de 2020, luce la respuesta de la Dirección General Desarrollo de Obras del IVC, en el cual dicha área informa lo siguiente:

“Por la presente, y en respuesta a la NO-2020-23690533-IVC, esta Dirección General Desarrollo de Obras informa el estado y las fechas de fin de obra de las

distintas etapas y obras de la Obra Rodrigo Bueno en lo que respecta a viviendas nuevas, y conforme las instancias administrativas cursadas:

Etapas 2:

Obra 1 Manzanas 7 y 8, adjudicada a la empresa Criba S.A. mediante ACDIR-2017-4516-GCABA/IVC, cuya acta de inicio de fecha 01/03/2018 estableció como fecha de finalización de obra 01/04/2019. La misma posee última ampliación de plazo con fecha 01/10/2019 y aprobada mediante DISFC-2019-2247-IVC. Asimismo cuenta con recepción provisoria a dicha fecha.

Obra 2 Manzanas 1 y 4, siendo adjudicada a la empresa Vivian Hnos S.A., por medio de ACDIR-2017-4516-GCABA-IVC, cuya acta de inicio de fecha 01/03/2018 estableció como fecha de finalización de obra 31/03/2019. La misma posee última ampliación de plazo con fecha 23/1/2020 y aprobada mediante DISFC-2020-276-IVC. Asimismo cuenta con una ampliación de plazo en trámite mediante EX-2020-20327289-IVC y que lleva la fecha de finalización al 30/10/2020, quedando pendiente la tramitación de la neutralización por Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio como consecuencia de la pandemia por COVID-19, que llevaría la fecha fin a primer trimestre del año 2021.

Obra 3 Manzanas 2, 3, 5 y 6, adjudicada a la empresa Criba S.A. mediante ACDIR-2017-4516-GCABA-IVC, teniendo Acta de inicio de fecha 01/03/2018 estableciendo como fecha de finalización de obra el 01/04/2019. La misma fue ampliada mediante DISFC-2019-2569-IVC, la que estableció como fecha de finalización de obra 05/12/2019.

Debido a lo expuesto anteriormente, es menester aclarar que los plazos establecidos contractualmente como fecha fin de obra han sido ampliados oportunamente a las contratistas de las obras, mediante los correspondientes actos administrativos, sin perjuicio de aquellas ampliaciones que aún se encuentran tramitando y pendientes de aprobación.

Las fechas de fin contractual antes indicadas deben entenderse como tentativas pudiendo las mismas verse alteradas por situaciones imprevistas que pudieran surgir durante la ejecución de las obras, lo que implicaría nuevas ampliaciones de plazo que han de modificar el plazo contractual.

Teniendo en consideración que las ampliaciones han modificado sustancialmente los plazos, pudiendo ello interferir en la etapa posterior y correlativa a estos contratos, en virtud del interés público perseguido mediante el objeto de los contratos mencionados ut supra y en miras de lograr el fin último el cual es otorgar a los vecinos condiciones de habitabilidad dignas en función de la Ley de Reurbanización, Zonificación e Integración socio-urbana del Barrio Rodrigo Bueno (Ley N° 5.798), se remite para su conocimiento."

Conforme el informe IF-2020-26762767-GCABA-IVC, de fecha 4 de Noviembre de 2020, la contratista solicita una ampliación de plazo de 12 meses de la Obra

de Demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno. La cual según la adjudicataria, se sustenta debido a demoras relacionadas con retrasos a las obras de vivienda nueva y problemáticas sociales que impidieron la relocalización de las familias a la vivienda nueva por lo que produjeron sendas demoras en la finalización de tareas de demolición debido a que no se encontraba la obra mencionada terminada para que puedan ser relocalizados los vecinos que allí habitan.

Por medio del informe IF-2020-26764265-GCABA-IVC, de fecha 4 de noviembre de 2020, la contratista adjunta la nota de pedido N° 8 de fecha 6 de noviembre de 2019, invocando que se realicen más mudanzas, para seguir con el plan de trabajos preestablecido. Las mismas no guardan una relación contemporánea con la solicitud de la contratista .

Mediante informe NO-2020-24547122-GCABA-IVC de fecha 9 de Octubre de 2020, la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat del IVC, informa que el plazo previsto para el fin de las adjudicaciones y mudanzas es de junio 2021.

Por medio informe IF-2020-26765293-GCABA-IVC de fecha 4 de Noviembre de 2020, consta la intervención de la Dirección General de Desarrollo Habitacional del IVC, por el cual ella propicia :” ... se propicia otorgar la ampliación de plazos del 1° de Agosto al 31 de Julio de 2021, por un total de doce (12) meses, quedando por total 365 días, a la empresa Demoliciones Mitre S.R.L., adjudicataria de la Licitación Pública 109/18 para la ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal.”

Teniendo en cuenta lo manifestado en el NO-2020-24547122-GCABA-IVC de fecha 9 de Octubre de 2020 de, la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat del IVC, en el cual no se refleja lo que a continuación se detalla (y figura en el informe IF-2020-26765293-GCABA-IVC), siendo ello lo siguiente: “...*Es debido a lo anterior expuesto que, en razón de las ampliaciones de plazo, retrasos en la ejecución de las tareas propias de la Obra de vivienda nueva y retrasos en las adjudicaciones y mudanzas del barrio, no fue posible relocalizar a las familias en el plazo proyectado, como fue informado por la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat mediante NO-2020-24547122-GCABA-IVC.*”

Los fundamentos del informe IF-2020-26765293-GCABA-IVC de fecha 4 de Noviembre de 2020 se exponen a continuación tal cual luce en el mismo solamente:

“...En función de lo aquí expuesto se ha realizado el análisis correspondiente del pedido de ampliación de plazo entendiendo que:

1. La obra de “Demoliciones y Trabajos Complementarios” del Barrio Rodrigo Bueno se vio afectada por las demoras en la Obra de Vivienda Nueva; siendo parte principal del proceso de relocalización la finalización de dichas obras.
2. Habiendo realizado la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat el trabajo participativo correspondiente, enmarcado en la Ley N° 5.798; las familias adjudicatarias de las viviendas nuevas del Barrio no pudieron aún acceder a sus unidades funcionales, quedando pendiente la mudanza fuera del barrio histórico.
3. Estos atrasos impidieron la liberación de las órdenes a demoler, encontrándose la empresa adjudicataria de la Obra de “Demoliciones y Trabajo Complementarios” Demoliciones Mitres S.R.L

Es debido a lo anterior expuesto que, en razón de las ampliaciones de plazo, retrasos en la ejecución de las tareas propias de la Obra de vivienda nueva y retrasos en las adjudicaciones y mudanzas del barrio, no fue posible relocalizar a las familias en el plazo proyectado, como fue informado por la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat mediante NO-2020-24547122-GCABA-IVC.

Estas demoras afectaron el curso normal de ejecución de la Obra en análisis, debido a que no fue posible llevar a cabo demoliciones en el barrio en los plazos que fueron proyectados originalmente.

A su vez, se hace mención que, por vías separadas tramitará el nuevo plan de trabajos acompañado por la nueva curva de ejecución de obra presentada por la Contratista.

Por medio del informe IF-2020-27435836-GCABA-IVC, de fecha 12 de Noviembre de 2020, la asesoría legal del IVC, manifiesta que conforme los antecedentes obrantes y en concordancia con lo expresado precedentemente, se observa que no se ha acompañado la renuncia de la contratista expresa e irrevocable a efectuar reclamos por mayores gastos directos e indirectos, costos, compensaciones, gastos por mayor permanencia en obra, gastos improductivos o supuestos daños y/o perjuicios que se pudieran originar por la ampliación de plazos solicitada. Cumplido ello aconseja apruebe la ampliación de plazo requerida (365 días), dejándose constancia en dicho acto administrativo de la renuncia expresa efectuada por la contratista, la nueva fecha de terminación de obra, esto es 31/07/2021, como así también que conforme prescripciones del art. 1.6.16 in fine del Pliego de Condiciones Generales, la prórroga otorgada no dará lugar a reconocimiento de gastos improductivos.

Mediante informe IF-2020-27561396-GCABA-IVC de fecha 13 de Noviembre de 2020, la Dirección General de Desarrollo Habitacional del IVC, manifiesta que

que no corresponde reclamar la renuncia de la empresa, atento que a priori no habría observaciones para no proceder al reconocimiento de los gastos por mayor permanencia en obra, en los que incurriría la Empresa de aprobarse la elongación del plazo contractual objeto del presente. Basándose en que en la presente ampliación de plazos las demoras en la ejecución del contrato se debieron a causas justificadas, ajenas a la voluntad de la contratista y que la doctrina indica que: *“Al respecto, cabe aclarar que la doctrina se ha expresado:...es posible afirmar que la prolongación del plazo de obra tiene una necesaria incidencia sobre la estructura de los gastos generales. El contratista ha calculado su porcentaje de gastos generales...para una obra que iba a ser ejecutada en un plazo determinado...teniendo en cuenta que la prolongación de la obra no supone certificar más (pues siempre se ejecuta la misma cantidad de obra) sino simplemente prolongar la ejecución de la misma en el tiempo. De esta manera, necesariamente, la incidencia de los gastos generales de la empresa tendrá que haber sido mayor que la prevista en el momento de realizar la oferta...”* (Barra Rodolfo, Contrato de Obra Pública, Tomo 2, pág 854, Edit. Abaco de Rodolfo Depalma, 1986).”

Por medio la disposición DISFC-2020-902-GCABA-IVC, de fecha 9 de Diciembre de 2020, se aprueba atento a las razones expuestas ut-supra, lo siguiente:

“...Artículo 1°.- Aprobar una ampliación de plazo de obra de 365 días corridos, a la empresa Demoliciones Mitre S.R.L., para la Obra: “LP N° 109/18- “Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal”, siendo la nueva fecha de terminación de obra el 31/07/2021.-“

Atento a la disposición DISFC-2020-902-GCABA-IVC, de fecha 9 de Diciembre de 2020, falta acreditar en el expediente Ampliación PLazo 1 - EX-2020-26762454, lo establecido conforme el : “Artículo 2°.- La Dirección General Desarrollo Habitacional notificará a la Contratista lo resuelto.”

Mediante providencia PV PV-2020-29875601-GCABA-IVC, de fecha 11 de Diciembre de 2020, se caratula el expediente EX-2020-29875596- -GCABA-IVC referido a la neutralización de plazo de obra - LP N° 109/18, en el marco de la emergencia sanitaria COVID.

Mediante informe IF-2020-10320737-GCABA-IVC, de fecha 25 de marzo de 2020, se deja constancia de la orden de servicio N° 8, por la cual dirección de la obra elabora una medida extraordinaria en atención a las medidas dictadas en el marco de la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541 y lo dispuesto por RESOL-2020-5-GCABA-IVC, se procederá a la neutralización del plazo de ejecución de la obra de referencia por el período

comprendido desde el día 20 de Marzo de 2020 hasta el día 31 de Marzo de 2020 inclusive pudiéndose prorrogar dicho plazo oportunamente.

Por medio del informe IF-2020-10742705-GCABA-IVC, 1 de Abril de 2020, mediante Orden de servicio N° 9, se se procede a ampliar el período de neutralización de plazo de ejecución de obra desde el 01 de Abril hasta el día 12 de abril de 2020 inclusive, sin perjuicio de las prórrogas que oportunamente puedan corresponder. En el marco del Decreto presidencial DECRE-2020-0325-APN-PTE, que sustenta la medida a adoptar. La misma resulta imprescindible, razonable y proporcionada con relación a la amenaza y al riesgo sanitario que enfrentamos y complementarias a la orden de servicio N° 08.

Por medio del informe IF-2020-11422271-GCABA-IVC de fecha 13 de Abril de 2020, mediante Orden de servicio N° 10, se procede a ampliar el período de neutralización de plazo de ejecución de obra desde el 13/04/2020 hasta nuevo aviso, sin perjuicio de la futura notificación a través de la que se disponga el reinicio de las tareas.

Mediante informe IF-2020-28142954-GCABA-IVC de fecha 18 de setiembre de 2020, consta el reinicio de las tareas con fecha 21 de setiembre de 2020.

Según informe IF-2020-29737315-GCABA-IVC de fecha 10 de Diciembre de 2020, luce el acta de neutralización de plazos que convalida los IF-2020-10320737-GCABA-IVC, IF-2020-10742705-GCABA-IVC y IF-2020-11422271, relativos a neutralización de plazos y reinicio de las tareas respectivas.

Mediante informe IF-2020-29877776-GCABA-IVC, de fecha 11 de Diciembre de 2020 y atento a lo enunciado precedentemente se determinó la regularización del plazo contractual, en virtud del periodo transcurrido durante la vigencia de la neutralización del plazo de ejecución de la obra de referencia. Atento a los hitos enunciados, se procedió a calcular la nueva fecha de finalización de la obra que resulta de la Neutralización de plazo, analizando los días transcurridos en el plazo 20/03/20, fecha de inicio de la Neutralización de plazos al 20/09/20, último día previo al reinicio de las tareas, resultando un total de 184 días corridos.

En tal sentido se estableció como base la última fecha de fin de obra de referencia 31/07/2021, a fin de establecer la nueva fecha de fin de la obra, la que se determinó para el día 31/01/2022. Por todo lo expuesto la Dirección General de Obras del IVC entendió que por los motivos indicados anteriormente correspondería una ampliación de plazo por consecuencia de la neutralización de obra de 184 días corridos, lleva a la fecha de terminación de la obra al 31/01/2022. Se deja constancia de que, una vez aprobada la presente acta de regularización contractual se deberá solicitar a la contratista la presentación del

plan de trabajos y curvas de inversión que contenga la obra básica, períodos de Certificación y con fin de obra ajustado a la presente ampliación de plazos.

Mediante informe IF-2020-29905430-GCABA-IVC de fecha 11 de Diciembre de 2020, la Dirección General de Asuntos Legales, presta conformidad al IF-2020-29877776-GCABA-IVC.

Por medio del informe IF-2020-30682580-GCABA-IVC, de fecha 21 de Diciembre de 2020, consta el Dictamen de firma conjunta el cual expresa las consideraciones legales sobre IF-2020-29877776-GCABA-IVC, dejando en evidencia que la contratista no ha acompañado la renuncia de la contratista a efectuar reclamos por mayores gastos directos e indirectos, costos, compensaciones, gastos por mayor permanencia en obra, gastos improductivos o supuestos daños y/o perjuicios que se pudieran originar por la ampliación de plazos.

Mediante informe F-2020-30783416-GCABA-IVC 22 de Diciembre de 2020, se deja constancia que la renuncia³⁹ de la contratista se encuentra contemplada en la Cláusula cuarta del Acta suscripta por las partes e incorporada a orden 9 del expediente EX-2020-29875596-GCABA-IVC.

Por medio del informe F-2021-01761771-GCABA-IVC, de fecha 5 de Enero de 2021, la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del IVC, presta conformidad a lo actuado.

Según acta de directorio ACDIR-2021-6281-GCABA-IVC, de fecha 13 de Enero de 2021, se aprueba la regularización contractual mediante neutralización de plazo y ampliación de plazo, y se ratifica el acta de neutralización de la obra para la ejecución de la demolición del Barrio Rodrigo Bueno Licitación Pública N° 109/18 conforme el siguiente detalle: “*Artículo 1º.- Aprobar y ratificar el acta acuerdo de Neutralización de plazo en la Obra “Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Capital Federal”, adjudicada a la empresa Demoliciones Mitre S.R.L., Licitación Pública 109/18, que como IF-2020-29737315-GCABA-IVC, forma parte de la presente.*

Artículo 2º.- Aprobar la ampliación de plazo de 184 días corridos por consecuencia de la neutralización en la obra de referencia quedando como nueva fecha de finalización el día 31 de enero de 2022...”

³⁹ A efectuar reclamos por mayores gastos directos e indirectos, costos, compensaciones, gastos por mayor permanencia en obra, gastos improductivos o supuestos daños y/o perjuicios que se pudieran originar por la ampliación de plazos.

Con fecha 29 de enero de 2021, luce la cedula de notificación a la contratista DEMOLICIONES MITRE S.R.L., mediante la cual se le comunica lo siguiente: “ACDIR-2021-6281GCABA-IVC mediante la cual se resuelve: *“Artículo 1°.- Aprobar y ratificar el acta de acuerdo de Neutralización de plazo en la Obra “Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado en Av. España, Calle S/Nombre Oficial, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Rodrigo Bueno Puerto Madero, Comuna 1, CABA” adjudicada a la empresa Demoliciones Mitre S.R.L., para la Obra: LP N° 109/18.”*

Mediante providencia PV-2021-05063064-GCABA-IVC, de fecha 1 de Febrero de 2021, se deja constancia que la presentación del plan de trabajos y curvas de inversión ajustado correrá por cuerda separada.

➤ **Licitación Pública N° 109/18**

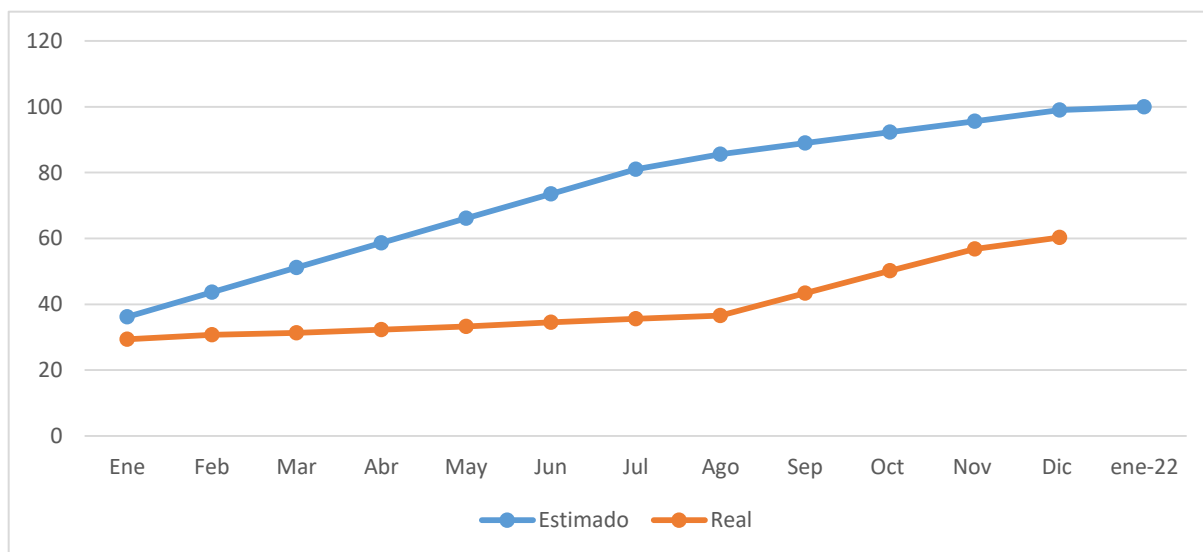


Curvas de inversión - Avance de Obra (%)

De la Licitación Pública N° 109/18 fueron verificadas las Planillas de Medición N° 12 a 23.

Período	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	ene-22
Estimado	36,19	43,69	51,17	58,64	66,11	73,55	80,98	85,6	88,95	92,29	95,63	98,97	100
Real	29,34	30,74	31,3	32,26	33,3	34,5	35,6	36,56	43,36	50,22	56,79	60,28	

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

7.5.3 Licitación Pública N°12/21 para la Ejecución de la construcción del Borde Costero, las obras de infraestructura de: Alumbrado público, Redes de comunicación, Red de agua, Red de cloaca, Red pluvial y Pavimentos y la construcción de las Obras Exteriores en Espacio Público: Veredas del borde costero (Sectores 1, 2, 3, 4 y 5): corredor verde, áreas verdes en vereda, estación saludable, mirador y Veredas (Manzanas 1, 2, 3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Avda. España, Calle BRB 1, Calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En el IF-2021-12409507-GCABA-IVC se detalla el presupuesto oficial de la obra objeto de la presente licitación conforme el siguiente detalle:

Presupuesto oficial⁴⁰: Sub obra A – Borde Costero \$452.983.105,41
Sub obra B – Obras exteriores \$66.980.042,70

Por resolución RESOL-2021-436-GCABA-IVC⁴¹, de fecha 19 de Agosto de 2021, se aprobó la documentación licitatoria y se llamó a Licitación Pública N°12/21 para la Ejecución de la construcción del Borde Costero, las obras de infraestructura de: Alumbrado público, Redes de comunicación, Red de agua, Red de cloaca, Red pluvial y Pavimentos y la construcción de las Obras

⁴⁰ Precios a enero 2021

⁴¹ Artículo 1°: “Aprobar la documentación licitatoria que regirá Licitación Pública N°12/21 integrada por el Pliego de Condiciones Particulares y sus Anexos, Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y sus Anexos, documentación que se adjunta mediante PLIEG2021-23479913-GCABA-IVC y pasa a formar parte integrante de la presente. El Pliego Único de Condiciones Generales para Obra Pública Mayor utilizado es el aprobado por ACDIR-2021-6529-GCABAIVC.”

Artículo 2°: “Llamar a Licitación Pública N°12/21 para la ejecución de la construcción del Borde Costero, las obras de infraestructura de: Alumbrado público, Redes de comunicación, Red de agua, Red de cloaca, Red pluvial y Pavimentos y la construcción de las Obras Exteriores en Espacio Público: Veredas del borde costero (Sectores 1, 2, 3, 4 y 5): corredor verde, áreas verdes en vereda, estación saludable, mirador y Veredas (Manzanas 1, 2, 3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Avda. España, Calle BRB 1, Calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuyo Presupuesto Oficial asciende a la suma Pesos Quinientos Diecinueve Millones Novecientos Sesenta y Tres Mil Ciento Cuarenta y Ocho Con 11/100 (\$519.963.148,11); conforme lo previsto en el Art. 22 de la Ley de Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad de Buenos Aires N°6246; conforme lo previsto en el Art. 22 de la Ley de Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad de Buenos Aires N°6246

Exteriores en Espacio Público: Veredas del borde costero (Sectores 1, 2, 3, 4 y 5): corredor verde, áreas verdes en vereda, estación saludable, mirador y Veredas (Manzanas 1, 2, 3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Avda. España, Calle BRB 1, Calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Mediante DI-2021-248-GCABA-IVC42 se fijó como fecha de recepción de la documentación licitatoria y apertura de los sobres el día 29 de septiembre de 2021.

Tal como consta en IF-2021-29485135-GCABA-IVC se realiza el llamado y las respectivas publicaciones: 24/8⁴³, 25/8⁴⁴, 26/8⁴⁵, 27/8⁴⁶, 30/8⁴⁷, 31/8⁴⁸, 1/9⁴⁹, 2/9⁵⁰, 3/9⁵¹, 6/9⁵², 7/9⁵³, 8/9⁵⁴, 9/9⁵⁵, 10/9⁵⁶ y el 13/9⁵⁷ de 2021.

Por circulares con consulta consta :

-DISFC-2021-180-GCABA-IVC, se aprobó la emisión de la Circular Con Consulta N°1 que responde preguntas de la documentación licitatoria.

-DISFC-2021-181-GCABA-IVC, se aprobaron las Circulares Con Consulta N°2 y N°3, que responden preguntas de la documentación Licitatoria.

-DISFC-2021-182-GCABA-IVC, se aprobó la emisión de las Circulares Con Consulta N°4 y N°5,

⁴² Artículo 1º: “Fijar como fecha de recepción de la documentación respectiva y apertura de los sobres de la Licitación Pública N°12/21, el día 29 de septiembre de 2021 a las 11:00 hs. en la sede de la Gerencia Operativa de Adquisición de Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública.”

Artículo 2º: “Comuníquese a la Subsecretaría Integración Urbana y Hábitat, a las Direcciones Generales Proyecto Urbano e Infraestructura, y Desarrollo de Obras. Cumplido, pase a la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal (Gerencia Operativa de Adquisición de Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública).”

⁴³ BOCBA N°6199

⁴⁴ BOCBA N°6200

⁴⁵ BOCBA N°6201

⁴⁶ BOCBA N°6202

⁴⁷ BOCBA N°6203

⁴⁸ BOCBA N°6204

⁴⁹ BOCBA N°6205

⁵⁰ BOCBA N°6206

⁵¹ BOCBA N°6207

⁵² BOCBA N°6208

⁵³ BOCBA N°6209

⁵⁴ BOCBA N°6210

⁵⁵ BOCBA N°6211

⁵⁶ BOCBA N°6212

⁵⁷ BOCBA N°6213

que responden preguntas de la documentación licitatoria.

-DISFC-2021-183-GCABA-IVC, se aprobó la emisión de las Circulares Con Consulta N°6, N°7 y N°8, que responden consultas de la documentación licitatoria;

-DISFC-2021-184-GCABA-IVC, se aprobó la emisión de la Circular Con Consulta N°9, que responde preguntas de la documentación licitatoria.

Las empresas CONORVIAL S.A. (IF-2021-26667675-GCABA-IVC)⁵⁸ CONSTRUCTORA SUDAMERICANA S.A. (IF-2021-27635747-GCABA-IVC⁵⁹ e IF-2021-28832152-GCABA-IVC⁶⁰), BENITO ROGGIO E HIJOS S.A. (IF-2021-28007666-GCABA-IVC⁶¹), VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A. (IF-2021-28317406-GCABA-IVC⁶²) y CRIBA S.A. (IF-2021-28318423-GCABA-IVC⁶³); realizan pedido de prórroga de la fecha de apertura, por lo que se llamó a intervenir a la Subsecretaría de Integración Urbana y Hábitat, que mediante ME-2021-28726269- GCABA-IVC⁶⁴, indicó la inconveniencia de prorrogar la fecha de apertura de la Licitación y dar continuidad al procedimiento licitatorio.

Según Acta de Apertura de Ofertas N°61/21⁶⁵ surge que se recibieron las ofertas que se detallan a continuación:

1. Constructora Sudamericana S.A \$ 620.056.723,66
2. Miavasa S.A \$ 552.547.293,26
3. UT Sehos y Benito Roggio e Hijos S.A \$ 768.056.003,99
4. Ilubaires S.A \$ 560.239.029,97
5. Ut Urbaser Argentina S.A y Seob S.A \$ 666.453.476,09
6. Automat Argentina S.A \$ 705.386.039,45
7. Criba S.A \$ 729.639.591,93
8. Marcalba S.A \$ 770.368.864,68

⁵⁸ 07/09/2021: Solicitamos por favor una prórroga en la presentación de la propuesta de al menos 20 días desde la fecha prevista de presentación.

⁵⁹ 15/09/2021: Solicitamos por favor una prórroga en la presentación de la propuesta de al menos 20 días desde la fecha prevista de presentación.

⁶⁰ 23/09/2021: Solicitamos 7 días de prórroga para la presentación de las Ofertas

⁶¹ 17/09/2021. Otorgar una prórroga de 15 días.

⁶² 20/09/2021. Solicita una prórroga de 25 días.

⁶³ 20/09/2021: Solicita una prórroga de 10 días.

⁶⁴ 23/09/2021. “Por medio del presente, esta Subsecretaría de Integración Urbana y Hábitat responde las solicitudes de prórroga efectuadas mediante IF-2021-28317406-GCABA-IVC; IF-2021- 28318423-GCABA-IVC; IF- 2021-27635747-GCABA-IVC y IF-2021-28007666-GCABA-IVC para la Licitación Pública N°12/21, atento la gran envergadura de la obra y la necesidad de continuar el proceso licitatorio con celeridad esta Subsecretaría considera inconveniente prorrogar la fecha de apertura de la misma.”

⁶⁵ Modalidad de sobre único

Por Acta de Preadjudicación N°41/21 (ACADP-2021-41-GCABA-IVC) de fecha 08 de noviembre de 2021, la Comisión de Evaluación de Ofertas recomienda *“Declarar inadmisibles la Oferta N°1 de la empresa Constructora Sudamericana S.A., la Oferta N°5 de la UT - Urbaser Argentina S.A. – Seob S.A., la Oferta N°6 de la empresa Automat Argentina S.A. y la Oferta N°3 de la UT - Sehos S.A. – Benito Roggio e Hijos S.A. por no cumplir con los requerimientos estipulados en la documentación licitatoria.”* Asimismo, recomienda: *“Desestimar la Oferta N°7 de la empresa Criba S.A. por no cumplimentar con los requerimientos de la documentación licitatoria.”*, *“Desestimar la Oferta N°4 de la empresa Ilubaires S.A. por resultar el precio ofertado inconvenientes.”*

“Adjudicar la Licitación Pública N° 12/21 21 para la ejecución de la construcción del Borde Costero, las obras de infraestructura de: Alumbrado público, Redes de comunicación, Red de agua, Red de cloaca, Red pluvial y Pavimentos y la construcción de las Obras Exteriores en Espacio Público: Veredas del borde costero (Sectores 1, 2, 3, 4 y 5): corredor verde, áreas verdes en vereda, estación saludable, mirador y Veredas (Manzanas 1, 2, 3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Avda. España, Calle BRB 1, Calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires a la Oferta básica N°2 de la empresa Miavasa S.A. por la suma de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 26/100 (\$552.547.293,26) todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria”.

La empresa AUTOMAT ARGENTINA S.A., por medio del IF-2021-35249073-GCABA-IVC, realiza una presentación contra el Acta de Preadjudicación con fecha 16 de noviembre de 2021, solicitando: *“(…) Se deje sin efecto el Dictamen -y, consecuentemente, la descalificación de nuestra empresa- debiendo ponderarse también si corresponde la ineficacia del procedimiento licitatorio en su conjunto”.*

También expresa que *“(…) El pretexto que está empleando la Comisión para descalificar nuestra oferta no sólo resulta arbitrario e ilegítimo, sino lisa y llanamente contrario a derecho. Esa irregularidad, tal como lo anticipáramos al comienzo, no presupone una afectación genérica o abstracta, sino que se concretiza en perjuicios concretos que resultan incuestionables: nos están dejando fuera del proceso de competición, mediante argumentos falsos e inexactos.”.*

“(…) la Comisión se ha detenido en el tenor literal del Certificado demostrativo de la Capacidad Referencial de Contratación (emitido por el R.N.C.O.P., descargable a través del portal electrónico CONTRAT.AR, según la expresa licencia prevista en el numeral 1.3.4.3. del Pliego), pero sin ponderar que la capacidad y los antecedentes de la empresa “certificada”, no se limitan al área técnica o especialidad que se consigna en el referido certificado.”

Mediante IF-2021-35627822-GCABA-IVC del 19 de noviembre de 2021 la Comisión de Evaluación de Ofertas indica que

“...cabe indicar que la presentación efectuada no resulta el mecanismo adecuado para revisar la recomendación emitida por la Comisión de Evaluación de Ofertas.

Al respecto, la parte pertinente del Pliego de Condiciones Generales, Artículo 1.4.1, establece que “(…) Los Oferentes podrán formular impugnaciones a la preadjudicación dentro del plazo de tres días hábiles a contar desde el último día de publicación de los anuncios, o desde el día de la notificación fehaciente, según cual fuere el último de ellos que se hubiera concretado respecto a cada Oferente (...) Se establece como requisito formal para la viabilidad de las impugnaciones la constitución de un depósito equivalente al porcentaje que se determina en el P.C.P., el que será reintegrado al recurrente sólo en el caso que la impugnación prospere totalmente.”

Conforme lo estipulado por el Artículo citado *supra*, es requisito formal e inexcusable para la viabilidad de la impugnación invocada la constitución de un depósito equivalente a un 1% (Uno por ciento) del Presupuesto Oficial, porcentaje que se encuentra determinado en el punto 2.4.1 del Pliego de Condiciones Particulares, todo lo cual fuera asimismo notificado fehacientemente el día 9 de noviembre de 2021, tal como surge de la Notificación PV-2021-34847490-GCABA-IVC.”

De lo expuesto surge que la presentación efectuada por la empresa correspondería ser rechazada, toda vez que la misma ha sido presentada fuera de plazo y no ha dado cumplimiento con la garantía de impugnación requerida a los efectos de la prosecución del trámite.

“...es necesario aclarar que la decisión a la cual arribó la Comisión de Evaluación de Ofertas, reflejada en el Acta de Preadjudicación N°61/21, no configura un acto administrativo. “La preadjudicación no es un acto administrativo sino una etapa del procedimiento licitatorio es uno de los actos preparatorios de la voluntad de la Administración, que se opera dentro de una sucesión de pasos que conducen

desde la presentación de ofertas hasta la adjudicación final (conf. Dictámenes PTN 198:140; 202:151, 205:174)."

"...Teniendo en cuenta que los argumentos vertidos por la empresa AUTOMAT ARGENTINA S.A. no conmueven los fundamentos esgrimidos en el Acta de Preadjudicación que se pretende atacar y que, a criterio de esta Comisión de Evaluación de Ofertas, se trata de una modificación de elementos substanciales de la oferta; en orden a salvaguardar los derechos del resto de los oferentes y, asimismo, no vulnerar el principio de igualdad que rige todo procedimiento licitatorio en el ámbito de la Administración Pública, es decisión de la misma ratificar lo expuesto en el Acta de Preadjudicación N°41/21."

Tomo intervención la Procuración General que en su dictamen IF-2021-36104417-GCABA-PG señala que:

"(...) esta Procuración General comparte el criterio sustentado por la Comisión Evaluadora..."

"(...) sobre de la base de la normativa citada en este punto, y considerando el informe producido por la Comisión Evaluadora, la presentación de la firma AUTOMAT ARGENTINA S.A. carece de virtualidad."

Por Resol. N°728/IVC/21 se establece: "...Artículo 1°: "Aprobar la Licitación Pública N°12/21 para la Ejecución de la construcción del Borde Costero, las obras de infraestructura de: Alumbrado público, Redes de comunicación, Red de agua, Red de cloaca, Red pluvial y Pavimentos y la construcción de las Obras Exteriores en Espacio Público: Veredas del borde costero (Sectores 1, 2, 3, 4 y 5): corredor verde, áreas verdes en vereda, estación saludable, mirador y Veredas (Manzanas 1, 2, 3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Avda. España, Calle BRB 1, Calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los términos del Art. 22 de la Ley N°6246..."

Artículo 5°: "Adjudicar la Licitación Pública N°12/21 21 para la ejecución de la construcción del Borde Costero, las obras de infraestructura de: Alumbrado público, Redes de comunicación, Red de agua, Red de cloaca, Red pluvial y Pavimentos y la construcción de las Obras Exteriores en Espacio Público: Veredas del borde costero (Sectores 1, 2, 3, 4 y 5): corredor verde, áreas verdes en vereda, estación saludable, mirador y Veredas (Manzanas 1, 2, 3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Avda. España, Calle BRB 1, Calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires a la Oferta básica N°2 de la

empresa MIAVASA S.A. por la suma de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 26/100 (\$552.547.293,26) todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.”

Por EX-2022-03646483-GCABA-IVC tramitó el pago del anticipo establecido en el artículo 2.1.7⁶⁶ del PCP. El 10 de enero de 2022 por IF-2022-04117742-GCABA-IVC Miavasa S.A solicita un anticipo financiero de \$71.831.148,12, que representa el 13% del Contrato \$552.547.293,26 x 13%. Dicho anticipo se aplica conforme la siguiente apertura:

Sub obra A: \$61.725.646,90

Sub obra B: \$10.105.501,23

El presente gasto⁶⁷ se encuentra financiado en el marco del “Programa de Integración Socio Urbana: Villa 20, Villa Rodrigo Bueno y Villa Fraga de la Ciudad de Buenos Aires”. Préstamos CFA N°11177. En el IF-2022-09502901-GCABA-IVC se encuentran las respectivas facturas:

- Factura B N°00002-00002278 del 08/03/2022 por \$61.725.646,90
- Factura B N°00002-00002279 del 08/03/2022 por \$10.105.501,23

En el informe IF-2022-09588649-GCABA-IVC se encuentran adjuntos los formularios presupuestarios C41 siguientes:

⁶⁶ “A requerimiento de la Contratista y previo al inicio de la obra, el IVC, podrá otorgar un anticipo financiero del 15% (quince por ciento) del monto del contrato. Este anticipo financiero deberá ser garantizado con una Póliza de Seguro de Caucción y/o Fianza Bancaria a satisfacción del IVC de acuerdo a lo previsto en el artículo N°1.3.5 “Garantía de oferta” inciso a) y b) del PCG. El total de dicho anticipo estará fraccionado en dos partes. Un 13% (trece por ciento) luego de la firma de la contrata y un 2% (dos por ciento) previo a la firma del Acta de Inicio de la Obra y siempre que se haya cumplimentado con el visado, registro y/o aprobación de la documentación específica en los artículos 2.5.2.2 Documentación de Obra Nueva y 2.5.2.3 Documentación Ejecutiva del PCP por el IVC y/o DGROC y/o Empresas prestatarias de las Servicios y/o Autoridad competente. Este anticipo financiero será efectivizado luego de su aprobación, con cada una de las dos partes y con el cumplimiento de las condiciones arriba descriptas. La Contratista deberá acreditar la utilización de los fondos del anticipo financiero para la Obra a través de una presentación de documentación al IVC. Se descontará mensualmente en cada uno de los certificados de obra, un porcentaje igual al del anticipo financiero otorgado.”

⁶⁷ IF-2022-04502934-GCABA-IVC del 19 de enero de 2022.

- C41 N°496485/21 \$6.784.968,19
- C41 N°496486/21 \$2.793.126,09
- C41 N°496496/21 \$46.934.994,77
- C41 N°496497/21 \$11.569.185,52

Por EX-2022-28210752-GCABA-IVC tramita el Inicio de Obra

Acta de inicio⁶⁸: el 27 de julio de 2022 se les otorga la tenencia provisoria del terreno en el cual se deben realizar los trabajos encomendados en la presente contratación. La obra tiene un plazo de ejecución de 16 meses, que rige a partir de la firma de la presente, estableciendo como fecha de finalización el 27 de noviembre de 2023.

Mediante RESOL-2022-862-GCABA-IVC del 13 de septiembre de 2022 luce la aprobación del acta de inicio conforme lo siguiente: 1°: *“Aprobar el Acta de Inicio de Obra, de fecha 27/07/2022, celebrada entre la Empresa MIAVASA S.A., por una parte, y este INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD, por otra, a fin de dar inicio a la Obra: “Ejecución de la construcción del Borde Costero, las obras de infraestructura de : alumbrado público, redes de comunicación, red de agua, red de cloaca, red pluvial y pavimentos y la construcción de las obras exteriores en espacio público: veredas del borde costero (sectores 1,2,3,4 y 5): corredor verde, áreas verdes en veredas, estación saludable, mirador y veredas (manzanas 1,2,3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno ubicado entre Avda. España calle BRB 1, calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial Barrio Puerto Madero, Comuna 1, CABA”, conforme arts. 2.1.1 y 2.6.1 del Pliego de Condiciones Particulares.” - Licitación Pública N°12/21, que como Anexo (IF-2022-28208587-GCABA-IVC) forma parte de la presente.”* Todo ello En concordancia con la Orden de Servicio N°9⁶⁹.

- Certificación

Cabe destacar que de las Licitaciones Públicas N° 12/21 no hay certificación alguna debido a la no ejecución de obra en el periodo 2021.

⁶⁸ IF-2022-28208587-GCABA-IVC.

⁶⁹ IF-2022-33850002-GCABA-IVC del 21 de septiembre de 2022.

- **Fraga**

7.5.4 Licitación Pública N° 37/17 para la Contratación de la Ejecución de 672 viviendas, 71 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Fraga, delimitado por la Prolongación Av. Triunvirato, Av. Elcano, Guevara, Prolongación Céspedes, Prolongación Teodoro García y Vías FFCC Urquiza, del Barrio Chacarita de la Comuna 15 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

La obra se proyectó con un plazo de ejecución de 14 (trece) meses contados a partir de la fecha de inicio de obra 10 de marzo de 2018, fijada en el Acta de Inicio.

El Presupuesto Oficial Total Obras 1⁷⁰, 2⁷¹, 3⁷² y 4: \$ 1.223.091.075,96.- (SON PESOS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES MILLONES NOVENTA Y UNO STENTA Y CINCO CON 96/100). (precios a octubre de 2017).

Durante el año 2021 se ejecutó solamente la Obra 4 conforme el siguiente detalle:

Obra 4

La misma fue adjudicada⁷³ empresa PECAM S.A. la suma total de \$419.044.310,21. , compuesta de la siguiente forma:

Obra 4: Manzana D, 232 viviendas, 26 locales comerciales y obras exteriores constituida por:

- Sub Obra 4a: 232 viviendas, por la suma total de \$ 399.243.418,55.
- Sub Obra 4b: 26 Locales Comerciales y Obras Exteriores, por \$19.800.891,66.

⁷⁰ La misma se ejecutó antes del período auditado año 2021.

⁷¹ La misma se ejecutó antes del período auditado año 2021.

⁷² La misma se ejecutó antes del período auditado año 2021.

⁷³ ACTA-2017-4528- -IVC, de fecha 21/12/2017.

La contrata fue suscripta entre el IVC y la firma adjudicataria “PECAM S.A.”, el 26 de diciembre de 2017. . No se acreditaron las circunstancias que explican el inicio de los trabajos el 10 de Marzo de 2018.

El 10 de marzo de 2018 se suscribe el Acta de Inicio de Obra, entre el organismo auditado y la firma adjudicataria PECAM S.A.

Por el expediente EX-2018-08477253- MGEYA-IVC se dictó el 1 de Diciembre de 2020 la Disposición firma conjunta DISFC-2020-886-GCABA-IVC por la que se aprobó el Acta de Inicio de Obra, de fecha 10/03/2018, celebrada entre la Empresa PECAM S.A.

Mediante el expediente EX-2018-31485575-MGEYA-IVC, con fecha 16 de Marzo de 2020 se dictó la Disposición de Firma Conjunta: DISFC-2020-388-GCABA-IVC74 por la que se amplía el plazo de obra a la firma contratista PECAM S.A. en 174 días.

Conforme informe IF-2019-33122569-GCABA-IVC, con fecha 24 de Octubre de 2019 el Departamento de Control Técnico ha manifestado: *“Por todo lo expuesto esta área entiende que es razonable la ampliación de plazo de 174 días Laborables llevando a la fecha de terminación de la obra al 06/02/2020.”*

Por medio del expediente EX-2019-29021202-GCABA-IVC, con fecha 4 de Agosto de 2020 obra el Acta de Directorio: ACDIR-2020-5977-GCABA-IVC75,

⁷⁴ DISFC-2020-388-GCABA-IVC: “Artículo 1º- Aprobar una ampliación de plazo de obra de 174 (ciento setenta y cuatro) días, a la Empresa PECAM S.A. para la Obra: “Barrio Fraga – Etapa 2 - Obra 4 – Mzna. D”- Licitación Pública N° 37/2017”, de los cuales 114 corresponden a la causal por lluvias y 60 son otorgados por usurpación de huerta, trabajos adicionales de limpieza, demolición y movimiento de suelos, interferencia de electroducto, ejecución de mayor volumen de H° en fundación y superestructura IV, llevando la fecha de finalización de la Obra al 06./02/2020

⁷⁵ ACDIR-2020-5977-GCABA-IVC: “... EL DIRECTORIO DEL IVC RESUELVE:
Artículo 1º.- Aprobar Adicional de obra consistente en “PROVISIÓN DE TENEDEROS EN TERRAZAS” en el Barrio Fraga, Obra 4, Manzana D, 232 viviendas, 26 locales comerciales y obras exteriores, Sub Obra 4ª Viviendas, por la Empresa PECAM S.A., Licitación Pública 37/17, cuyo monto de obra básica arroja un total de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES CON 17/100 (\$3.368.583,17) con cuadro B, conforme surge del IF-2020-06674383-GCABA-IVC que forma parte de las presente, y que a precios de Redeterminación Definitiva N° 9 (JUNIO/2019) arroja un nuevo monto de contrato de PESOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y DOS CON 58/100 (\$ 6.293.052,58) surgiendo un incremento de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 41/100 (\$2.924.469,41) sobre el valor básico, según IF-2020-15043674-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente.

por la que se aprueba un adicional de obra consistente en la provisión de tendedores en terrazas a la contratista PECAM S.A., por la suma de (\$3.368.583,17). Dicho Balance de Economías y Demasías (BED) por la modificación de proyecto de arquitectura el cual se tramitó por el expediente EX-2019-29024798-GCABA-IVC, incluyó la creación de ítems nuevos no contemplados en el contrato original y carentes de fundamentación.

La contratista PECAM S.A. “...solicitó la respectiva aprobación del BED, consistente en la “MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE ARQUITECTURA” en la obra 4, Manzana D- 232 viviendas, 26 locales comerciales y obras exteriores, Sub Obra 4a – Viviendas, Barrio Fraga, Licitación Pública N° 37/17, acompañando además memoria descriptiva y análisis de precios por la suma de \$ 69.760.246,25.

Según consta en IF-2020-07429494-GCABA-IVC de fecha 20 de Febrero de 2020, se incurrió en un error involuntario por el cual se incluyó en el análisis económico, adjunto a la orden 17, una economía dentro de la sub obra 4b para la tarea “LÁTEX ACRÍLICO EN EXTERIORES”, cuando en su lugar se debía economizar la tarea “LIMPIEZA DE LADRILLOS CON ÁCIDO Y PINTURA CON SILICONAS”. Por este motivo se dejó sin efecto dicho análisis económico adjunto a orden 17 y se reemplaza por un nuevo estudio. El nuevo análisis económico, a precios de contrato básico, arrojó un monto de \$59.534.471,64 (son pesos cincuenta y nueve millones quinientos treinta y cuatro mil cuatrocientos setenta y uno con 64/100) con cuadro B, representando una demasía de 14,21% sobre el monto del contrato.

Por ACTA-2020-09412112-GCABA-IVC de fecha 12 de Marzo de 2020, se aprobó el Balance de Economías y Demasías consistente en “MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE ARQUITECTURA”, en la Obra 4, Manzana D.” Mediante el acta de directorio ACDIR-2020-5819-GCABA-IVC76 se dejó sin efecto un Acta

Artículo 2°.- Aceptar la renuncia de la Contratista en virtud de lo expresado mediante IF-2020-17102927-GCABA-IVC.

Artículo 3°.- Se deja constancia que en caso de corresponder, la ampliación de plazos tramitara por cuerda separada.

⁷⁶ ACDIR-2020-5819-GCABA-IVC: “...EL DIRECTORIO DEL IVC RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el Acta de Directorio ACDIR-2019-5723-IVC de fecha 30 de diciembre de 2019.

Artículo 2°.- Aprobar Balance de Economías y Demasías consistente “modificación de proyecto de arquitectura”, en la Obra 4, Manzana D, 232 viviendas, 26 locales comerciales y obras exteriores, Sub Obra 4a – Viviendas del Barrio Fraga, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Licitación Pública N° 37/17, por la empresa PECAM S.A., cuyo monto de obra básica arroja un total de PESOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL

de Directorio anterior y se aprueba el BED correspondiente a la modificación de proyecto de arquitectura en la Obra 4, Manzana D, cuyo monto de obra básica arroja un total de \$59.534.471,64 y con Redeterminación Definitiva N° 8: \$ 105.229.192,13.

Por el expediente EX-2020-11876306 -GCABA-IVC y conforme disposición DISFC-2020-463-GCABA-IVC77, por la que se resuelve “...aprobar una ampliación de plazo de obra de 74 días laborables a la Empresa PECAM S.A. para la Obra: “Barrio Fraga – Etapa 2 - Obra 4 – Mzna. D - Licitación Pública N° 37/2017”, debido al Balance de Economías y Demasías consistente en “modificación de proyecto de arquitectura” llevando la fecha de finalización de Obra al 21/05/2020”. No obran constancias en el expediente respecto a la addenda que contemple la modificación contractual.

Mediante el expediente EX-2020-19212016-GCABA-IVC luce la Neutralización de Plazo de Obra Barrio Playón Chacarita – Etapa 2 Manzana D – PECAM S.A, en tal sentido con fecha 20 de Marzo de 2020 se suscribe el Acta Acuerdo entre el IVC y la contratista PECAM S.A. por el cual acuerdan la neutralización del plazo de ejecución de obra por el período comprendido, desde el día 20 del mes de MARZO de 2020, hasta el día 31 de marzo de 2020. Asimismo, las partes acordaron la posibilidad de que dicha neutralización del plazo se prorrogue, debiendo el IVC notificar oportunamente. Con fecha 1 de Junio de 2020 se suscribió el Acta acuerdo por el cual se da por finalizada la neutralización del

CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO CON 64/100 (\$59.534.471,64) con cuadro B conforme surge del IF-2020-07429541-GCABA-IVC que forma parte de las presente, y que a precios de Redeterminación Definitiva N° 8 (abril/2019) arroja un nuevo monto de contrato de PESOS CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS CON 13/100 (\$ 105.229.192,13) surgiendo un incremento de PESOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE CON 49/100 (\$ 45.694.720,49) sobre el valor básico según IF-2020-07901438-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente.

Artículo 3°.- Aceptar la renuncia expresa de la Contratista a efectuar reclamos por mayores gastos directos o indirectos, mayores costos, compensaciones, gastos por mayor permanencia en obra improductivos o supuestos daños y perjuicios de cualquier naturaleza, que pudieran derivarse de la aprobación del presente BED, conforme IF-2019-35278256-GCABA-IVC...”

⁷⁷ DISFC-2020-463-GCABA-IVC : “...LA GERENTE GENERAL-DISPONE:

Artículo 1°- Aprobar una ampliación de plazo de obra de 74 días laborables a la Empresa PECAM S.A. para la Obra: “Barrio Fraga – Etapa 2 - Obra 4 – Mzna. D - Licitación Pública N° 37/2017”, debido al Balance de Economías y Demasías consistente en “modificación de proyecto de arquitectura” llevando la fecha de finalización de Obra al 21/05/2020.-

Artículo 2°- Dejar expresa constancia de la renuncia de la Empresa PECAM S.A. a efectuar reclamos por mayores gastos directos o indirectos, costos, compensaciones, gastos por mayor permanencia de obra, gastos improductivos o supuestos daños y/o perjuicios, etc. que se puedan derivar de la ampliación de plazo aprobada mediante la presente.”

plazo de obra y se aprueba una ampliación de 43,5 días laborales llevando la fecha de terminación de la obra al 29 de Julio de 2020.

Por medio de expediente EX-2020-21994650-GCABA-IVC y conforme ACTA-2021-05736083-GCABA-IVC, de fecha 9 de Febrero de 2021 se resolvió *aprobar* Adicional de obra consistente en “Rejas de Planta Baja”, dicho ha adicional no esta fundamentado para la Obra Barrio Fraga - Obra 4 Sub Obra 4a, Licitación Pública 37/17 realizado por la Empresa PECAM S.A, por la suma de \$ 4.308.913,07.

En virtud del acta ACDIR-2021-6331-GCABA-IVC se aprobó la ampliación de plazos de 45 días laborables conforme estudio técnico y la nueva fecha de terminación de obra quedando la misma para el día 25 de Septiembre de 2020.

Mediante el expediente EX-2020-23826014-GCABA-IVC, y atento el Acta de Directorio ACDIR-2021-6320-GCABA-IVC del 27 de Enero de 2021, se aprobó reconocimiento de gastos incurridos por neutralización del plazo de Obra, por la suma de PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO con 33/100 (\$ 8.545.661,33).

En razón del expediente EX-2020-30078883-GCABA-IVC, luce la Nota Por NO-2019-36364086-GCABA-IVC, de fecha 22 de Noviembre de 2019, por la que se solicita la colocación de redes de protección en ventanas y balcones en las viviendas, a fin de proteger a las “unidades funcionales donde habiten familias que tengan como integrantes menores de 7 años”. Lo cual está debidamente fundamentado en este único caso. Con fecha 9 de Febrero de 2021 se aprobó el Adicional de obra consistente en “Redes de Protección por la suma de \$7.016.276,86.”, atento el Acta de Directorio ACDIR-2021-6333-GCABA-IVC.

Por medio del expediente EX-2021-04627469-GCABA-IVC, luce el adicional pilar de luz para huerta – Barrio Playón Chacarita Manzana D, si bien por informe IF-2021-05643083-GCABA-IVC, de fecha 8 de Febrero de 2021 obra un informe por el cual basándose en el Art. 6 de la Ley N° 5.799, en lo que se refiera a mantener “...la integración social, cultural y urbana del Barrio... resulta de suma importancia la subsanación de la falta de infraestructura en el Galpón de la Cooperativa, ya que servirá de sustento a parte de las familias del barrio afectadas por el proceso de urbanización, el mismo no guarda relación con la infraestructura de vivienda que resulta ser el eje de la reformulación de la Villa Fraga. Atento a ello por Acta de Directorio ACDIR-2021-6561-GCABA-IVC: del 2 de junio de 2021 se aprobó el Adicional de Obra consistente en “Pilar de Luz”, cuyo monto de obra básica arroja un total de PESOS CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 13/100 (\$187.588,13) y que a precios de Redeterminación Definitiva N° 14 (ABRIL/2020) arrojó un nuevo

monto de contrato PESOS CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CON 74/100 (\$ 474.700,74) surgiendo un incremento de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO DOCE CON 61/100 (\$287.112,61) sobre el valor básico, según IF-2021-13075285-GCABA-IVC.

Por medio del expediente EX-2021-10357938-GCABA-IVC, luce la resolución RESFC-2021-85-GCABA-IVC de fecha 31 de Mayo de 2021, se aprobó la ampliación de plazo de obra, de 148 días laborables, a la empresa PECAM S.A”, siendo la nueva fecha de terminación de la misma, el 16 de Abril de 2021.

En razón del expediente EX-2021-10690376-GCABA-IVC y atento el Acta de Directorio ACDIR-2021-6589-GCABA-IVC, de fecha 16 de Junio de 2021 se aprobó el Adicional de obra consistente en “SENDERO MANZANA D”, en la Obra Barrio Fraga - Playón Chacarita - Obra 4 Sub Obra 4b, manzana D, cuyo monto de obra básica arrojó un total de PESOS NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 37/100 (\$978.447,37) con cuadro B, conforme surge del IF-2021-15119598-GCABA-IVC y que a precios de Redeterminación Definitiva N° 14 (ABRIL/2020) arrojó un nuevo monto de contrato PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS CON 48/100 (\$ 2.444.592,48) surgiendo un incremento de PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO CON 11/100 (\$ 1.466.145,11) sobre el valor básico. En concordancia con lo expuesto para los adicionales precedentes, el presente adicional no esta fundamentado y no guarda relación con el proyecto de urbanización de la Villa Fraga.

Mediante el expediente EX-2021-10692120-GCABA-IVC, se aprobó el Acta de Directorio ACDIR-2021-6816-GCABA-IVC de fecha 28 de Setiembre de 2021, el cual consistió en un Adicional de Obra consistente en Silletas para redes de producción, en la Obra: Barrio Fraga – Licitación Pública N° 37/2017 - Obra 4 - Manzana D: 232 realizado por la Empresa: PECAM S.A, cuyo monto de obra básica arrojó un total de PESOS OCHENTA Y UN MIL CUARENTA Y NUEVE con 23/100)\$81.049,23) con cuadro B, conforme surge del IF-2021-20648276-GCABA-IVC que forma parte de la presente, y que a precios de Redeterminación Definitiva N° 14 (ABRIL/2020), surge que el ADICIONAL de referencia arrojó un nuevo monto de Contrato de PESOS DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO CON 00/100 (\$ 203.565,00 surgiendo un incremento de PESOS CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS QUINCE CON 77/100 (\$122.515,77) sobre el valor básico de \$81.049,23, el presente adicional no tampoco esta fundamentado y no guarda relación con el proyecto de urbanización de la Villa Fraga.

Por expediente EX-2021-14655634-GCABA-IVC y atento el Acta de Directorio ACDIR-2021-6936-GCABA-IVC, se aprobó el Adicional “Readecuación de Locales Comerciales” en la obra 4 –Sub Obra 4b, Barrio Fraga , Licitación Pública 37/17, realizado por la empresa PECAM S.A., cuyo monto de obra básica arrojó un total pesos DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTE Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 31/100 (\$ 2.727.643,31) con cuadro B a precios de contrato básico, representando un incremento de 0,65 % sobre el monto del contrato, conforme surge del IF-2021-29191066-GCABA-IVC que forma parte de las presente, y que a precios de Redeterminación Definitiva N° 14 (Abril/2020), arrojó un nuevo monto de contrato de PESOS SIETE MILLONES QUINIENTOS UN MIL OCHENTA Y SEIS CON 84/10 0 (\$7.501.086,84) surgiendo un incremento de PESOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 53/100 (\$4.773.443,53) sobre el valor básico, según IF-2021-32966369-GCABA-IVC según IF-2021-36334525-GCABA-IVC, de fecha 26 de Noviembre de 2021, “Referencia: CUADRO - FRAGA OBRA 4 – PECAM”, obra informe gráfico de la Gerencia Operativa TOTAL OBRA \$ 986.812.390,43. Dicho adicional tal como se expuso anteriormente no esta fundamentado por el IVC.

- Certificación Obra 4

De la Licitación Pública N°37/17 (manzana d) fueron verificadas las Planillas de Medición N°32 y 33; además de la certificación adicional de las siguientes obras: Rejas PB, Redes de protección, Provisión tendedores en terrazas, Pilar Huerta, Sendero huerta y Readecuación de locales comerciales.

Obra 4 Sub Obra 2a , 4a y 4b

- Manzana D Sub obra 2a -Viviendas

Sub obra 2a Viviendas	Ene	Feb
Ítem	Acumulación %	
Trabajo Preliminares	100	
Movimiento de Suelos	100	
Fundaciones	100	
Estructura de H°A°	100	
Mamposterías	100	
Contrapiso	100	
Carpetas	100	

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Carpintería y Herrerías	100	
Revoques	100	
Cielorrasos	100	
Revestimientos y Accesorios	97,48	100
Solados	100	
Cubierta	100	
Instalación de Agua	99,97	100
Desagües Cloacales	100	
Artefactos , Sanitarios y Griferías	100	
Desagües Pluviales	100	
Instalación de Gas	100	
Instalación Eléctrica	99,1	100
Instalación contra Incendios	100	
Ascensores	100	
Conductos y Ventilaciones	100	
Vidrios	100	
Pinturas	100	
Equipamiento	100	
Varios	99,71	100

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

- Manzana D sub obra 4a Viviendas

Sub obra 4a Viviendas	Ene	Feb
Ítem	Acumulación %	
Trabajo Preliminares	100	
Movimiento de Suelos	100	
Fundaciones	100	
Estructura de H°A°	100	
Mamposterías	100	
Contrapiso	100	
Carpetas	100	
Carpintería y Herrerías	100	
Revoques	100	
Cielorrasos	100	
Revestimientos y Accesorios	97,48	100
Solados	100	
Cubierta	100	
Instalación de Agua	99,97	100
Desagües Cloacales	100	



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Artefactos , Sanitarios y Griferías	100	
Desagües Pluviales	100	
Instalación de Gas	100	
Instalación Eléctrica	99,1	100
Instalación contra Incendios	100	
Ascensores	100	
Conductos y Ventilaciones	100	
Vidrios	100	
Pinturas	100	
Equipamiento	100	
Varios	99,71	100

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

- Manzana D sub obra 4b Locales y exteriores

Sub obra 4b Locales y exteriores	Ene
Ítem	%
Mamposterías	100
Contrapiso	100
Carpetas	100
Carpintería y Herrerías	100
Revoques	100
Cielorrasos	100
Revestimientos y Accesorios	100
Solados	100
Instalación de Agua	100
Desagües Cloacales	100
Artefactos , Sanitarios y Griferías	100
Instalación Eléctrica	100
Instalación contra Incendios	100
Vidrios	100
Pinturas	100
Equipamiento	100
Obras exteriores	100

- Adicionales

❖ Rejas PB

Adicional Rejas PB		Feb	Mar
Ítem	Acumulación %		
Herrería	52,29	100	
RP1	0	100	
RP2	0	100	
RP3	0	100	
RP4	0	100	
RP5	0	100	
RP6	100		
RP7	100		
RP7a	100		
RP8	100		
RP9	0	100	
RP10	100		
RP11	100		

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

❖ Redes

Adicional Redes		Mayo	Jun
Ítem	Acumulación %		
Red de protección	55	100	

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

❖ Provisión Tendederos

Adicional Provisión Tendederos		Ene
Ítem	%	
Tendederos en terrazas	100	

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

❖ Pilar Huerta

Adicional Pilar Huerta		Jun
Ítem	%	
Pilar luz	100	
Provisión y colocación de jabalina	100	
Gestiones ante distrib. de energía	100	
Tendido eléctrico subterráneo	0	
Tendido eléctrico aéreo	0	
Piso de hormigón peinado	100	

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.



❖ Sendero Huerta

Adicional Sendero Huerta		Jul
Ítem		%
Relleno y compactación con tosca		100
Contrapiso armado H21 con malla		90
Desarmado y armado de cerco olímpico		90

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

❖ Readecuación locales comerciales

Adicional Readecuación locales comerciales		Ítems incorporados
Trabajos preliminares		
Picado de piso		X
Retiro y recolocación de relleno		X
Picado de pared		X
Mampostería		
Mampostería de ladrillo hueco 12x18x33		
Viga de fundación bajo mampostería		X
Contrapisos		
Contrapiso sobre losa		
Carpetas		
Carpeta de cemento impermeable 1.3 + hidrófugo		
Carpinterías		
Puerta tipo P7 para baño discapacitados		X
Revoques		
Azotado hidrófugo vertical		
Enlucido de yeso , manual en muros		
Aristas reforzadas con guarda canto metálico		
Revestimientos y accesorios		
Revestimiento de cerámica esmaltada 20x20		
Accesorios local gastronómico		
Solados		
Piso cerámico tránsito intenso		
Zócalos cerámicos 10x20		
Cielorrasos		



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Adicional Readecuación locales comerciales	Ítems incorporados
Desmantelado y armado de cielorrasos placa durlock	X
Instalación sanitaria	
Agua fría y caliente cocina	X
Agua fría y caliente baño principal / discapacitados	X
Ventilación no forzada	X
Cámara interceptadora de grasa	X
Modificación cámara de inspección	X
Desagües cloacales de toilettes	X
Artefactos sanitarios y griferías	
Modificación para baño discapacitados	X
Instalación eléctrica	
Remoción de tablero eléctrico existente	X
Tablero eléctrico de seguridad nuevo	X
Boca de electricidad completa	
Anafe eléctrico 4 hornallas gastronómico ⁷⁸	
Termotanque eléctrico 80 lt ⁷⁹	
Termotanque eléctrico 125 lt ⁸⁰	
Horno pizzero eléctrico 6 moldes	X
Timbre para baño de discapacitados	X
Pintura	
Látex en muros interiores	
Látex en cielorrasos interiores	
Esmalte sintético sobre metal	
Esmalte sintético sobre madera	
Conductos y ventilaciones	
Instalación de conductos y ventilaciones	X
Varios	
Limpieza de obra final	
Habilitación y permisos	
Planos ejecutivos	
Planos conforme a obra	

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

⁷⁸ Reemplaza al anafe eléctrico

⁷⁹ Reemplaza al termotanque eléctrico 40lt

⁸⁰ Reemplaza al termotanque eléctrico 40lt

7.5.5 Licitación Pública N° 108/18 Demoliciones y trabajos Complementarios-Barrio Fraga. Calles Cespedes, prolongación de Cespedes hasta Av. Triunvirato, Av. Triunvirato, Teodoro García y Fraga. Barrio Chacarita, Comuna 15, CABA.

Mediante providencia PV-2018-34164240- -IVC de fecha 14 de Diciembre de 2018, se caratuló el expediente EX-2018-34164237- -MGEYA-IVC, relativo a la Licitación Pública Demoliciones y trabajos Complementarios-Barrio Fraga. Calles Cespedes, prolongación de Cespedes hasta Av. Triunvirato, Av. Triunvirato, Teodoro García y Fraga. Barrio Chacarita, Comuna 15, CABA.

Por medio del informe IF-2018-34164479- -IVC de fecha 14 de Diciembre de 2018, se estableció el monto de la contratación respectiva en \$178.000.000,00, con fecha de cierre 15/06/2020. Esta obra está financiada con fondos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Mediante el memo ME-2018-34157176- -IVC de fecha 4 de Diciembre de 2018, se solicita confeccionar el pliego licitatorio de la obra del motivo para la ejecución la demolición y trabajos complementarios del Barrio Fraga, ubicado en Céspedes, prolongación de Céspedes hasta Avda. Triunvirato, Avda. Triunvirato, Teodoro García y Fraga, Barrio Chacarita, Comuna 15; en un todo de acuerdo al relevamiento y anteproyecto confeccionado por la Gerencia Operativa Renovación Urbana de la Dirección General de Desarrollo Habitacional.

Según informe F-2018-34468301- -IVC de fecha 18 de Diciembre de 2018, luce el Cómputo y Presupuesto Bº Fraga. Demoliciones y trabajos complementarios el cual asciende a \$177.020.125, 17.

Conforme informe IF-2018-34468267- -IVC, de fecha 18 de Diciembre de 2018, se estableció el plazo de obra el cual de 12 meses con fecha probable de inicio segundo trimestre de 2019, siendo el costo de la misma en \$177.020.125, 17 , el cual será financiado con fondos del GCBA, aplicando con cargo al ejercicio 2019 la suma de \$122.733.953,45 y con cargo al ejercicio 2020 la suma de \$54.286.171,72. La obra se proyectó con un anticipo financiero del 8% y sin posibilidad de acopio de materiales.

Mediante informes IF PLIEG-2018-34482868-IVC y PLIEG-2018-32870125-IVC, de fecha 18 de Diciembre de 2018, luce el pliego respectivo. Siendo el alcance la aplicación a todas las Licitaciones y Contrataciones de Obra Pública que efectúe el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de la Ley N° 13.064 “Ley Nacional de Obras Públicas” y sus

modificaciones vigentes en el ámbito jurisdiccional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, involucrando a empresas Contratistas.

A través del documento DOCFI-2019-05719955-GCABA-IVC, de fecha 12 de febrero de 2019, obra la solicitud de gastos N° 1187/2019, por \$122.733.953,45, con cargo al ejercicio 2019. Conforme informe IF-2019-05720903-GCABA-IVC, se deja constancia que se procedió a la reserva presupuestaria respectiva.

Mediante IF-2019-06827358-GCABA-IVC de fecha 25 de Febrero de 2019, consta la consideración del área jurídica del IVC, por la cual se llevó a cabo el proyecto de acto administrativo desarrollado en IF-2019-06446863-IVC (Orden N° 42), mediante el cual se aprueba la documentación licitatoria que regirá y autorizará el llamado a Licitación Pública N° 108/18. En tal sentido se señala lo siguiente entre otras particularidades lo siguiente: *“... XIV Con relación al cumplimiento de la Ley 123 y su decreto reglamentario 222/12, en orden 17 se informa que: “... se han hecho las consultas correspondientes a la A.P.R.A. sobre la presentación del Estudio de Impacto Ambiental...” Por otra parte y con relación al cumplimiento de la ley 1747 surge del orden 17 que se habría dado cumplimiento.”*

Por medio del Informe IF-2019-06906716-GCABA-IVC de fecha 26 de Febrero de 2019, se instruye la remisión de los actuados a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires. Y por Informe IF-2019-07021926-GCABA-IVC de fecha 27 de Febrero de 2019, se procede a la efectiva remisión a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires.

Mediante Informe IF-2019-08230352-GCABA-PG, de fecha 14 de Marzo de 2019, consta el dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, en cual se observa lo siguiente:

“1. Deberá agregarse a los presentes la respuesta que brinde la APRA y tomar en consideración las recomendaciones que, en su caso, brinde ese organismo (ver orden 17).

2. Es condición para la suscripción del acto administrativo proyectado la previa agregación de la previsión presupuestaria pertinente.”

Según el Informe IF-2019-09398385-GCABA-IVC, de fecha 26 de Marzo de 2019, consta las consideraciones de la Dirección General de Desarrollo Habitacional y de la Dirección General de Desarrollo de Proyectos del IVC, sobre las apreciaciones formuladas por la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, relativas al expediente EX-2018-34164237- -MGEYA-IVC. Barrio Fraga. Demoliciones y trabajos complementarios. Céspedes, prolongación de Céspedes hasta Avda. Triunvirato, Avda. Triunvirato, Teodoro García y Fraga. Barrio Chacarita, Comuna 15. En tal sentido manifiesta lo siguiente respecto a

las observaciones formuladas por la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires: *“IV. OBSERVACIONES 1.” del IF-2019- 08230352-GCABA-PG respecto a la respuesta de la A.P.R.A., no se cuenta con la misma todavía; ya que ha solicitado al I.V.C. envío de información y la necesidad de tener una reunión entre los organismos dado lo particular de la locación y específico de las obras a realizar.”*

Mediante Informe ACDIR-2019-5153-GCABA-IVC, de fecha 27 de Marzo de 2019, luce el acta de directorio que aprueba la documentación licitatoria de la Licitación Pública N° 108/18, en el marco del Art. 9° de la Ley N° 13064, para la ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Fraga, ubicado en Céspedes, prolongación de Céspedes hasta Avda. Triunvirato, Avda. Triunvirato, Teodoro García y Fraga, Barrio Chacarita, Comuna 15, Capital Federal, integrada por el Pliego Único de Condiciones Generales para Obra Pública Mayor, el Pliego de Condiciones Particulares y sus Anexos, Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y sus Anexos y la documentación mediante PLIEG-2019-09230828-GCABA-IVC y PLIEG-2019- 09369874-GCABA-IVCA. Asimismo delega en la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal la facultad de emitir circulares aclaratorias o explicativas y modificatorias de carácter no sustancial, con o sin consulta, como así también dictar todos los actos administrativos que fueren menester hasta la adjudicación de la obra, instancia ésta que se reserva el Directorio del IVC.

Por medio del Informe IF-2019-12251067-GCABA-IVC, de fecha 17 de abril de 2019, constan los llamados a la Licitación Pública N° 108/18.

Por medio del Informe IF-2019-12255547-GCABA-IVC de fecha 17 de Abril de 2019, luce el acta de apertura de ofertas 15/19 de la Licitación Pública N° 108/18 de fecha 12 de abril de 2019.

Conforme el expediente EX-2018-34164237-MGEYA-IVC, luce el Acta de directorio de fecha 7 de Junio de 2019, por la cual se aprobó la Licitación Pública N° 108/18 para la ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Fraga, ubicado en Céspedes, prolongación de Céspedes hasta Avda. Triunvirato, Avda. Triunvirato, Teodoro García y Fraga, Barrio Chacarita, Comuna 15, Capital Federal, y se adjudica la Licitación Pública N° 108/18 a la Oferta N° 1 de la empresa DEMOLICIONES MITRE S.R.L. por la suma de Pesos Ochenta y Siete Millones Trescientos Cuarenta Mil Seiscientos Setenta y Ocho con 35/100 (\$87.340.678,35), todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.

Por medio del expediente 2019 - 27167059 – MGEYA – IVC, luce la resolución N° 2021-87-GCABA-IVC de fecha 1 de Junio de 2021 por la que se aprobó el Acta de Inicio de Obra de fecha 1 de Octubre de 2019, “Ejecución de la demolición y trabajos complementarios; prolongación de Céspedes hasta Avda. Triunvirato, Avda. Teodoro García y Fraga, entre el IVC y la Empresa DEMOLICIONES MITRE S.R.L.: En la misma consta que los trabajos contractuales tienen un plazo de ejecución de 12 (doce) meses, siendo la fecha de su finalización el día 30/09/2020.

Mediante expediente EX-2020-25277209-GCABA-IVC, consta el informe IF-2020-25277315-GCABA-IVC, 20 de Octubre de 2020, (la contratista lo solicitó el 25/9/2020), Solicitud una ampliación de plazo de la Obra de demolición y trabajos complementarios del Barrio Playon de Chacarita . Por el plazo de nueve meses, del 01 de Octubre a 30 de Junio de 2021.

Atento el expediente EX-2020-29880229- GCABA-IVC, luce el ACTA-2021-03286029-GCABA-IVC, 13 de Enero de 2021, la cual aprobó y ratificó el acta acuerdo de Neutralización de plazo de la Obra para la ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Fraga, ubicado en Céspedes, prolongación de Céspedes hasta Avda. Triunvirato, Avda. Triunvirato, Teodoro García y Fraga, Barrio Chacarita, Comuna 15, Capital Federal, adjudicada mediante ACDIR-2019-5288-IVC a la empresa Demoliciones Mitre S.R.L, Licitación Pública N° 108/18, que como IF-2020-29736897-GCABA-IVC. Asimismo aprobó la ampliación de plazo de 37 días corridos por consecuencia de la neutralización en la obra de referencia estableció nueva fecha de finalización el día 6 de Agosto de 2021.

Por expediente EX-2021-18002613-GCABA-IVC, obra el informe IF-2021-26731795-GCABA-IVC, de fecha 8 de Septiembre de 2021 Dirección General de Desarrollo Habitacional. En el cual se manifiesta que la ampliación de plazos y las demoras en la ejecución del contrato, se debieron a causas justificadas, ajenas a la voluntad de la contratista, y que la Dirección General entiende que no corresponde reclamar la renuncia de la empresa, atento que a priori no habría observaciones para no proceder al reconocimiento de los gastos por mayor permanencia en obra, en los que incurriría la Empresa de aprobarse la elongación del plazo contractual objeto del presente. Asimismo por informe IF-2021-27289919-GCABA-IVC. 13 de Septiembre de 2021 IVC, se deja constancia que presente gasto se encuentra contemplado en el Presupuesto 2021; y no se procede a realizar la reserva preventiva toda vez que el sistema SIGAF no prevé esta etapa en el módulo correspondiente. Por lo expuesto se informa que una vez aprobado se incorporará a la obra correspondiente.

Por resolución RESFC-2021-278-GCBA-IVC, de fecha 15 de Septiembre de 2021, se aprobó una ampliación de plazo de obra de 178 (ciento setenta y ocho) días corridos a la Empresa DEMOLICIONES MITRE S.R.L para la Obra: “Ejecución de Demolición y trabajos complementarios del Barrio Playon de Chacarita, ubicado en Céspedes, prolongación de Céspedes hasta Avda. Triunvirato, Avda. Triunvirato – CD N° 108/18”, debido a retrasos a las obras de vivienda nueva y problemáticas sociales que impidieron la relocalización de las familias a la vivienda nueva por lo que se produjeron demoras en la finalización de tareas de demolición debido a que no se encontraba la obra mencionada terminada para que puedan ser relocalizados los vecinos que allí habitan, llevando la fecha de finalización de Obra al 31/01/2022.

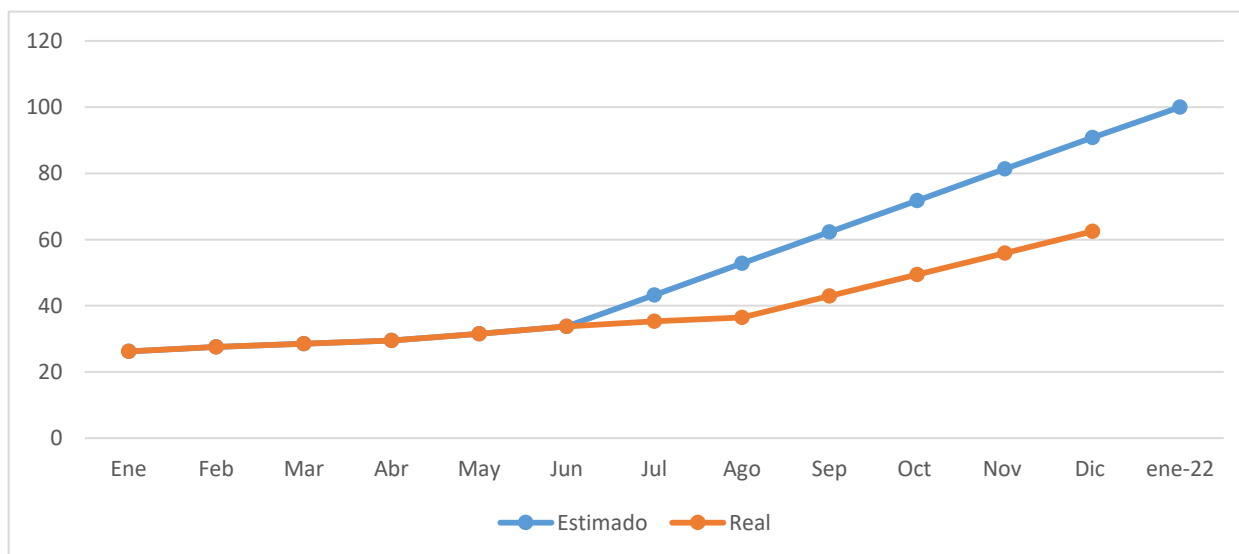
➤ Licitación Pública N° 108/18

Curvas de inversión - Avance de Obra (%)

De la Licitación Pública N° 108/18 las. fueron verificadas las Planillas de Medición N° 16 a 27.

Período	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	ene-22
Estimado	26,22	27,59	28,51	29,46	31,52	33,75	43,26	52,77	62,28	71,78	81,29	90,8	100
Real	26,22	27,58	28,5	29,46	31,52	33,75	35,34	36,41	42,92	49,4	55,92	62,45	

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

7.6 Relevamiento de las Obras.

Se realizó una visita en los Barrios Rodrigo Bueno⁸¹ y Fraga⁸², por parte del equipo de la AGCBA, por medio del cual se realizó un relevamiento. Se aportan fotos obtenidas los días 13 y 14 de marzo de 2023, pertenecientes al estado actual de las obras. Cabe destacar que en el Barrio Rodrigo Bueno se pudo acceder al interior de una vivienda.

Se pudo verificar que al 31/12/2021 terminaron de construirse la totalidad de viviendas proyectadas en ambos barrios desde el comienzo de la urbanización tanto en el Barrio Rodrigo Bueno (611 viviendas) como en el Barrio Playón de Chacarita (678 viviendas).

Corresponde recordar que la repartición de viviendas proyectadas por manzanas en los barrios fue la siguiente:

➤ Barrio Rodrigo Bueno – 611 viviendas

Manzana	Cantidad de Viviendas
1	51
2	108
3	50
4	69
5	65
5B	21
6	65
7	104
8	78

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

➤ Barrio Playón de Chacarita – 678 viviendas

Manzana	Cantidad de Viviendas
A	170
B	158
C	110
D	240

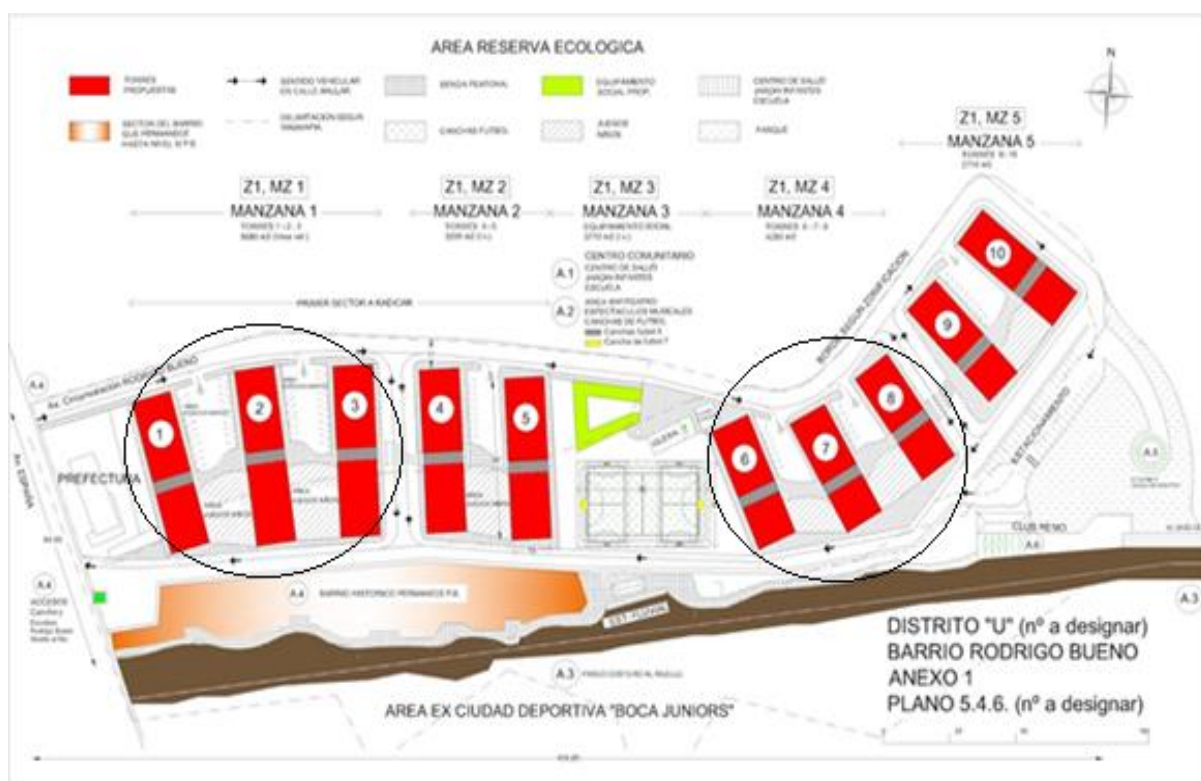
Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

⁸¹ 13 de Marzo de 2021.

⁸² 14 de Marzo de 2021.

Cabe destacar que para el período 2021 no fue proyectado construcción de viviendas en ninguno de los dos barrios sino que terminaron de construirse las viviendas que se encontraban en ejecución. Se trata de las manzanas 1⁸³ y 4⁸⁴ del Barrio Rodrigo Bueno (120 viviendas) y de la manzana D⁸⁵ del Barrio Playón de Chacarita (240 viviendas).

- Barrio Rodrigo Bueno
 - Manzana 1 (torres 1, 2 y 3)
 - Manzana 4 (torres 6, 7 y 8)
 -



Fuente: Elaboración IVC.

⁸³ Torres 1, 2 y 3.

⁸⁴ Torres 6, 7 y 8.

⁸⁵ Con frente sobre Triunvirato, fondo a la parrilla del ferrocarril Gral. Urquiza y prolongación de Teodoro García.

- Barrio Playón de Chacarita
- Manzana D (con frente sobre Triunvirato, fondo a la parrilla del ferrocarril Gral. Urquiza y prolongación de Teodoro García).



Fuente: Elaboración IVC.

Tanto en Rodrigo Bueno como en el Playón Chacarita, sobre las avenidas y particularmente en las esquinas se proyectan locales comerciales en planta baja. Cada edificio cuenta con un espacio interior propio dotado de áreas de esparcimiento.

Barrio Rodrigo Bueno



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

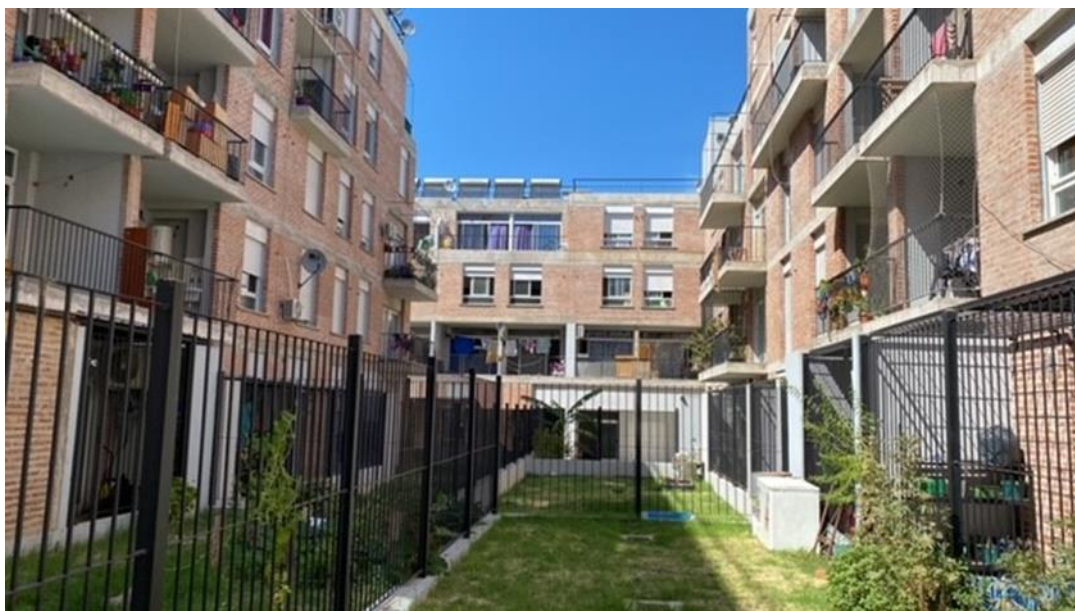
Barrio Playón Chacarita (Fraga).



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

En el Barrio Rodrigo Bueno, los patios interiores resultantes, son superficies comunes con uso exclusivo de la unidad de planta baja.

Barrio Rodrigo Bueno



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

En el Barrio Playón Chacarita, los edificios sobre avenidas son de PB y 8 niveles altos. Las tipologías en las calles barriales tienen PB y 4 pisos, donde los últimos dos niveles serán en dúplex; en el Barrio Rodrigo Bueno, las tipologías se desarrollan en sectores de PB y 2 niveles sobre la calle central para mantener la escala del barrio existente y en PB y 3 y 4 niveles en las calles restantes. Los sectores más altos tienen departamentos tipo dúplex en la última planta.

El sistema constructivo es de tipo tradicional, con estructura independiente de hormigón armado y cerramientos de mampostería. Las ventanas se han previsto de aluminio a fin de optimizar el comportamiento de las aberturas a las variaciones climáticas y de llevar al mínimo el gasto de conservación. Los frentes son resueltos con doble muro, el exterior en ladrillo visto, para reducir el mantenimiento y obtener un aislamiento térmico y acústico adecuado.

Barrio Playón Chacarita (Fraga).



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

En ambos barrios, en la cubierta, cada consorcio dispone de paneles colectores de energía solar para reducir el consumo de energía para agua caliente.

Barrio Rodrigo Bueno



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

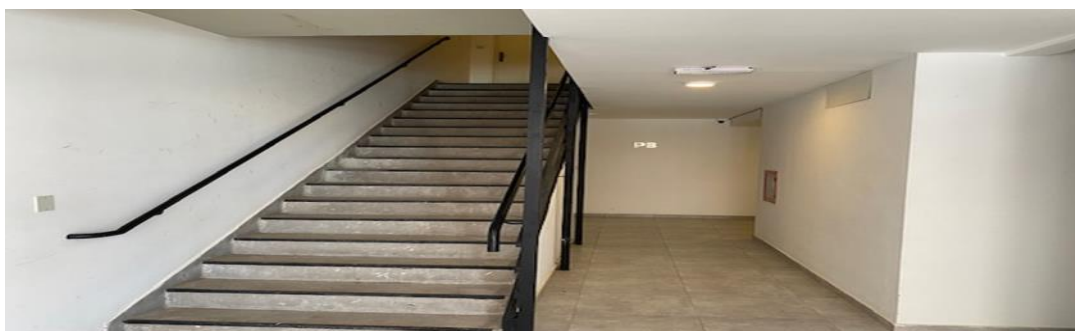
Se pudo constatar que los edificios cuentan tanto en el interior como en el exterior de los mismos los elementos de seguridad contra incendio como matafuegos, mangueras hidrantes, cartelería/señalización; asimismo cuentan con rampas de acceso para personas con movilidad reducida.

A cada edificio se accede directamente desde la vía pública. En el caso de PB y 4 pisos se deja previsto el espacio para la eventual colocación de un ascensor. Desde el hall de ingreso se accede a la escalera que comunica los pisos superiores.

Barrio Rodrigo Bueno



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

En el Barrio Rodrigo Buenos el Interior de vivienda: se pudo acceder a una vivienda cuya tipología era de 2 dormitorios constando de toilette, un baño completo y un espacio living-comedor con cocina integrada equipadas con termotanque y sistema de calefacción por tiro balanceado; además se aprecian los cerramientos de aluminio con persianas en el área de dormitorios.



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

A continuación se pueden visualizar las aperturas en la vía pública a marzo 2023

Barrio Rodrigo Bueno



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

Barrio Playón Chacarita (Fraga).

Apertura de calle entre manzanas 1 y 2



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

Apertura de calle Guevara.



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

Apertura para la creación de senderos peatonales y pasajes internos entre calles Guevara y Fraga.



Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

7.7 Aspectos Ambientales

Se pudo verificar la existencia de la Certificación de Impacto Ambiental⁸⁶, relativa a la categorización de los proyectos de los barrios:

➤ **Barrio Rodrigo Bueno**

Con fecha 02/03/2018 fue otorgado el Certificado de Aptitud Ambiental al predio con una superficie de 101.152,76 m², Distrito de Zonificación U61 con categorización Sin Relevante Efecto Ambiental, con una validez de seis años. Con fecha 19/10/2021 fue otorgado el Certificado de Aptitud Ambiental al predio con una superficie de 41.403,67 m², Distrito de Zonificación U62 con categorización Sin Relevante Efecto Ambiental, con una validez de cuatro años.

➤ **Barrio Playón Chacarita**

Con fecha 09/03/2018 fue otorgado el Certificado de Aptitud Ambiental al predio con una superficie de 81.641 m², Distrito de Zonificación U62 con categorización Sin Relevante Efecto Ambiental, con una validez por seis años. Con fecha 10/09/2021 fue otorgado el Certificado de Aptitud Ambiental al predio con una superficie de 36.823,41 m², Distrito de Zonificación U63 con categorización Sin Relevante Efecto Ambiental, con una validez por cuatro años.

8. OBSERVACIONES

GENERALES:

- 1. En el Barrio Rodrigo Bueno se alteró el plan de obra sin la correspondiente aprobación legal y técnica respectiva por cuanto se verificó para el año 2021 lo siguiente:**
 - I. En las Manzanas 1 Sub Obra 2b y Manzana, 4 Sub Obra 2d, se construyeron, un total de 5 (cinco)⁸⁷ Locales Comerciales que no correspondían.**

⁸⁶Requerido por Ley N° 123 y Modificatorias. Arts. 3, 4 y 5.

Art. 3°- Se entiende por Impacto Ambiental a cualquier cambio que se provoca sobre el ambiente ... que puedan producir alteraciones susceptibles de afectar la salud y calidad de vida...

Art. 4°- Se encuentran comprendidos todas las actividades, proyectos, programas o emprendimientos susceptibles de producir un impacto ambiental de relevante efecto...

Art. 5°- Las actividades, proyecto, programas o emprendimientos susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto, deben someterse a una Evaluación de impacto Ambiental como requisito previo a su ejecución o desarrollo, ...

⁸⁷ 3 (tres) y 2 (dos) respectivamente.

- II. En la Manzana 1 Sub Obra 2a se construyó 1 (una) vivienda familiar menos a la que correspondía.**
- 2. En el Barrio Rodrigo Bueno, los adicionales aprobados mediante la instrumentación de Balances de Economías y Demasías (BED) , promovieron un 88,88%⁸⁸ de incremento de sub-ítems nuevos para el caso de los locales comerciales, sin correlación con la obra original y sin la correspondiente justificación.**
- 3. En el Barrio Playón Chacarita (Fraga), los adicionales aprobados mediante la instrumentación de Balances de Economías y Demasías (BED)⁸⁹, promovieron un 77,77%⁹⁰ de incremento de ítems nuevos para el caso de las viviendas familiares y un 78,26%⁹¹ sub-ítems nuevos para los locales comerciales. Los mismos no guardan relación con la obra planificada originalmente y tampoco están debidamente fundamentados.**
- 4. La readecuación de 9 (nueve) locales comerciales en el Barrio Rodrigo Bueno no resulta razonable en cuanto su instrumentación, por cuanto se certificaron por BED, ítems por trabajos ya ejecutados. Conforme el detalle de equipamiento descrito en la Nota NO-2021-22707655-GCABA-IVC, del 3 de Agosto de 2021⁹², la construcción de los locales comerciales -Obra 2 de la Manzana 4b Sub Obra 2d- estaba finalizada⁹³.**

⁸⁸ 24 sub-ítems nuevos sobre un total de 27 sub-ítems originales sobre PCP. (Ver apartado Certificación Obra 2, del acápite 7.5.1 Rodrigo Bueno del presente Informe de Auditoría.)

⁸⁹ BED referidos a Adicionales de Obra para viviendas siendo ellos: REJAS PB (ACTA-2021-05736083-GCABA-IVC, de fecha 9 de Febrero de 2021), REDES (ACDIR-2021-6333-GCABA-IVC de fecha 9 de Febrero de 2021), PROVISION DE TENDEROS (ACDIR-2020-5977-GCABA-IVC de fecha 4 de agosto de 2020 , PILAR HUERTA (ACDIR-2021-6561-GCABA-IVC de fecha 2 de junio 2021), SENDERO HUERTA (ACDIR-2021-6589-GCABA-IVC de fecha 16 de junio de 2021), SILLETAS PARA REDES DE PRODUCCIÓN (ACDIR-2021-6816-GCABA-IVC, de fecha 28 de Setiembre de 2021), y para locales comerciales siendo el mismo: READECUACIÓN LOCALES COMERCIALES (ACDIR-2021-6936-GCABA-IVC, de fecha 26 de Noviembre de 2021).

⁹⁰ 21 ítems nuevos sobre un total de 27 ítems originales sobre PCP (Ver apartado Certificación Obra 4, del acápite 7.5.4 Fraga del presente Informe de Auditoría.)

⁹¹ 18 sub-ítems nuevos sobre un total de 23 sub-ítems originales sobre PCP. (Ver apartado Certificación Obra 4, del acápite 7.5.4 Fraga del presente Informe de Auditoría.)

⁹² Se verifico la inexistencia de ítems nuevos por obras de readecuación en las certificaciones de Agosto 2021 a Diciembre 2021. .

⁹³ Ver cuadro - Manzana 4 Locales y exteriores apartado , “ • Certificación Obra 2” del presente informe de auditoría.

La readecuación de los mismos consistió y debió ser certificada solamente por adquisición del equipamiento para su funcionamiento.

- 5. Fallas de planificación en la construcción de los locales comerciales por parte del IVC en los Barrios Rodrigo Bueno y Playón Chacarita (Fraga), y la aprobación por medio de adicionales de obra (BED), todo lo cual se plasmó en las minutas de la MGP del 30 de Marzo de 2021⁹⁴.** Los locales comerciales fueron construidos sin contemplar la actividad preexistente, y sin los relevamientos de necesidad productiva de la zona.
- 6. Incumplimiento de la Resolución N°130/SECLYT/2014, respecto de los documentos obrantes en el expediente⁹⁵ remitido por el IVC referido a Licitación Pública N°12/21⁹⁶, por cuanto falta cronología, integralidad y se evidencia la duplicación de actuaciones.** Todo ello de conformidad con la enumeración plasmada en el apartado de Riesgo de Auditoría del presente Informe.
- 7. En cuanto a la Licitación Pública N° 35/17⁹⁷ Etapa 2 se verificó lo siguiente:**
 - I. Falta de correlación en los libros de obra⁹⁸ en el seguimiento de la ejecución de los trabajos dificultan el control de los mismos.**
 - II. Incumplimiento Art 1.12.1.2. PCG - Certificación⁹⁹. No consta la certificación mensual de la ejecución de los trabajos ejecutados.**

⁹⁴IF 2023-09471012-GCABA-IVC

⁹⁵ EX-2021-11125214-GCABA-IVC.

⁹⁶ “Ejecución de la construcción del Bordo Costero, las obras de infraestructura de: Alumbrado público, Redes de comunicación, Red de agua, Red de cloaca, Red pluvial y Pavimentos y la construcción de las Obras Exteriores en Espacio Público: Veredas del borde costero (Sectores 1, 2, 3, 4 y 5): corredor verde, áreas verdes en vereda, estación saludable, mirador y Veredas (Manzanas 1, 2, 3 y 4) del Barrio Rodrigo Bueno, ubicado entre Avda. España, Calle BRB 1, Calle BRB 10, Reserva Ecológica Costanera Sur y Canal Pluvial, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

⁹⁷ Ejecución de 564 viviendas, 53 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Rodrigo Bueno delimitado por Av. España, Reserva Ecológica Costanera Sur y Macizo Rodrigo Bueno, del Barrio Puerto Madero de la Comuna 1 CABA, adjudicada mediante ACDIR-2017-4516-GCABA-IVC a la empresa Vivian S.A.

⁹⁸ Las órdenes de servicio comprenden el período Enero 2021 a Agosto 2021, en tanto que las Notas de Pedido abarcan los meses de Noviembre 2021 y Diciembre 2021.

⁹⁹ La Contratista confeccionará los certificados de Obra (a cada cierre del mes calendario a partir del comienzo de la Obra y así sucesivamente).

- III. Obra 3 Incumplimiento al Art 1.6.20. PCG - Libro de Notas de pedido, debido a la inexistencia de libros de notas de pedido y en cuanto a las órdenes de servicio, se verificó la inexistencia de la documentación adjunta de las mismas.**
- 8. En la Licitación Pública N°108/18¹⁰⁰, se verificó el Incumplimiento al Art 1.6.19 PCP - Libro Ordenes de Servicio¹⁰¹.**
- 9. En la Licitación Pública N° 37/17¹⁰², no consta¹⁰³ en los expedientes respectivos:**
- I. El certificado N°1 del adicional Red de protección¹⁰⁴.**
 - II. El certificado adicional N°2 del adicional Pilar Huerta¹⁰⁵.**
 - III. El certificado adicional N°2 del adicional Tendederos en terrazas¹⁰⁶.**

¹⁰⁰ Ejecución de la demolición y trabajos complementarios del Barrio Fraga, ubicado en Céspedes, prolongación de Céspedes hasta Avda. Triunvirato, Avda. Triunvirato, Teodoro García y Fraga, Barrio Chacarita, Comuna 15, Capital Federal.

¹⁰¹ Todas las ordenes de la inspección serán dadas por escrito en un libro de hojas numeradas por triplicado provisto por la contratista.

¹⁰² Ejecución de 672 viviendas, 71 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a la Etapa 2 del Barrio Fraga, delimitado por la Prolongación Av. Triunvirato, Av. Elcano, Guevara, Prolongación Céspedes, Prolongación Teodoro García y Vías FFCC Urquiza, del Barrio Chacarita de la Comuna 15 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

¹⁰³ Conforme descargo presentado por la Gerencia General del Instituto de la Vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA), mediante NO-2023-44402755-GCABA-IVC de fecha 30 de noviembre de 2023, recibido por la AGCBA con fecha 30 de noviembre de 2023; en virtud de las consideraciones efectuadas por la Subsecretaría de Integración Urbana y Hábitat por medio de los informes por IF-2023-44383634-GCABA-IVC e IF-2023-44393101-GCABA-IVC, respecto de las observaciones realizadas en el Proyecto de Auditoría Proyecto Informe Preliminar del Proyecto N° 1.22.09 “ Reintegración, Integración y Transformación de Villas”: **“IV. El certificado N°1 del adicional Red de protección. Se adjunta el certificado y medición correspondientes: Cert.N°1 IF-2021-11672921-GCABA-IVC, IF-2021-11825956-GCABA-IVC. V. El certificado adicional N°2 del adicional Pilar Huerta. Se aclara que no cuenta con certificado N°2. VI. El certificado adicional N°2 del adicional Tendederos en terrazas. Se adjunta el certificado y medición correspondientes: Cert. N°2 IF-2021-05721820-GCABA-IVC. La documentación complementaria se adjunta en la carpeta “Documentación complementaria” del link**

: https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1PsOJ2IB-5YQcFqKY7IW6_aAHBMxUdudM”

¹⁰⁴ Exp 2020 - 30078883 - GCABA - IVC

¹⁰⁵ Exp 2021 - 04627469 - GCABA - IVC

¹⁰⁶ Exp 2021 - 10690376 - GCABA - IVC

9. RECOMENDACIONES

- 1- Ejecutar las Obras con la correspondiente aprobación técnica y legal de los trabajos de conformidad con los contratos vigentes.**
- 2- Proceder a la creación de ítems y sub-ítems nuevos, teniendo en presente, que su cuantía debe responder a una proporción y relación con el objeto de la obra principal. En su defecto debería haberse procedido a realizar la respectiva Licitación a los efectos de contemplar dichas necesidades de readecuación de locales comerciales.**
- 3- Ídem punto 2.**
- 4- Propiciar la coherencia y razonabilidad en la fundamentación de los actos administrativos que modifican los planes de obras**
- 5- Planificar adecuadamente las obras contemplando las necesidades reales y relevamientos previos.**
- 6- Glosar en las actuaciones la respectiva reserva del gasto.**
- 7- Mejorar la instrumentación de los controles de obra, mediante la correcta confección de los libros de comunicaciones entre la contratista y el IVC.**
- 8- Ídem punto 7.**
- 9- Glosar la respectiva documentación en las actuaciones del caso.**

10. CONCLUSIÓN

El proceso de urbanización de las villas “Rodrigo Bueno” y “Fraga” ha significado una mejora sustancial en la calidad de vida de los habitantes de dichos asentamientos y representado para la ciudad un importante avance en materia de solución habitacional, integración económica y social para la comunidad.

Sin perjuicio de ello, durante el año 2021, se detectaron falencias de planificación e instrumentación acorde a las necesidades del proyecto lo que generó una serie de adicionales de obra que distan respecto de la idea del proyecto principal y debieron ser resueltas en un proceso licitatorio independiente.

En síntesis, si bien el objeto de la urbanización abarcó la temática de vivienda y su abordaje social y cultural se cumplió, su instrumentación no fue adecuadamente planificada a los efectos de garantizar los intereses de GCBA.

ANEXOS

Marco Normativo del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC).

Norma N°	Concepto
Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires BOCBA N° 47 10/10/1996	ARTICULO 31.- <i>La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello:</i> <i>Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.</i> <i>Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.</i> <i>Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.</i>
	ABROGADA POR EL ARTICULO 3° INCISO A) DE LA LEY 26.994, SUPLEMENTO B.O. 08/10/2014, PAGINA 1. VIGENCIA: 1° DE AGOSTO DE 2015, TEXTO SEGUN LEY N° 27.077 B.O. 19/12/2014
Ley Ciudad-341 T.C. Ley N° 6017 del 28/02/2018	<i>Artículo 1° - El Poder Ejecutivo, a través de la Comisión Municipal de la Vivienda, instrumentará políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporadas en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria.</i> <i>Artículo 20 - Anualmente el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá fijar en la Ley de Presupuesto la partida correspondiente, a los fines de financiar el cumplimiento de la presente Ley.</i>
Ley N° 123,	<i>Artículo 1° - La Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme a los términos del artículo 30 de su Constitución determina el Procedimiento Técnico -</i>

Sancionada el 10/12/1998. Publicada en BOCBA N° 622 del 01/02/1999 Texto Consolidado por Ley N° 6.017 al 28 de febrero de 2018. Promulgada por el DECRETO 114 1999	<i>Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) con el fin de coadyuvar a:...</i>
LEY 2340 Sancionada 17/05/2007. Publicada en BOCBA N° 2711 del 25/06/2007 Texto consolidado por Ley N° 6.017 al 28/02/2018	Ley del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios Artículo 10 – Deberes - Son deberes de los corredores inmobiliarios: <i>“Se encuentra prohibido cobrar comisiones inmobiliarias y gastos de gestión de informes a los inquilinos que sean personas físicas. Para los casos de alquiler de vivienda, el monto máximo de comisión que se le puede requerir a los propietarios será el equivalente al cuatro con quince centésimos por ciento (4,15%) del valor total del respectivo contrato”</i>
Ley N° 2.095 (Texto Consolidado por Ley N° 6.347)	Se aprueban las normas básicas que deben observarse para los procesos de compras, ventas y contrataciones de bienes y servicios, y regula las obligaciones que derivan de los mismos, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
DECRETO 74/GCABA/2021 Sancionada el 26/02/2021, publicada en BOCBA N° 6069 del 02/03/2021	Ley N° 6.347 se aprobó el texto consolidado al 1 de diciembre de 2020 de la Ley N° 2.095, lo que produjo un corrimiento de artículos de la versión original de la misma, por lo que resulta conveniente adecuar su decreto reglamentario a la nueva numeración; Se aprueba reglamentación de la Ley N° 2095 Ley de compras y contrataciones. Se fijan niveles de decisión y cuadro de competencias - plan anual de compras y contrataciones - registro informatizado único y permanente de proveedores - procedimientos - remate - subasta pública -

	modalidades de contrataciones - se derogan los Decretos N° 168/19 y 207/19
Ley N° 6.247 Sancionada el 21/11/2019, publicada en BOCBA N° 5757 el 09/12/2019	Régimen para la disposición de bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que establece los lineamientos básicos a observarse en los procedimientos para su disposición
Ley N° 6.376 Sancionada el 3/12/ 2020. Publicación en BOCBA N° 6025 del 29/12/2020	A fin de estimular el desarrollo social y económico a través de políticas de incentivos para el fortalecimiento de las actividades de las Unidades Productivas de la Economía Social en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incorporó como inciso 13 al artículo 28 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado Ley N° 6.347), la contratación de bienes o servicios vinculados con prestaciones que brinden las citadas Unidades Productivas, las cuales deberán encontrarse inscriptas conforme lo establecido en la citada ley y cuando su monto total no supere el equivalente a doscientas mil (200.000) unidades de compra.
Ley N° 6.379	Dictada con el objeto de velar por la libertad de elección, la libre concurrencia en los procesos de selección a partir de la remoción de barreras de entrada, la no cartelización y la adopción de políticas pro-competitivas, agregó dos modificaciones a la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347), por lo cual corresponde su incorporación;
Decreto N° 168/GCABA/19 Derogada	<i>Reglamenta la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347) dispone las normas básicas que contienen los lineamientos que debe observar el Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los procesos de compras, ventas y contrataciones de bienes y servicios, y regula las obligaciones y derechos que se derivan de los mismos;</i> <i>Que el artículo 85 de la citada norma establece que todos los procesos de compras, ventas y contrataciones que se efectúen deben realizarse utilizando los sistemas electrónicos o digitales que establezca el Órgano Rector, abarcando todas las instancias y actos administrativos del proceso, los que contendrán como mínimo la cotización, licitación, contratación, adjudicación y despacho de materiales y servicios en proceso de compra y/o contratación, artículo reglamentado por el Decreto N° 168/GCABA/19;</i>

	<i>Decreto N°168/19: “..Artículo 5°.- Establécese que en todo proyecto de modificación normativa que pueda tener incidencia en los procedimientos de compras y contrataciones previstos en la Ley N° 2.095 y en la reglamentación que se aprueba por el presente, deberá darse intervención al Órgano Rector en forma previa y obligatoria...”</i>
Ley Ciudad-1251 T.C. Sanción 4/12/2004, publicación BOCBA N° 1853 del 8/1/2004	<i>Artículo 1° - Transformación de la Comisión Municipal de la Vivienda - Modifícase la normativa contenida en la Ley N° 17.174 # de creación de la Comisión Municipal de la Vivienda, a fin de adecuarla a la Constitución # y Leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</i> <i>Artículo 2° - Denominación y Naturaleza Jurídica - Denomínase “Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” (IVC) a la actual Comisión Municipal de la Vivienda creada por Ley Nacional N° 17.174 # que será órgano de aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El IVC es continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda y mantiene la autarquía administrativa y financiera, conforme el alcance dispuesto en la presente Ley.</i> <i>Artículo 3° - Objeto - El IVC tiene por objeto la ejecución de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asesora al Jefe de Gobierno en la materia de su competencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires # y de conformidad a los principios generales establecidos en esta ley.</i>
Ley N° 1.747 Sanción:28/07/2005 Publicación: 09/09/2005 Hoy no vigente	y que habrá de financiarse con fondos de la Nación y del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. <i>“Artículo 1° - Modifícase el art. 2.1.2.7 del Código de la Edificación el cual quedará redactado de la siguiente forma:</i> <i>Documentación relacionada con la realización de obras gubernamentales, de representaciones diplomáticas extranjeras y organismos gubernamentales internacionales:</i> <i>a) Las reparticiones del Gobierno de la Nación y/o de las Provincias, los Entes autárquicos del Estado y de las Provincias, y del Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires para la realización de obras dentro de la Ciudad cualquiera sea su carácter y destino deberán cumplir con todas las tramitaciones y disposiciones establecidas en los códigos de Planeamiento Urbano y de la Edificación, así como</i>

	<i>con los estudios de evaluación de impacto ambiental cuando la normativa vigente lo requiera.”</i>
LEY N.º 6137 Sancionada: 3/12/2018 publicada en BOCBA N° 5537 del 15/01/2019. Promulgada por DECRETO N.º 38/19 del 10/01/2019	Se crea el Plan de Vivienda Asequible, con el objeto de fomentar la oferta de inmuebles con destino a vivienda única familiar de ocupación permanente para la compra de grupos familiares de sectores medios, que residan o trabajen en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.- La autoridad de aplicación de la presente ley será el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC). 14.- Constitúyese el Fondo de Inversión Pública El 10% de la recaudación anual del Fondo Público Hábitat Sustentable.-(El derecho para desarrollo urbano y hábitat sustentable se debe abonar al solicitar un permiso de obra de un proyecto que aproveche una constructividad adicional gracias al nuevo Código Urbanístico.)
Decreto N° 367/GCABA/20, sancionado el 22/10/2020 publicado en BOCBA el 20/10/2020	Aprueba la Reglamentación de la Ley N° 6137 que Crea el Plan De Vivienda Asequible
LEY 6384 BOCBA N° 6024 - del : 28/12/2020 Sanción: 10/12/202	PRESUPUESTO DE LA ADMINISTRACIÓN GUBERNAMENTAL DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Art. 9°.- Prorrógase la declaración de emergencia de la situación Económica y Financiera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires efectuada por la Ley 6301, hasta el 31 de diciembre de 2021 y de acuerdo a lo establecido en el presente título. Art. 14.- Facúltase a los sujetos mencionados en el artículo 2° de la Ley 6301, y en el marco de sus competencias, a disponer la revisión de la totalidad de los procesos que se encuentren en trámite o en curso de ejecución referentes a compras y contrataciones de bienes, de servicios, de suministros, de obra pública, de concesiones y permisos, celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley. - Las facultades a las que se refiere el párrafo precedente implican la posibilidad de suspender, resolver, revocar, rescindir, o modificar las condiciones esenciales de las contrataciones en cuestión y en virtud de razones de oportunidad, mérito o conveniencia, siempre que ello resulte financiera o económicamente más conveniente para el interés público, previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad. Cuando la modificación en las condiciones esenciales de las

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

	concesiones y permisos, <i>implique la extensión del plazo convenido oportunamente, será de aplicación el artículo 82 inc. 5) de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</i>
--	--

Leyes nacionales	Concepto
Ley 23.091 20-sep-1984 16-oct-1984 BO. Número: 25531	ABROGADA POR EL ARTICULO 3° INCISO A) DE LA LEY 26.994, SUPLEMENTO B.O. 08/10/2014, PAGINA 1. VIGENCIA: 1° DE AGOSTO DE 2015, TEXTO SEGUN LEY N° 27.077 B.O. 19/12/2014 Código Civil y Comercial de la Nación
LEY N° 22.431 sanción, 16/03//1981.	Sistema de protección integral de los discapacitados
Ley 22.431 (P.E.N.) 16-mar-1981 Publicada en el Boletín Oficial del 20-mar-1981 Número: 24632	SISTEMA DE PROTECCION INTEGRAL DE DISCAPACITADOS. SU INSTITUCION. MODIFICANSE LAS LEYES Nros. 22.269, 18.017, 18.037, 18.038 Y 20.475. DEROGANSE LAS LEYES Nros. 13.926, 20.881 Y 20.923.
DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N.° 1/20 T. A. Sancionado:, 16/03/2020 Publicación BOCBA Nro 5823 del 17/3/2020	Síntesis DECLARA - EMERGENCIA SANITARIA - ÁMBITO DE LA CIUDAD
DECRETO 147/GCABA/2020 Sanción: 17/03/2020 Publicación: BOCBA – N° 5824 del 17/03/2020	Artículo 1°.- Establécese que el Ministerio de Salud de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y todas los organismos bajo su órbita, el Ministerio de Justicia y Seguridad y todas sus dependencias, la Policía de la Ciudad, la Secretaría de Integración Social para Personas Mayores del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat y reparticiones que le dependan a dicha Secretaría, y la Secretaría de Medios y las reparticiones que dependen de la misma, son áreas de máxima esencialidad e imprescindibles durante la vigencia de la pandemia COVID-19 (Coronavirus).

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

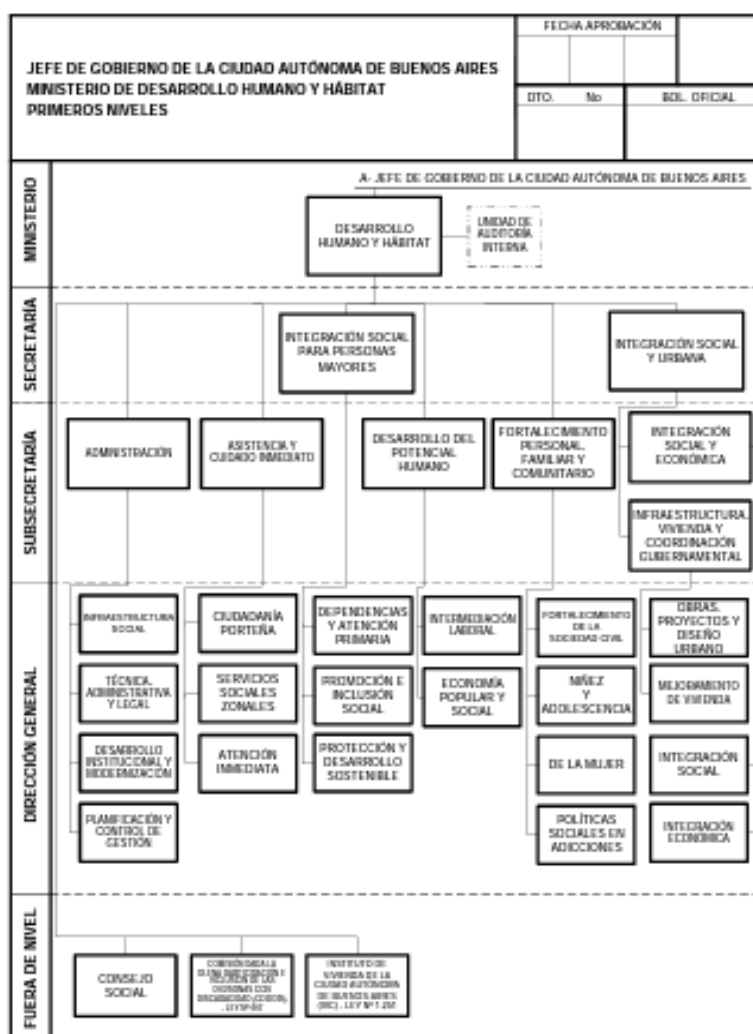
Estructura del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC).

DECRETO N° 280/GCABA/2020

Sanción: 31/07/2020. Publicación: BOCBA Nro 5932 - 13/08/2020

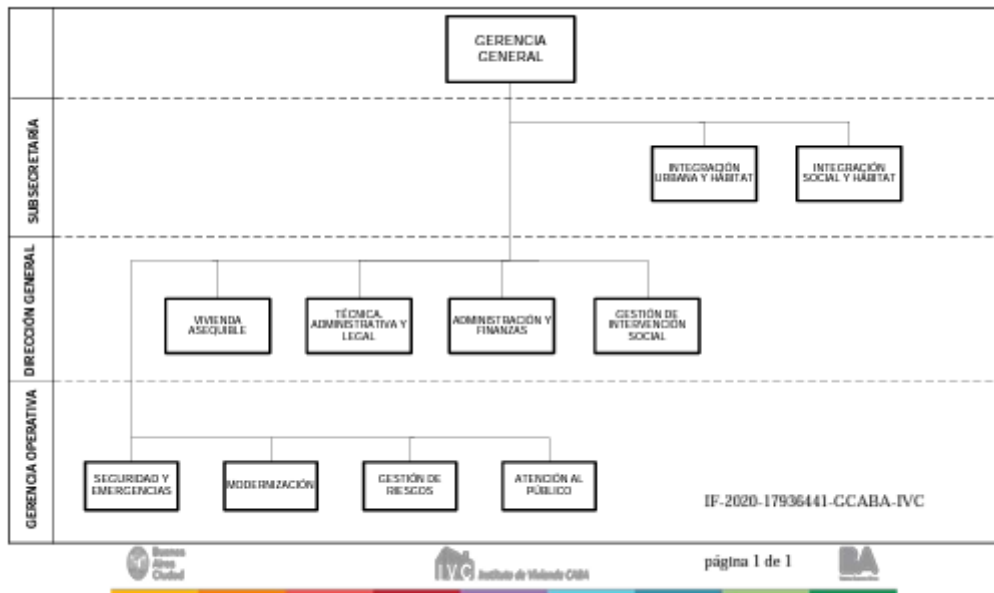
ANEXO I – ORGANIGRAMA

IF-2020-17997035-GCABA-MDHYGC, Fecha: 30 de julio de 2020

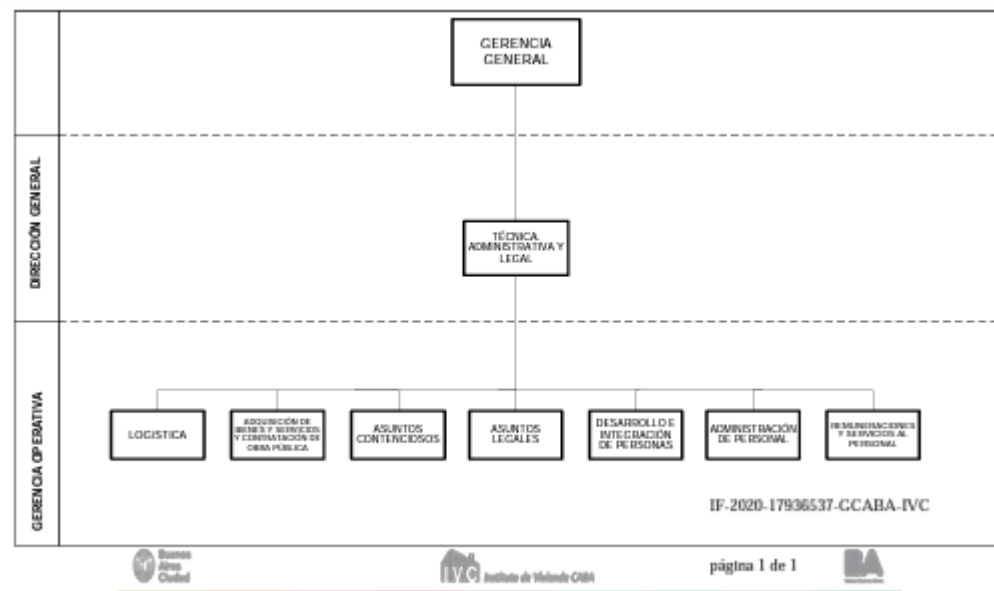


Fuente: Elaboración Instituto de la Vivienda de Ciudad (IVC).

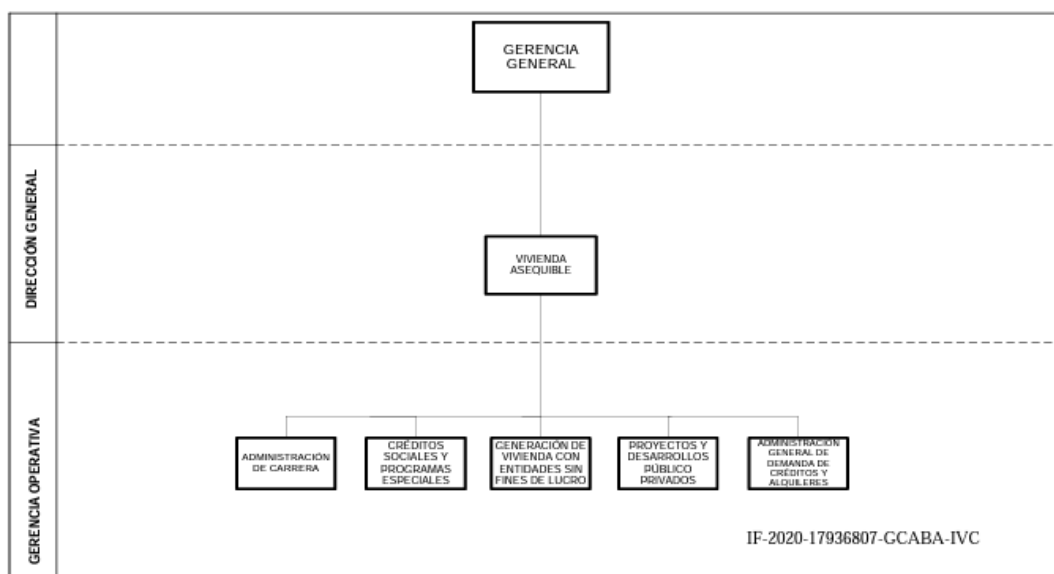
“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”



Fuente: Elaboración Instituto de la Vivienda de Ciudad (IVC).



Fuente: Elaboración Instituto de la Vivienda de Ciudad (IVC).



Fuente: Elaboración Instituto de la Vivienda de Ciudad (IVC).

Misiones y funciones

“Gerencia General.- GERENCIA GENERAL

Descripción de Responsabilidades Primarias

Planificar, gestionar, coordinar y supervisar la implementación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y articular el trabajo de todas las áreas que componen al Instituto.

Descripción de Funciones

Proponer al Directorio la estructura organizativa del Instituto, el plan anual de compras y contrataciones y la instrucción de sumarios administrativos.

Aprobar comodatos y tenencias precarias, suscribirlos y dejarlos sin efecto, y/o revocarlos, respecto de unidades de vivienda de propiedad del Instituto.

Aprobar boletos de compraventa, adjudicaciones y transferencias, suscribirlos y rescindirlos respecto de unidades de vivienda, cocheras y locales comerciales de propiedad del Instituto.

Autorizar ventas y dejarlas sin efecto, con relación a las unidades de vivienda, cocheras y locales comerciales, respecto de las cuales el Instituto sea acreedor hipotecario.



Resolver opciones de compra y/u opciones de reserva respecto de unidades de vivienda de propiedad del Instituto.

Aprobar créditos en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y dejarlos sin efecto.

Aprobar la nómina definitiva de beneficiarios propuestos por las organizaciones colectivas en el marco del Programa de Autogestión para la Vivienda y autorizar a suscribir la documentación pertinente.

Responder los oficios judiciales cursados al Instituto cuyo carácter de urgencia y gravedad hagan necesaria la intervención directa de la Gerencia General.

Autorizar la asignación de fondos bajo los regímenes de Caja Chica Común y Caja Chica Especial y designar a los responsables de su administración y rendición, de conformidad a la normativa vigente.

Requerir a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el inicio de acciones de desalojo cuando ello resulte procedente.

Suscribir aquellos actos administrativos, contratos, contratos de alquiler de inmuebles y sus prórrogas y/o convenios que oportunamente fueron conferidos por el Directorio al Presidente del Instituto, sin perjuicio de la atribución del Presidente del Directorio de ejercer dichas facultades cuando lo considere oportuno.

Suscribir las contratas de obra pública, previa adjudicación de las obras efectuada por el Directorio.

Aprobar las actas de inicio de obra; planes de trabajos y curvas de inversiones; las actas de recepción definitiva de obras; ampliaciones de plazos de obra; la aplicación de deductivos y de las sanciones previstas en la documentación licitatoria; de las obras públicas contratadas por el Instituto.

Autorizar a subcontratar los trabajos correspondientes a las obras públicas contratadas por el Instituto.

Aprobar las actas de recepción definitiva de obras controladas por la Dirección General de Desarrollo Habitacional.

Validar las actividades destinadas a la selección, ingreso, desarrollo y remuneración de las personas del Instituto.

Promover las acciones para la permanente actualización tecnológica y mejoramiento de los procedimientos del Instituto.

Velar por la seguridad de las personas y los bienes del Instituto.

Autorizar mediante acto administrativo la delegación de firma de funcionarios de rango equivalente o superior a Directores Generales, en casos de ausencias y/o licencias.

Participar y colaborar en la implementación de proyectos con financiamiento internacional y/o préstamos, brindando la información que sea necesaria a los fines de llevar a cabo los mismos.



Validar las estrategias de comunicación externa y de prensa para difundir los proyectos, actividades e hitos del Instituto y potenciar la comunicación de las autoridades en las comunas, barrios populares de la CABA y otras jurisdicciones y a nivel nacional e internacional.

Garantizar el diseño de políticas públicas que promuevan el desarrollo habitacional y faciliten el acceso a la vivienda asequible

Supervisar la gestión de atención al público del Instituto.

Aprobar y suscribir actas de redeterminaciones de precios provisorias y/o definitivas de contratos de obra pública, enmarcadas en DNU N° 2/GCBA/03, sus normas reglamentarias y modificatorias, incluyendo obras con recursos del Banco Interamericano de Desarrollo.

Aprobar, en el marco de la Ley N° 2809, sus normas reglamentarias y modificatorias, las redeterminaciones de precios provisorias y definitivas, así como suscribir el acta de redeterminación de precios definitiva, tanto en los contratos de obra pública enmarcados en la Ley N° 13.064 como en las contrataciones regidas por la Ley N° 2095 de compras y contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Aprobar y suscribir las actas de redeterminaciones de precios correspondientes a los créditos colectivos otorgados en el marco del Programa de Autogestión para la Vivienda, de conformidad a la Ley N° 341 y su modificatoria, como así también, aprobar y suscribir con las distintas organizaciones colectivas comprendidas en el programa citado, los convenios de asistencia financiera y cesión de derechos, acciones y obligaciones para la ejecución de las obras, los convenios de financiamiento adicional para la finalización de obra y adendas.

GERENCIA OPERATIVA GESTIÓN DE RIESGOS

Descripción de Responsabilidades Primarias

Asesorar a la Gerencia General y a los responsables de las distintas áreas en el diseño e implementación de políticas de gestión del riesgo que contribuyan al logro demostrable de los objetivos del Instituto, a la prevención de riesgos y al mejoramiento continuo.

Promover en todos los procesos de toma de decisiones, la adopción de la gestión del riesgo de manera temprana, sistemática, estructurada, inclusiva, fundamentada y documentada.

Coordinar la interacción de las áreas en el tratamiento de riesgos de manera integral, en materia de seguridad humana y edilicia, de gestión social con foco en el área de promoción y organización de la vida comunitaria, de cumplimiento legal y regulatorio, de eficiencia y continuidad operativa, de gobernanza, y de reputación y aceptación pública entre otros.

Coadyuvar a la concientización del riesgo por parte de todo el personal del Instituto.

Identificar y evaluar los riesgos en sus distintas dimensiones, desarrollando y proponiendo controles y planes de prevención, emergencia y contingencia.

Proponer recomendaciones a la conducción del Instituto.

Descripción de Funciones

Planificar, diseñar e implementar el proceso general de gestión del riesgo para el Instituto; desarrollar el conjunto de indicadores para su monitoreo así como los niveles, matrices de riesgos y tolerancia.

Desarrollar y proporcionar herramientas de relevamiento para que las gerencias operacionales, departamentos y equipos territoriales se apropien de los procesos de identificación de riesgos contribuyendo a la detección temprana y reporte de amenazas y factores de riesgo.

Asegurar la correcta evaluación de riesgos en conjunto con los responsables de las áreas y personal idóneo.

Coordinar el funcionamiento y liderar de manera estructurada la conducción formal de las Juntas de Evaluación de Riesgos (JER), proveyendo un marco de referencia con la mejor información disponible que permita una correcta identificación, descripción, evaluación, análisis y priorización de los riesgos, así como la confección de planes de acción preventivos, de emergencia y de contingencia debidamente fundamentados.

Desarrollar y mantener los registros adecuados para documentar los distintos procesos de gestión del riesgo, establecer su grado de prioridad, monitorear el avance y efectividad de los planes de acción de tratamiento de riesgos y reportar periódicamente el grado de avance y cumplimiento.

Confeccionar informes de riesgos inherentes a cada nivel de gestión. Sintetizar los aprendizajes resultantes de la gestión del riesgo, proponer recomendaciones y comunicarlos a los actores pertinentes para promover una cultura y acciones de mejora continua.

Brindar apoyo, soporte y capacitación al personal del Instituto para crear conciencia y desarrollar una cultura de gestión de riesgos a todos los niveles.

Asistir a las áreas del Instituto a cargo de la comunicación externa, de auditoría, de enlace con otros organismos o Poderes del Estado, brindándoles información acerca de la gestión de los riesgos en asunto que motive el accionar de dichas áreas.

Interactuar con las agencias del Estado con ejercicio de Poder de Policía, de fiscalización y control e intervenciones de emergencia, en acciones preventivas de riesgos y de tratamiento de emergencias.

Asistir a los distintos niveles de conducción en la gestión de riesgos ante eventos de crisis.

GERENCIA OPERATIVA ATENCIÓN AL PÚBLICO

Descripción de Responsabilidades Primarias

Establecer y supervisar la metodología, procedimientos y equipos de trabajo de atención al público para brindar una respuesta institucional respecto de los programas que desarrolla el Instituto y promover una atención eficiente, efectiva y que satisfaga la demanda.

Descripción de Funciones

Mantener actualizado el Registro de Beneficiarios a partir del registro y administración de la información de los beneficiarios de los programas del Instituto provistas por las áreas correspondientes.

Implementar la metodología y procedimientos de atención al público, registro de beneficiarios u operatorias en barrios populares, dando respuesta institucional al público.

Unificar los procedimientos y articular con los demás sectores del Instituto lo inherente a la información de las operatorias desarrolladas por el Instituto.

Administrar los registros de atención al público y suministrar la información necesaria para la asignación y adjudicación de los beneficios de las operatorias o programas del Instituto.

Gestionar y supervisar la atención presencial brindada por el IVC en las sedes habilitadas a tal fin.

Gestionar y supervisar la atención telefónica de los ciudadanos entre las distintas áreas del Instituto y con la Secretaría de Atención y Gestión Ciudadana del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires u organismo que en el futuro lo reemplace.

Gestionar y supervisar la comunicación mediante correo electrónico y otras herramientas que puedan desarrollarse en el futuro, con los ciudadanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Recepcionar las solicitudes de Créditos Individuales Ley N° 341 y realizar el primer control de la documentación del solicitante, incluyendo la registración en el sistema CRM.

Recepcionar las solicitudes de la cartera que se encuentre en situación de mora, coordinando con la Gerencia Operativa Administración de Cartera las respuestas pertinentes o derivándole la atención de la demanda.

Llevar el registro de quejas y sugerencias del Instituto.

Coordinar las notificaciones correspondientes a los pedidos de vivienda y de solución habitacional.



**Acta de Directorio N° 5.972-20 Artículo 2° ANEXO IV
IF-2020-17936736-GCABA-IVC**

**“Referencia: ANEXO IV - Misiones y funciones DGTAL.-
DIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y LEGAL**

Descripción de Responsabilidades Primarias

Asesorar a la Presidencia, Directorio y Gerencia General del Instituto de Vivienda de la Ciudad en los aspectos técnicos legales de la gestión, asegurando su encuadre en las normas y procedimientos reglamentarios, emitiendo el informe o dictamen jurídico previo a la suscripción de los actos administrativos.

Coordinar los procesos de compras, contrataciones, convenios y administración de los servicios del Instituto.

Intervenir en el seguimiento de los procesos judiciales y conflictos en los que el Instituto resulte parte, en coordinación con la Procuración General de la Ciudad.

Planificar y diseñar las políticas de desarrollo de recursos humanos del Instituto.

Descripción de Funciones

Asesorar a la Presidencia, Directorio, Subsecretarías y Direcciones Generales en los aspectos técnicos y legales de gestión de anteproyectos y proyectos de actos administrativos, y asegurar su encuadre en las normas legales y reglamentarias.

Intervenir en la elaboración de los actos administrativos que deban someterse a la firma del Directorio, Presidencia, Gerencia General y Subsecretarios.

Intervenir en las consultas e informes técnico jurídicos que requiera el Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Mantener actualizados los datos del registro de agentes con discapacidad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires según lo previsto en la Ley N° 1.502, en coordinación con la Subsecretaría de Gestión de Recursos Humanos del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

Coordinar la tramitación de los oficios judiciales, y las actuaciones provenientes de la Legislatura, Defensoría, Auditoría General de la Ciudad y de todo otro Organismo de Control de la Ciudad de Buenos Aires.

Entender en los procesos de compras y contrataciones del Instituto.

Coordinar la búsqueda y adquisición de terrenos e inmuebles con el objeto de contribuir en las operatorias administradas por el Instituto.

Supervisar la información sobre el patrimonio que ingrese o egrese al Banco de Tierras e Inmuebles, creado por el art. 8, Ley 1251 y garantizar su actualización.

Coordinar la tramitación de los diversos pedidos de información solicitados a este Instituto por medio de la Ley N° 104 “Ley de Acceso a la Información” o la que en el futuro la reemplace.



Proponer al Directorio la estructura organizativa del Instituto, en coordinación con la Gerencia General.

Entender en las políticas de administración de los recursos humanos vigentes y propiciar el vínculo con la Subsecretaría de Gestión de Recursos Humanos del Ministerio de Hacienda y Finanzas y con la representación gremial del Instituto.

Definir y garantizar la aplicación de políticas internas que fomenten y regulen la selección, la carrera administrativa, la remuneración, las relaciones laborales, la promoción, capacitación, bienestar, integración del personal del Instituto facilitando estrategias y canales de comunicación interna para la difusión de la información de interés hacia los distintos públicos del Instituto.

Promover un ambiente libre de violencia contras las mujeres y personas pertenecientes al colectivo LGTTTBIQ y la prevención y erradicación de la violencia en el ámbito laboral

Entender en los procesos de liquidación de salarios para el personal del Instituto.

Entender e intervenir en la contratación de los servicios de aseguradoras de riesgo de trabajo coordinando con la Dirección General de Medicina del Trabajo la supervisión y auditoría de las mismas.

Supervisar la coordinación y el correcto funcionamiento de la flota automotor y los servicios internos del Instituto.

GERENCIA OPERATIVA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS Y CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA

Descripción de Responsabilidades Primarias

Intervenir en los procesos de selección del contratista estatal de obra pública, y en los de adquisición de bienes y servicios del Instituto.

Realizar la planificación y seguimiento de la gestión de las licitaciones y contrataciones de obra pública y adquisición de bienes y servicios

Promover y programar la apertura de ofertas y preadjudicaciones

Descripción de Funciones

Intervenir en los procesos de compras y contrataciones, supervisando la modalidad de contratación, realizando la convocatoria y hasta el momento de la preadjudicación.

Supervisar la preparación de los actos administrativos para la concreción de las compras, y contrataciones y adquisición de bienes y servicios.

Impulsar las publicaciones en distintos medios de difusión y página web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires referidas a las distintas etapas del proceso licitatorio.

Elaborar y ejecutar el plan anual de compras y contrataciones del Instituto de Vivienda de la Ciudad, realizar el seguimiento e impulsar su ejecución.



Ejecutar, agrupar y centralizar, cuando sea conveniente, los procesos involucrados en la contratación de obras públicas.

Supervisar e intervenir en la elaboración y suscripción de las contratas y su posterior resguardo.

Integrar la Comisión de Evaluación de Ofertas y emitir los informes de los distintos procedimientos previstos por la normativa vigente.

Gestionar los actos administrativos de los procesos licitatorios.

Confeccionar, resguardar y mantener el sistema de base de datos obrante en el área, de las licitaciones y contrataciones del Instituto.

Realizar e impulsar las publicaciones en página web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en las distintas etapas del proceso licitatorio.

GERENCIA OPERATIVA LOGÍSTICA

Descripción de Responsabilidades Primarias

Garantizar la adquisición, la administración y el control operativo de los bienes y servicios que sean requeridos por las áreas del Instituto para su óptimo funcionamiento, y gestionar la documentación licitatoria y pliegos pertinentes

Planificar, optimizar, agilizar y fiscalizar la contratación de los seguros del Organismo.

Descripción de funciones

Supervisar la planificación de las compras, contrataciones y las locaciones de bienes de uso, muebles, útiles y servicios internos, gestionar su adquisición y generar los requerimientos pertinentes, de acuerdo a lo solicitado por todas las áreas del Instituto.

Elaborar la documentación licitatoria y los pliegos de condiciones particulares para la adquisición de los bienes y servicios requeridos por todas las áreas del Instituto, y proyectar los actos administrativos relativos a la convocatoria pública de oferentes.

Gestionar las prórrogas y ampliaciones.

Confeccionar las ordenes de compras y los partes de recepción definitiva del Organismo.

Participar en la planificación del Plan Anual de Compras.

Administrar el inventario de materiales del economato e implementar la metodología para el control de stock de los mismos, manteniendo un registro actualizado de los movimientos de entrada y salida.

Supervisar los pedidos de entrega de materiales e insumos de todas las áreas del Instituto considerando el stock físico en el economato, los proveedores y en el obrador, en este último caso de acuerdo a la información suministrada por la

Gerencia Operativa Mantenimiento de la Dirección General Desarrollo Habitacional.

Coordinar la planificación y optimización de la contratación y locación de bienes de uso, muebles y servicios generales, acorde a las necesidades del Instituto, supervisando su administración y garantizando las respectivas entregas.

Realizar la evaluación técnica en los procedimientos de adquisición de bienes y servicios propiciados.

Dar trámite a los expedientes relativos al pago de los bienes y servicios requeridos por las áreas, emitir las órdenes de compra y confeccionar los partes de recepción definitiva correspondientes.

Planificar, optimizar, agilizar y fiscalizar la contratación de los seguros de incendio, responsabilidad civil, patrimoniales, de vida optativo y ART, gestionando la documentación necesaria para el armado del correspondiente pliego.

Realizar seguimiento y control de los seguros contratados con las empresas constructoras, y de las tareas inherentes a los siniestros en las unidades del Instituto.

Supervisar la contratación y administración de los servicios esenciales del Organismo en todas sus dependencias y/u oficinas móviles.

GERENCIA OPERATIVA ASUNTOS CONTENCIOSOS

Descripción de Responsabilidades Primarias

Supervisar la coordinación y articulación de los asuntos judiciales relacionados con los organismos públicos y/o privados en particular con la Defensoría del Pueblo y la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el ámbito de su competencia.

Descripción de funciones

Articular y elaborar las respuestas a los oficios judiciales y/o pedidos de informes, como así también los pedidos de información.

Remitir a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la información pertinente sobre cuestiones litigiosas, para la correcta defensa en juicio del Instituto.

Coordinar la agenda de vencimientos y audiencias judiciales.

Requerir a las áreas correspondientes del Instituto la información necesaria para gestionar y articular los asuntos judiciales en los que el Instituto resulte requerido o tenga intervención.

Gestionar y mantener actualizado el registro de litigios en los que el Instituto forme parte o tenga intervención en forma directa o indirecta.

Sistematizar y articular Coordinar la sistematización y articulación con las áreas correspondientes del Instituto la información vinculada con la Autoridad Matanza-Riachuelo (ACUMAR) y las instituciones que intervienen en el proceso, a fin de desarrollar un sistema de información tendiente al cumplimiento de los requerimientos judiciales en tiempo y forma. Implementar y administrar un registro de informes con el fin de instaurar un criterio inequívoco en la dirección de los mismos tendiente a facilitar posteriores consultas y remisiones.

Implementar, gestionar y mantener actualizado un registro de reclamos, denuncias y/o litigios relativos a unidades de cuenta del organismo, a fin de contar con la información necesaria para la ejecución de programas de regularización dominial.

Brindar asesoramiento jurídico a las distintas áreas del organismo en el desarrollo e implementación de programas y operatorias que se encuentren vinculados a asuntos judicializados, o cuando la Dirección General así lo requiera.

GERENCIA OPERATIVA ASUNTOS LEGALES

Descripción de Responsabilidades Primarias

Asesorar a las distintas áreas del Instituto en relación a aspectos legales, técnicos, encuadre y cumplimiento de las normas legales que correspondan.

Efectuar el control de legalidad previo a la emisión de actos administrativos en los procedimientos que resulten de competencia del IVC.

Descripción de Funciones

Efectuar el análisis y brindar asesoramiento legal en programas de adjudicación, regularización dominial o financiera, en las tramitaciones de créditos destinados a personas físicas y jurídicas.

Controlar los aspectos legales en la implementación de las líneas de crédito conjuntamente con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires u otras instituciones de crédito, así como en las futuras operatorias de crédito que defina el Instituto. Asesorar y dictaminar en las actuaciones vinculadas con las peticiones y reclamos administrativos del personal del Instituto.

Sustanciar los recursos e impugnaciones contra los actos administrativos derivados de la ejecución de los contratos celebrados por el Instituto.

Asesorar legalmente a las áreas técnicas en la confección de cláusulas particulares en los pliegos de licitación.

Intervenir en reclamos de contratistas, ampliaciones, rescisiones, etc., en relación con contratos de obra pública y adquisición de bienes y servicios.

Intervenir en reclamos de contratistas, prórroga de contrataciones, aplicación de penalidades, etc., en relación con las contrataciones de bienes y adquisición de servicios.

Entender en la búsqueda y adquisición de terrenos e inmuebles con el objeto de contribuir en las operatorias administradas por el Instituto.

GERENCIA OPERATIVA ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL

Descripción de Responsabilidades Primarias

Implementar y controlar las políticas, normas vigentes y los procedimientos internos en materia de administración de personal y promover su difusión.

Descripción de Funciones

Recepcionar, controlar y organizar la documentación necesaria para que la Gerencia Operativa Remuneraciones y Servicios al Personal realice la liquidación de haberes.

Intervenir en los procedimientos de designación, extinción de la relación de empleo público, licencias especiales, traslados, transferencias, reemplazos y toda otra situación que importe la situación de revista de los empleados del Instituto.

Proveer los instrumentos necesarios para el correcto ingreso y egreso a puestos de trabajos y cocheras y asegurar el cumplimiento de los procesos de control de presentismo.

Disponer descuentos de haberes por ausencias injustificadas de conformidad con la normativa vigente y propiciar la aplicación de las sanciones que correspondan

Supervisar el cumplimiento de los servicios de la compañía aseguradora de riesgos de trabajo.

Supervisar los trámites inherentes a la seguridad social del personal de Instituto.

Producir informes estadísticos y descriptivos sobre la dotación del personal del Instituto a fin de generar evidencia para la planificación y toma de decisiones en materia de la administración de las personas.

Entender en la gestión y análisis de los reclamos, consultas y requerimientos planteados por los empleados del Instituto en lo referido a la relación de empleo público

Brindar asesoramiento y asistencia previsional a los empleados del Instituto

Gestionar los planes de retiro voluntario que disponga el Instituto.

Evaluar la situación previsional de los empleados del Instituto e intimar al inicio de los trámites jubilatorios a aquellos que cumplan con los requisitos para acceder a un beneficio previsional.

GERENCIA OPERATIVA REMUNERACIONES Y SERVICIOS AL PERSONAL

Descripción de Responsabilidades Primarias

Coordinar, en conjunto con la Subsecretaría de Gestión de Recursos Humanos dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los procesos administrativos para gestionar la liquidación de sueldos, cargas sociales y retenciones impositivas de acuerdo con los requisitos internos del Instituto y la legislación laboral vigente.

Descripción de Funciones

Coordinar, revisar y hacer seguimiento a la liquidación de haberes.

Analizar, interpretar y proponer la realización de pautas propias del Instituto referidas a la liquidación de haberes.

Solicitar mantenimiento y reportar inoperancias en el sistema informático soporte de la liquidación.

Coordinar y supervisar el cumplimiento de los aportes y contribuciones de la seguridad social, retenciones y devoluciones de impuesto a las ganancias cuarta categoría, declaraciones y pagos.

Producir estadísticas y elaborar reportes integrales en forma sistemática en materia de haberes.

Controlar el cumplimiento de la normativa vigente en materia impositiva, como así también de las fiscalizaciones de la AFIP, en coordinación con la Subsecretaría de Gestión de Recursos Humanos.

Brindar asesoramiento en materia fiscal y tributaria a las áreas y empleados del Instituto.

Controlar la ejecución presupuestaria inherente a todas las modalidades de contratación del personal de Instituto.

GERENCIA OPERATIVA DESARROLLO E INTEGRACIÓN DE PERSONAS

Descripción de Responsabilidades Primarias

Diseñar y planificar estrategias que promuevan una cultura organizacional basada en la promoción, desarrollo e integración del personal.

Descripción de Funciones

Diseñar políticas que promuevan la integración del personal del Instituto.

Generar y fomentar acciones que promuevan la identificación del personal con el propósito del Instituto para la apropiación y el compromiso con los objetivos.

Diseñar estrategias y canales de difusión y comunicación dentro del ámbito del Instituto que faciliten el acceso a la información.

Diseñar programas y proyectos que promuevan el desarrollo y la integración del conocimiento y las competencias del personal.

Diseñar y administrar el plan anual de capacitación y las evaluaciones de desempeño que permitan identificar y desarrollar los perfiles y competencias del personal.

Realizar actividades para fomentar las buenas prácticas del Instituto, en coordinación con las áreas competentes.

Diseñar, implementar y medir estrategias de evaluación y selección del personal y garantizar la cobertura de los puestos vacantes que surjan en el Instituto.

Diseñar y actualizar herramientas de medición de la gestión y elaborar informes periódicos.

Implementar y ejecutar políticas con perspectiva de género, en coordinación con las áreas competentes.

Llevar a cabo el protocolo de actuaciones en situaciones de violencia laboral y de género y realizar el asesoramiento al personal en asuntos psico-laborales.

**Acta de Directorio N° 5972-IVC-20 ANEXO VI del Artículo 2°
IF-2020-17936923-GCABA-IVC**

“Referencia: ANEXO VI - Misiones y funciones DG Vivienda Asequible.”

DIRECCIÓN GENERAL VIVIENDA ASEQUIBLE

Descripción de Responsabilidades Primarias

Diseñar y promover políticas, programas y operatorias tendientes estimular la oferta de vivienda asequible y facilitar el acceso a la misma a través de instrumentos crediticios.

Diseñar y promover políticas de desarrollo habitacional que fomenten la construcción de vivienda asequible y administrar su demanda en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sostener y promover la articulación con sectores productivos de la construcción, organizaciones sin fines de lucro, entidades financieras y/u otro tipo de inversores.

Descripción de Funciones

Promover programas y operatorias en el marco del Plan de Vivienda Asequible (Ley N° 6.137) y supervisar su desarrollo, en conjunto con las áreas competentes del Instituto.

Planificar y gestionar fideicomisos y/o el instrumento legal que corresponda, para la financiación de planes de vivienda.



Administrar la gestión de soluciones habitacionales mediante la implementación del otorgamiento de créditos hipotecarios individuales, colectivos y otras clases de herramientas crediticias.

Diseñar políticas de alquileres que faciliten el acceso a la vivienda.

Realizar la búsqueda de terrenos e implementación de programas para el desarrollo de proyectos de vivienda asequible en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en conjunto con las áreas competentes.

Gestionar la articulación público privada, con entidades financieras, organizaciones sin fines de lucro, y pequeños y medianos desarrolladores, generando incentivos para estimular la oferta de vivienda asequible.

Articular con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, o el que en el futuro lo reemplace, y otros organismos y ministerios nacionales, la implementación de programas nacionales y locales que favorezcan el acceso a la vivienda asequible.

Colaborar en la implementación de proyectos con financiamiento externo y/o préstamos, brindando la información que sea necesaria a los fines de llevar a cabo los mismos.

Establecer y supervisar la implementación de estrategias de comunicación para afianzar los vínculos entre el

Instituto y la población involucrada en cada acción.

Gestionar la inscripción, la selección y comercialización de los proyectos llevados a cabo -y de los programas existentes y futuros- a través de créditos hipotecarios otorgados por el Instituto o por entidades financieras conveniadas.

Gestionar la inscripción, la selección y comercialización de los beneficiarios de las unidades habitacionales provenientes del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable (Ley N° 6.062).

Diseñar programas para el acceso, mejoramiento, ampliación o refacción de viviendas, destinadas al público en general, y operatorias para la selección de sus beneficiarios.

Propiciar el otorgamiento de préstamos a personas físicas y jurídicas en el marco de la Ley N° 341 o la que en el futuro se implemente.

Coordinar la ejecución de obras en el marco del Programa de Autogestión de la Vivienda y gestionar el pago de certificados, en conjunto con las áreas técnicas pertinentes.

Diseñar los procesos metodológicos y mecanismos de evaluación que permitan establecer prioridades para el otorgamiento de créditos de asistencia financiera.

Desarrollar un banco de potencial oferta de unidades habitacionales que cumplan con los parámetros de los programas a su cargo.

Gestionar y controlar la cartera crediticia del Instituto implementando acciones necesarias a fin de minimizar la morosidad y monitorear el comportamiento de pago de los adquirentes.



Autorizar la solicitud de mejora de los procesos y sistemas relativos a los programas de su competencia.

GERENCIA OPERATIVA ADMINISTRACIÓN DE CARTERA

Descripción de Responsabilidades Primarias

Administrar y controlar la cartera crediticia del Instituto implementando las acciones necesarias para minimizar la morosidad y monitorear el comportamiento de pago de los adquirentes.

Descripción de Funciones

Controlar las operaciones de la cartera crediticia del Instituto.

Realizar el seguimiento de las cuentas en mora temprana y tardía y elevar proyectos de campañas para normalizar el recupero y fortalecer la gestión de cobranzas.

Confeccionar los planes financieros específicos a la cartera y elevar informes sobre recaudaciones.

Promover el control y sistematización de la administración de créditos en conjunto con la Gerencia Operativa Modernización.

Coordinar y llevar adelante la bancarización de la cartera vigente.

Supervisar el cobro de débito automático de cuotas mediante bancos o sistemas digitales.

Proponer, realizar y ejecutar acciones tendientes a la optimización de la mora temprana y tardía.

GERENCIA OPERATIVA CRÉDITOS SOCIALES Y PROGRAMAS ESPECIALES

Descripción de Responsabilidades Primarias

Gestionar soluciones habitacionales mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios a personas físicas en el marco de la Ley N° 341 o la que en el futuro se implemente.

Descripción de Funciones

Coordinar y controlar el proceso de otorgamiento de créditos hipotecarios a personas físicas, a fin de brindar una solución habitacional.

Seleccionar los postulantes al programa, respetando las prioridades establecidas.

Evaluar la demanda de soluciones habitacionales a efectos de caracterizar la situación existente y proponer cursos de acción.

Validar y suministrar la información sobre los beneficiarios de los programas a su cargo, a los efectos de mantener actualizada la información del Registro de Beneficiarios del Instituto.

GERENCIA OPERATIVA GENERACIÓN DE VIVIENDA CON ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO

Descripción de Responsabilidades Primarias

Llevar a cabo las gestiones necesarias para el otorgamiento de créditos hipotecarios a cooperativas, mutuales y organizaciones civiles en el marco de la Ley N° 341 o similares que se implementen a futuro, con el objeto de brindar soluciones a las problemáticas habitacionales mediante la gestión de compra, construcción y/o financiamiento de proyectos de vivienda.

Ejecutar operatorias destinadas al desarrollo de planes habitacionales y/o proyectos constructivos, a través de mecanismos de financiamiento o cofinanciamiento con entidades públicas y/o privadas.

Descripción de Funciones

Tramitar las solicitudes de créditos de cooperativas, mutuales y organizaciones civiles en el marco de la Ley N° 341 o similares que se implementen a futuro.

Elaborar reportes, informes, estadísticas para el seguimiento de las mismas.

Supervisar el análisis y la evaluación de los cómputos de los presupuestos de los proyectos constructivos, y de la documentación presentada por equipos técnicos, en las instancias previas cada la operatoria.

Gestionar solicitudes de subsidios y/o financiamiento ante la Secretaria de Vivienda del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación o cualquier otro organismo público que implemente políticas de subsidios y/o financiamiento en materia de vivienda.

Supervisar la factibilidad de la construcción de los inmuebles, en función de su potencial económico y edilicio, de acuerdo al Código de Edificación y Código de Planeamiento Urbano vigente, en conjunto con el área técnica correspondiente.

GERENCIA OPERATIVA PROYECTOS Y DESARROLLOS PÚBLICO PRIVADOS

Descripción de Responsabilidades Primarias

Impulsar el desarrollo de proyectos público privados que generen oferta de vivienda asequible en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en coordinación con las áreas competentes.

Descripción de Funciones

Formular, en articulación con las áreas competentes, y elevar para su aprobación los programas, operatorias o instrumento administrativo para el desarrollo de proyectos público privados.

Analizar, en conjunto con las áreas pertinentes, la disponibilidad de terrenos del Instituto e identificar aquellos con potencialidad para el desarrollo de proyectos público privados.

Implementar y realizar el proceso de selección de los desarrolladores para los proyectos a desarrollar en conjunto con las áreas que corresponda.

Implementar los proyectos formulados, en coordinación con las áreas del Instituto correspondientes, realizar el análisis de la capacidad constructiva y financiera de los proyectos que se presenten al proceso de selección, y supervisar el avance de obra y calidad constructiva.

Instrumentar la articulación público privada, con entidades financieras, pequeños y medianos desarrolladores con el objetivo de aumentar la oferta de vivienda asequible.

Gestionar, elaborar y ejecutar fideicomisos o instrumentos legales para el desarrollo de proyectos público privados. Gestionar y supervisar la administración financiera de los proyectos formulados, en conjunto con el fiduciario.

Gestionar y elaborar convenios con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y/o cualquier otra entidad financiera, pública o privada, a los fines de coordinar la administración de los fideicomisos u otro tipo de instrumentos.

Supervisar la administración de los fideicomisos, en conjunto con el fiduciario.

Realizar el cierre de los fideicomisos y llevar adelante la devolución de los aportes realizados por el Instituto, según corresponda.

Generar, validar y suministrar la información sobre los beneficiarios de los programas a su cargo, a los efectos de actualizar el Registro de Beneficiarios del Instituto.

GERENCIA OPERATIVA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE DEMANDA DE CRÉDITOS Y ALQUILERES

Descripción de Responsabilidades Primarias

Coordinar de manera integral la demanda de los Programas a su cargo, desde las solicitudes de los postulantes a los mismos a través de la página web, hasta el envío de las solicitudes seleccionadas al Banco de la Ciudad de Buenos Aires y/ o demás entidades participantes.

Descripción de Funciones

Diseñar y coordinar con otras áreas del Instituto las operatorias que se relacionen con los programas a su cargo, gestionados con la intervención del Banco de la Ciudad de Buenos Aires y/ o demás entidades involucradas.

Gestionar, en relación con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, la recepción mensual del listado de beneficiarios de los créditos escriturados y adjudicados y establecer los procedimientos necesarios para gestionar las relaciones con las demás entidades involucradas.

Gestionar la relación con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires a través del envío de listados de beneficiarios pre aprobados por el Instituto para el otorgamiento del crédito.

Efectuar seguimiento y control de los programas efectuados con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

Generar, validar y suministrar periódicamente la información necesaria sobre los beneficiarios de los programas a su cargo, a los efectos de mantener actualizada la información del Registro de Beneficiarios del Instituto.

Propiciar la mejora de los procesos y sistemas relativos a los programas de su competencia

Evacuar consultas excepcionales de potenciales beneficiarios que no puedan ser tratadas por el personal de atención al público de los programas a su cargo.

Determinar mensualmente la cantidad de aplicantes a seleccionar a los programas impulsados por la Gerencia Operativa y realizar la selección, fiscalizando el cumplimiento del protocolo correspondiente.

Actualización de los manuales de procedimientos de los distintos programas.

Coordinar la comercialización, inscripción y selección de beneficiarios de los proyectos ejecutados por la Dirección General Desarrollo de Vivienda Asequible, elaborando propuestas afines a cada uno de los proyectos.

Supervisar las verificaciones ocupacionales o las solicitadas por la Dirección General de Vivienda Asequible”

Comunicaciones entre las partes

Fueron relevados los libros alusivos a la comunicación entre las partes que a continuación se presentan conforme respuesta a nota de referencia correspondiente al periodo 2021. Cabe destacar que de la Licitación Pública N° 109/18 no consta información, y de las Licitaciones Públicas N° 12/21 no constan comunicaciones debido a la no ejecución de obra en el periodo auditado. La documentación remitida es la siguiente:

Barrio Rodrigo Bueno		OS		NP	
		N°	Fecha	N°	Fecha
Licitación Pública N° 35/17	Desde	336	5-ene	242	4-ene
Etapas 2 - Obra 2	Hasta	371	30-nov	315	29-oct

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

Barrio Rodrigo Bueno		OS		NP	
		N°	Fecha	N°	Fecha
Licitación Pública N° 35/17	Desde	535	11-ene	--	---
Etapas 2 - Obra 3	Hasta	558	10-nov	--	---

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

Barrio Playón Chacarita		OS		NP	
		N°	Fecha	N°	Fecha
Licitación Pública N° 37/17	Desde	261	5-ene	245	1-nov
	Hasta	269	6-ago	252	27-dic

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

Barrio Playón Chacarita		OS		NP	
		N°	Fecha	N°	Fecha
Licitación Pública N° 108/18	Desde	S/N	1-ene	20	26-feb
	Hasta	S/N	14-oct	32	2-dic

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.