



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

Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto Nº 1.23.06

**REINTEGRACIÓN, INTEGRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN
DE VILLAS**

Auditoría Legal, Técnica y Financiera

Período 2022

Buenos Aires, Noviembre 2024



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



CÓDIGO DEL PROYECTO: 1.23.06

NOMBRE DEL PROYECTO: Reintegración, integración y transformación de villas.

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2022.

EQUIPO DESIGNADO:

Auditor Supervisor: Cdora. Lorena Guillán (hasta el 30 de diciembre 2023)

Cdor. Octavio N. Cannilla (a partir del 1 de enero de 2024).

Directoras de Proyecto:

Abog. María Eugenia Ormaechea

Lic. Andrea Marino

Abog. Noelia Zamora Ayala

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: 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

APROBADO POR: UNANIMIDAD

45 – Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat			
Unidad Ejecutora N° 7327 – Instituto de la Vivienda de la Ciudad.			
Programa 104 “Reintegración, Integración y Transformación de Villas” – Proyecto 2 “Villa 20” – Obra 51 “Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras exteriores” UE 7327 – “Instituto de la Vivienda de la Ciudad”.			
PERÍODO AUDITADO: 2022			
	Crédito del programa	Nº de Inciso	Crédito del Inciso
Sanccionado	2.300.466.460,00	3- Servicios no personales	\$ 81.020.827,00
		4 - Bienes de uso	\$ 2.198.445.633,00
		5- Transferencias	\$ 21.000.000,00
Vigente	3.442.803.821,00	3- Servicios no personales	\$ 4.669.134,00
		4 - Bienes de uso	\$ 3.438.134.687,00
		5- Transferencias	\$ -
Devengado	3.366.536.104,15	3- Servicios no personales	\$ 4.665.879,50
		4 - Bienes de uso	\$ 3.361.870.224,65
		5- Transferencias	\$ -

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme Cuenta de Inversión 2022 GCBA.



INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Buenos Aires, 27 de Noviembre de 2024.

Código de Proyecto: 1.23.06

Denominación del Proyecto: Reintegración, integración y transformación de villas.

Tipo de Auditoría: Legal, Técnica y Financiera.

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

Período bajo examen: Año 2022.

Objeto de la Auditoría: Villa 20.

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: Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, prestación de servicios y/o adquisición de bienes, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del programa. El alcance se acotará, en función del grado de incidencia geográfica y/o económica que surja del relevamiento previo. La presente auditoría se desarrolló entre los meses de julio 2023 y abril 2024.

Observaciones:

Particulares

- I. Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:**



- 1. Se verificaron desvíos temporales al Plan de Trabajos a la fecha de finalización (diciembre 2022) como consecuencia de la falta de planificación y control adecuados, en relación a:**
 - a) Para la Obra 1 Sector 7, implicó un atraso de la obra del 31,69% (De acuerdo a Aclaración Previa 6.3.1.).
 - b) Para la Obra 2 SECTOR 8, implicó un atraso de la obra del 39,37% (Ver Aclaración Previa 6.3.1.).
 - 2. Extemporánea afectación presupuestaria definitiva, correspondientes al Anticipo Financiero; la misma se realizó 51 días después de la aprobación por la Resolución respectiva.**
 - 3. Extemporánea aprobación de la ampliación de plazo de la Obra 1, mediante la Resolución N° 73/GG/23, por cuanto se aprobó 9 meses después de las solicitudes efectuadas por la contratista.**
- II. Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.**
- 4. Se verificaron desvíos en la Obras a Diciembre 2022, relativas a la Manzana 12C equivalente al 46,93% del monto adjudicado.**
 - 5. Falencias de control interno y planificación al momento de confeccionar los pliegos licitatorios originando 8 (ocho) adicionales de obra por trabajos no contemplados en el contrato y ampliaciones de plazos. como consecuencia de los mismos. Todo ello implicó específicamente lo siguiente:**
 - a) Ineficacia por parte de la inspección del IVC sobre la contratista anterior y la obra ejecutada, con incidencia en la actual contratación, materializada en los siguientes BEDS:
 - I. Cambio de Cañerías Cloacales y Agua Manzana 12, Obra 2 Sub obra 2ª, Manzana 12”, EX-2022-305110445-GCABA-IVC.
 - II. Modificaciones de Canaletas para Cañerías y Bajadas Independientes Duplex”, por EX-2022-33232307-GCABA-IVC.



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

- III. Modificaciones de Canaletas, Giros de Ventilación, Pileta de Patio y Bajadas Independientes Duplex” EX-2022-33227952-GCABA-IVC.
 - IV. Adicional Pinchaduras Manzana 12”, EX-2022-35991172-GCABA-IVC.
 - V. Adicional Pinchaduras Manzana 9”, EX-2022-35992162-GCABA-IVC.
 - VI. Adicional Cambio Solados Manzana 12”, EX-2022-3368554452-GCABA-IVC.
 - VII. Adicional Cambio Solados Manzana 9”, EX-2022-37494435-GCABA-IVC.
- b) Deficiente planificación por parte del IVC, sobre la contratación y la obra ejecutada, materializada en el siguiente BED:

VIII. “Modificación de Carpinterías V9” que tramitó por EX 2022-45826057-GCABA-IVC.

Conclusión/Dictamen:

El proyecto bajo examen tuvo por objeto el análisis del Prog. 104-Reintegración, Integración y Transformación de Villas, Proy. 2 Villa 20, Obra 51-Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras Exteriores.

En ese marco, se analizaron las Licitaciones Públicas N°27/20 y 29/20 por las cuales se aprobaron las obras de terminación de viviendas, locales comerciales y obras exteriores del Barrio Papa Francisco de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Estas licitaciones tuvieron la particularidad de ser continuadoras de otras licitaciones que fueron rescindidas.

Del análisis de las mismas, se detectaron falencias de planificación e instrumentación acorde a las necesidades del proyecto, lo que generó una serie de adicionales de obra. Sumado a ello, las demoras en la aprobación de trabajos adicionales, generaron atrasos en la finalización y entrega de las viviendas.

El proceso de urbanización relacionado a la Villa 20 ha significado un progreso en la calidad de vida de sus habitantes, representando para la Ciudad una mejora en materia de solución habitacional, integración económica y social para la comunidad.

En conclusión, si bien el objeto de la urbanización abarcó la temática de vivienda y su abordaje social y cultural se cumplió, su instrumentación no fue



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

debidamente planificada a los efectos de garantizar la oportuna entrega de las viviendas.

Palabras Claves:

- Viviendas
- Villas
- Reintegración
- Balances
- Adicionales



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
"REINTEGRACIÓN, INTEGRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE VILLAS"
PROYECTO N° 1.23.06**

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 relativo a los gastos de devengados en el marco de la Jurisdicción 45 – Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, Unidad Ejecutora (UE) N° 7327 – Instituto de la Vivienda de la Ciudad, Programa 104 "Reintegración, Integración y Transformación de Villas" – Proyecto 2 "Villa 20" – Obra 51 "Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras exteriores", por el período Enero a Diciembre 2022.

2. OBJETO

Villa 20.

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

Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, prestación de servicios y/o



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

adquisición de bienes, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del programa. El alcance se acotará, en función del grado de incidencia geográfica y/o económica que surja del relevamiento previo.

La presente auditoría se desarrolló entre los meses de julio 2023 y abril 2024.

4.1 ASPECTOS CONTEMPLADOS

El proceso de auditoría involucró el análisis de universo de los montos devengados en virtud del Programa 104 "Reintegración, Integración y Transformación de Villas" – Proyecto 2 "Villa 20" – Obra 51 "Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras exteriores. Conforme ello se realizó una muestra por significatividad económica de los procesos licitatorios de acuerdo al siguiente detalle:

Cuadro N° 1 – Universo - Composición del Devengado.

Licitación n°	Descripción	Contratista	Devengado 2022	%
LP 29/21	Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores. Tipología planta baja + 4 pisos	VIVIAN HNOS SA	1.138.483.555,35	33,82%
LP 27/20	Terminación de la Obra de: 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores. Tipología planta baja + 4 pisos	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	1.131.181.669,94	33,60%
LP 52/18	Infraestructura Ejes Principales - 8 Cámaras transformadora, red eléctrica de media y baja tensión, alumbrado público, redes de comunicación, red de agua, red de cloaca, red pluvial, pavimentos, parquización	MIAVASA S.A.	406.153.496,57	12,06%
LP 08/22	Infraestructura de alumbrado público, redes de comunicación, red de agua, red de cloaca, red pluvial y pavimentos, la construcción de las obras exteriores en Espacio Público		26.947.312,34	0,80%
LP 32/21	Barrio Padre Rodolfo Ricciardelli (1-11-14) Infraestructura agua etapa 1. Red de Agua (Sectores 1 y 2). Red de Cloaca, Red Pluvial, Pavimento, Veredas (Pasaje San Jorge)		913.206,08	0,03%
LP 18/18	Ejecución de la Demolición y trabajos complementarios del Barrio 2	DEMOLICIONES MITRE SRL	306.795.393,71	9,11%
LP 28/22	Ejecución de demolición y trabajos complementarios - Etapa 2		37.059.758,84	1,10%
LP 59/21	Ejecución de mejoramientos integrales en vivienda ETAPA 1		200.154.027,09	5,95%
LP 45/21	Ejecución de Obras en Espacio Público Manzana 109 y 117, Parquización, Sistema de Riego y Mobiliario Urbano; Alumbrado Público y Red Pluvial	PRINT TEAM SRL	12.052.170,62	0,36%
LP 51/21	Barrio Rodrigo Bueno Obras en Espacio Público Plaza Central y Plaza Lineal		4.068.318,36	0,12%
LP 846/21	Servicio de Mudanza (Villa 20)	SOLUCIONES EN LOGISTICA LRM S.R.L	2.263.200,00	0,07%
LP 1079/22	Servicio de Mudanza (Evento Cultural Villa 20)		318.630,00	0,01%
LP 948/21	Servicio de Mudanza (Villa 20)	MIGUEL ANGEL MORILLA	770.500,00	0,02%
Otros devengamientos menores por DGG (Ver Anexo I)			99.374.865,25	2,95%
Total General Universo			3.366.536.104,15	100,00%

Fuente: Elaboración propia con datos extraídos, del SIGAF - Julio 2023.



Cuadro N° 2 – Muestra - Composición del Devengado.

Licitación n°	Descripción	Contratista	Devengado 2022	%
LP 29/21	Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores. Tipología planta baja + 4 pisos	VIVIAN HNOS SA	1.138.483.555,35	33,82%
LP 27/20	Terminación de la Obra de: 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores. Tipología planta baja + 4 pisos	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	1.131.181.669,94	33,60%
Total General Muestra				67,42%

Fuente: Elaboración propia con datos extraídos, del SIGAF - Julio 2023.

4.2 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

- ▲ Recopilación de la legislación vigente y normativa inherente a la Unidad Ejecutora (UE), como así también a su gestión en general.
- ▲ Relevamiento de objetivos, políticas y metas de las UE. Unidad de medida-cantidad.
- ▲ Presentación del Equipo de Auditoría, entrevista con los funcionarios de la entidad auditada a cargo de las comunas seleccionadas, coordinación de la operatoria e instalación del equipo de auditoría.
- ▲ Relevamiento de los actos administrativos de la UE.
- ▲ Identificación de partidas presupuestarias del Programa, Subprograma, etc., n° de acto por el que se aprobó del período en análisis.
- ▲ Sistema, información contable y documentación respaldatoria, registración. Actualizaciones de Precios.
- ▲ Identificación de los Procesos Licitatorios y Contrataciones relativos al Programa 104 “Reintegración, Integración y Transformación de Villas” – Proyecto 2 “Villa 20” – Obra 51 “Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras exteriores
- ▲ Determinación de una muestra representativa sobre el universo de los procesos identificados conforme el ítem precedente.
- ▲ Aspectos Técnicos de las Obras:
 - ▲ Proyecto de la Obra
 - ▲ Pliegos de la Obra
 - ▲ presupuesto de la Obra
 - ▲ Contratos
 - ▲ Cronogramas
 - ▲ Plan de Trabajo
 - ▲ Curva de Inversión



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

-
- ▲ Libros de Obra
 - ▲ Informes de la Dirección de Obra (Memoria)
 - ▲ Informes de la Inspección de Obra
 - ▲ Actas de Medición
 - ▲ Certificaciones de Obra
 - ▲ Actas de Recepción
 - ▲ Actas Acuerdo
-
- ▲ Análisis normativo: análisis de la normativa general y específica relacionada con el objeto. Verificación del grado de cumplimiento de las mismas.
 - ▲ Análisis de cumplimiento de términos contractuales en virtud de la muestra determinada. Análisis presupuestario, crédito original vigente y ejecución presupuestaria conforme la muestra determinada.
 - ▲ Análisis contable y financiero: cotejo de las registraciones contables y revisión de la correlación entre registros y documentación respaldatoria atento a la muestra determinada.
 - ▲ Análisis de las operaciones, verificación del cumplimiento de legalidad en concordancia con lo expresado en ítem precedente.
 - ▲ Análisis de los actos administrativos de la UE seleccionadas para el año
 - ▲ Comprobar si los recursos públicos se han utilizado en forma económica y eficaz.
 - ▲ Verificar el cumplimiento de los términos contenidos en los Pliegos Licitatorios y Contrataciones en general conforme la muestra seleccionada durante el período auditado.
 - ▲ Análisis de los certificados presentados por las adjudicatarias de las licitaciones y contrataciones citadas en el ítem precedente.

5. LIMITACIONES AL ALCANCE

En el marco de la presente auditoría se detallan a continuación las limitaciones al proceso de auditoría las cuales se originan en la falta de remisión completa de la documentación solicitada (en el marco de la nota NO-2023-00018815-AGCBA-DGOBR) y reiterada en 3 (tres) oportunidades del proceso de auditoría:

- Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



No fueron remitidos:

- a) Los Balances de Economías y Demasías¹ (BEDS), en virtud de los informes IF-2023-36162858-GCABA-IVC, IF-2023-39322645-GCABA-IVC, IF-2023-35467167-GCABA-IVC, en respuesta a la NO-2023-00018815-AGCBA-DGOBR en el cual se solicita copia digitalizada de los expedientes electrónicos y la documentación correspondiente a las actuaciones, así como las adendas, actas acuerdo y cualquier otra información, modificación o situación vinculada a los principales que se hubieran efectuado hasta el presente.
- Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.
- a) El IVC no puso a disposición el expediente EX-2022-25814638-GCABA-IVC² por el cual tramitó el Balances de Economías y Demasías por el período 2022, correspondiente al cambio de bañera, que originalmente se estipulaba que fueran de acero porcelanizado.

6. ACLARACIONES PREVIAS

6.1 Programa 104 “Reintegración, Integración y Transformación de Villas” – Proyecto 2 “Villa 20” – Obra 51 “Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras exteriores” UE 7327 – “Instituto de la Vivienda de la Ciudad”.

Mediante la Ley N°6.507 sancionada el día 09/12/2021, se presenta el Presupuesto de la Administración Gubernamental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el ejercicio 2022, conforme la siguiente apertura:

¹Se pudo verificar en virtud de la Orden de Servicio 90 de fecha 30/12/2022, la existencia parcial no remitida, de los BEDS aprobados por actas de directorio ACDIR-2022-7586-GCABA-IVC, ACDIR 2022-7582-GCABA-IVC y ACDIR-2022-7585-GCABA-IVC.

² En NP N°48 se rectifica el número de expediente, por el que se encuentra expuesto en el detalle.



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

Cuadro N° 3 – Composición del Crédito.

45 – Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat			
Unidad Ejecutora N° 7327 – Instituto de la Vivienda de la Ciudad.			
Prog.N°59 "Policía de la Ciudad"			
Programa 104 "Reintegración, Integración y Transformación de Villas" – Proyecto 2 " Villa 20 " – Obra 51 "Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras exteriores" UE 7327 – "Instituto de la Vivienda de la Ciudad".			
Inciso	Sanción	Vigente	Devengado
3- <i>Servicios no personales</i>	\$ 81.020.827,00	\$ 4.669.134,00	\$ 4.665.879,50
4 - <i>Bienes de uso</i>	\$ 2.198.445.633,00	\$ 3.438.134.687,00	\$ 3.361.870.224,65
5- <i>Transferencias</i>	\$ 21.000.000,00	-	-
Total	\$ 2.300.466.460,00	\$ 3.442.803.821,00	\$ 3.366.536.104,15

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme Cuenta de Inversión 2022 GCBA.

6.2 Aspectos Presupuestarios

A continuación, se exponen los créditos devengados por el IVC, por el ejercicio 2022, a nivel de programa:

Cuadro N° 4 – Créditos devengados del programa 104 "Reintegración, Integración y Transformación de Villas" con apertura en proyecto, actividad y obra.

Inciso	Actividades Comunes A Los Programas 50,100,102,104,105,10 6,108 Y 109 (Prog.9)	Creditos Ley 341/964 (Prog.100)	Reintegración, Integración Y Transformación De Villas (Prog.104)	Rehabilitación La Boca (Prog.105)	Rehabilitación Conjuntos Urbanos (Prog.106)	Demanda General (Prog.109)	Garantía Ba (Prog.112)	Devengado	%
1 - Gasto en personal	1.860.861.684,68	-	-	-	-	-	-	1.860.861.684,68	12,85%
2 - Bienes de Consumo	86.286.208,62	-	2.634.335,00	-	31.375.344,93	-	-	120.295.888,55	0,83%
3 - Servicios no personales	1.307.460.123,91	55.624.739,38	2.739.823.888,65	-	656.684.113,42	15.331.565,63	11.487.622,23	4.786.412.053,22	33,04%
4 - Bienes de Uso	38.496.916,46	100.114.287,72	6.715.901.441,81	63.244.541,64	431.104.725,39	172.911.964,64	-	7.521.773.877,66	51,92%
5 -Transferencias	8.623.703,40	-	-	-	-	-	9.583.911,30	18.207.614,70	0,13%
6 - Activos financieros	-	179.091.333,15	-	-	-	-	-	179.091.333,15	1,24%
Total General	3.301.728.637,07	334.830.360,25	9.458.359.665,46	63.244.541,64	1.119.164.183,74	188.243.530,27	21.071.533,53	14.486.642.451,96	100,00%
Peso relativo s/Devengado	22,79%	2,31%	65,29%	0,44%	7,73%	1,30%	0,15%	100,00%	

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, con datos extraídos del SIGAF³ (Julio 2023).

Durante el año auditado el IVC devengó \$14.486.642.451,96; el 65,29% del monto ejecutado corresponde el programa objeto de auditoría.

En el siguiente cuadro se exhibe el gasto devengado correspondiente al Programa n°104 "Reintegración, Integración y Transformación de Villas", a nivel de actividad y proyectos:

³ Sistema Integrado de Gestión y Administración Financiera del GCBA.



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

Cuadro N° 5 – Créditos devengados del programa 104 “Reintegración, Integración y Transformación de Villas” con apertura en proyecto, actividad y obra.

Inciso	Actividades	Villa 20 (Proy.2)	Rodrigo Bueno (Proy.4)	Urbanización Fraga (Proy.5)	Villa 1-11-14 (Proy.6)	Villa 15 (Proy.8)	Saneamiento Ambiental (Proy.9)	Obras En Barrios lvc (Proy.10)	Acumar - Villa (Proy.60)	Mantenimiento San Blas Y Tres Rosas (Proy.61)	Devengado	%
1 - Gasto en personal	51.346.499,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.346.499,70	0,54%
2 - Bienes de Consumo	2.792.559,26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.792.559,26	0,03%
3 - Servicios no personales	2.095.731.242,55	4.665.879,50	19.096.476,79	16.584.614,35	-	-	594.628.624,62	-	17.317.117,84	-	2.748.023.955,65	28,87%
4 - Bienes de Uso	1.379.239,00	3.361.870.224,65	1.033.401.931,65	1.124.475.724,90	217.486.544,00	117.193.486,80	66.296.285,29	7.639.159,60	779.321.557,83	6.837.288,09	6.715.901.441,81	70,56%
Total General	2.151.249.540,51	3.366.536.104,15	1.052.498.408,44	1.141.060.339,25	217.486.544,00	117.193.486,80	660.924.909,91	7.639.159,60	796.638.675,67	6.837.288,09	9.518.064.456,42	100,00%
Peso relativo s/Devengado	22,60%	35,37%	11,06%	11,99%	2,28%	1,23%	6,94%	0,08%	8,37%	0,07%	100,00%	

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, con datos extraídos del SIGAF (Julio 2023).

Puede observarse que el Proyecto N°2 “Villa 20”, compuesto únicamente por la obra N°51 “Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras Exteriores”, presenta el mayor peso relativo dentro del gasto devengado por el programa.

Durante el ejercicio 2022 la mencionada obra devengó \$3.366.536.104,15, la distribución de su crédito por objeto del gasto, a nivel de partida parcial, se expone a continuación:

Cuadro N° 6 – Desagregación de créditos por inciso a nivel de partida parcial.

Inc	P.P	Descripción	Sanción	%	Vigente	%	Devengado	%
3		Servicios no personales	81.020.827	3,52%	4.669.134	0,14%	4.665.879,50	0,14%
	2.1	Alquiler de edificios y locales	240.000	0,30%	761.332	16,31%	758.740,00	16,26%
	3.1	Mantenimiento y reparación de edificios y locales	50.410.827	62,22%	-	0,00%	-	0,00%
	3.9	Otros no especificados precedentemente	-	0,00%	629.180	13,48%	629.180,00	13,48%
	9.6	Servicios de consultoría	-	0,00%	1	0,00%	0,01	0,00%
	9.9	Otros no especificados precedentemente	30.370.000	37,48%	3.278.621	70,22%	3.277.959,49	70,25%
4		Bienes de uso	2.198.445.633	95,57%	3.438.134.687	99,86%	3.361.870.224,65	99,86%
	2.1	Construcciones en bienes de dominio privado	2.198.445.633	100,00%	3.438.134.687	100,00%	3.361.870.224,65	100,00%
5		Transferencias	21.000.000	0,91%	-	0,00%	-	0,00%
	1.2	Subsidios, transferencias y apoyos	21.000.000	100,00%	-	0,00%	-	0,00%
Total General			2.300.466.460	100,00%	3.442.803.821	100,00%	3.366.536.104,15	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, con datos extraídos del SIGAF (Julio 2023)



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

Del cuadro antecedente se aprecia que el 99,86% del gasto fue ejecutado en la partida parcial 4.2.1 "Construcciones en bienes de dominio privado"⁴.

6.2.1 Modificaciones Presupuestarias y Metas Físicas.

Las modificaciones presupuestarias fueron llevadas a cabo de acuerdo a las pautas establecidas en la Ley de Presupuesto y las Normas anuales de Ejecución Presupuestaria 2022⁵, bajo la modalidad que se exhibe a continuación:

Cuadro N° 7 – Modificaciones Presupuestarias.

Acto Administrativo	Publ. BOCBA	Pr	P	A	O	Crédito en \$	Saldo al 31/12/2022	Var.
Ley 6.507 (Presupuesto 2022)	Crédito de Sanción					2.300.466.460,00		
RESOL N°594-IVC-2022	22/07/2022	104	2	0	51	-78.451.134,00	2.222.015.326,00	-3,41%
RESOL N°915-IVC-2022	28/09/2022					-32.000.000,00	2.190.015.326,00	-4,80%
RESOL N°162-SSHA-2022	19/10/2022					7.556.066,00	2.197.571.392,00	-4,47%
RESOL N°170-SSHA-2022	02/11/2022					652.632.735,00	2.850.204.127,00	23,90%
RESOL N°119-SSHA-2022	28/07/2022					-40.000.000,00	2.810.204.127,00	22,16%
RESOL N°188-SSHA-2022	24/11/2022					1.971.686,00	2.812.175.813,00	22,24%
RESOL N°1223-IVC-2022	16/12/2022					-50.000.000,00	2.762.175.813,00	20,07%
RESOL N°1310-IVC-2022	30/12/2022					4.080.413,00	2.766.256.226,00	20,25%
RESOL N°211-SSHA-2022	30/12/2022					676.560.642,00	3.442.816.868,00	49,66%
REQMP N°13117/2022 no cargado en SIGAF								
Total de Modificaciones Presupuestarias						1.142.337.361,00		

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, con datos extraídos del SIGAF (Julio 2023).

Las modificaciones presupuestarias durante el ejercicio 2022 alcanzaron la suma de \$1.142.337.361, equivalente al 49,66% del crédito sancionado. Las mismas fueron realizadas a través de 34 requerimientos de modificaciones presupuestarias, de los cuales, uno de ellos (2,94%), no presenta información cargada en el SIGAF.

⁴ El clasificador presupuestario lo define como "Gastos destinados a la construcción de obras del dominio privado tales como: edificios para comerciales, industriales y/o de servicios. Incluye también las ampliaciones, remodelaciones, reparaciones mayores o extraordinarias y otras obras mejorativas, así como los trabajos preliminares para la realización de una obra pública oficinas públicas, para salud, seguridad, educación, cultura, para viviendas, para actividades.

⁵ Decreto N°430/AJG/2021. BOCBA N°6.286 del 30/12/2021.



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

Todos los actos administrativos aprobatorios se encuentran publicados en el Boletín Oficial, a continuación se exponen las justificaciones generales enunciadas en los mismos:

- Compensaciones y/o modificaciones presupuestarias que son imprescindibles para el normal desarrollo de las actividades del gobierno.
- Regularizaciones presupuestarias que surjan como consecuencia de los ajustes y adecuaciones de la aplicación de la norma de cierre (Disposición n°133-DGCG-22.
- Los actos del IVC manifiestan que *“los créditos de algunas partidas presupuestarias del presupuesto vigente han resultado insuficientes para afectar determinados trámites de este organismo; que por ese motivo devino necesario realizar compensaciones presupuestarias entre diferentes partidas en el Sistema Integrado de Gestión y Administración Financiera, SIGAF para hacer frente a las necesidades del Organismo”*.

En el análisis de los actos administrativos emitidos por el IVC, en concepto de modificaciones presupuestarias, se observa, en todos los casos, en el apartado “considerando” de la norma, que en la misma se hace mención errónea a normativa desactualizada (Ley n°6.281 Presupuesto 2020, Decreto n°32-GCABA-AJG-2020 Normas Anuales de Ejecución Presupuestaria).

Analizado el reporte de ejecución física – financiera, obrante en el tomo OGEPU de la Cuenta de Inversión⁶, se desprende que el mismo no expone resultados para el programa auditado.

Cuadro N° 8 – Reporte de Ejecución Física – Financiera.

Administración Gubernamental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Ejercicio 2022 - Producción Pública

Juris	Subj.	Entidad	U. Ejec.	Prog.	SubP.	Denominación	Tipo Programa	Tipo Medición	Meta/ Prod en Proc	Unidad de Medida	Sum/ Prom	Sanción	Vigente	Realizado
Instituto de la Vivienda														
Actividades Comunes a los Programas														
45	0	245	7327	9	0	50,100,102,104,105,106,108 Y 109	ACT.COMUN	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
45	0	245	7327	100	0	Creditos Ley 341/964	FINAL	Producto Termin	BENEFICIA FAMILIA	Sumable	4,418	4,418	1,551	
45	0	245	7327	104	0	Reintegración, Integración Y Transformación De Villas	FINAL	Producto Termin	RESOLUCIO % DE AVAN	Sumable	100	100	0	0
45	0	245	7327	105	0	Rehabilitacion La Boca	FINAL	Producto Termin	RESOLUCIO % DE AVAN	Sumable	0	0	0	0
45	0	245	7327	106	0	Rehabilitación Conjuntos Urbanos	FINAL	Producto Termin	RESOLUCIO % DE AVAN	Sumable	100	100	0	0
45	0	245	7327	109	0	Demanda General	FINAL	Producto Termin	CONSTRUCCI % DE AVAN	Sumable	100	100	0	0
45	0	245	7327	110	0	Creditos Ira Vivienda	FINAL	Producto Termin	CREDITOS F FAMILIA	Sumable	0	0	0	0
45	0	245	7327	112	0	Garantía BA	FINAL	Producto Termin	GARANTIA GARANTIA I	Sumable	0	0	0	0

Fuente: Cuenta de Inversión, Tomo OGEPU, página 1066.

⁶ IF-2023-20792105-GCABA-DGCG.



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

Las fuentes de financiamiento empleadas para la ejecución del programa se exhiben a continuación:

Cuadro N° 9 – Fuentes de financiamiento.

FF	Descripción	Devengado	%
11	Tesoro de la Ciudad	386.155.298,03	11,47%
12	Recursos Propios	202.636.545,80	6,02%
15	Transferencias internas	379.749.131,98	11,28%
22	Financiamiento Externo	2.397.995.128,34	71,23%
Total general		3.366.536.104,15	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, con datos extraídos del SIGAF (Julio 2023).

El 71,23% del gasto se financió con endeudamiento externo, el mismo se configuró mediante un préstamo otorgado por el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) N°111117/CAF-0 a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante contrato celebrado el 30 de marzo de 2020 en el marco de la autorización conferida al Poder Ejecutivo, a través del entonces Ministerio de Economía y Finanzas, por el inciso b) del artículo 3° de la Ley n°6.001, por la suma de USD 100 millones, con destino a la integración socio-urbana de las villas Rodrigo Bueno, Villa 20 y Fraga⁷.

Según información pública del CAF⁸, a la actualidad fueron desembolsados USD 53.055.700 millones de dólares, equivalente al 53,06% del monto total aprobado por el préstamo, según el siguiente detalle:

6.2.2. Plan Plurianual de Inversiones 2022 – 2024.

El Plan Plurianual (PPI), refleja conceptualmente la planificación en materia de infraestructura de obra pública a desarrollarse en el ámbito del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

EL PPI 2022-2024 exhibe una inversión total estimada, para el ejercicio 2022, de \$6.576.641.711, de los cuales se destinan el 34,98%, equivalente a \$2.300.466.460 a la categoría programática objeto de auditoría. La fuente de financiamiento se compone por un 8,69% correspondiente a (11) "Tesoro de la ciudad"; un 8,03% por (12) "Recursos propios"; 18,24% se conforman con (15) "Transferencias internas"; y para finalizar el 65,04% se estima integrar con (22) "Financiamiento externo".

⁷ Fuente: Cuenta de inversión Tomo Deuda Pública, página 5 (IF-2023-24313703-GCABA-SSFIN). El organismo ejecutor del préstamo es el IVC.

⁸ <https://www.caf.com/es/proyectos-v1/proyecto-de-integracion-socio-urbana-villa-20-villa-rodrigo-bueno-y-villa-fraga-de-la-ciudad-de-buenos-aires/>



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

Cuadro N° 10 - Administración del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires Plan Plurianual de Inversiones Públicas (2022-2024)".

UE	Prg	Pry	Ob	FF	Denominación	Inversiones		
						Anteriores	2022	Posteriores
7327					Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC).	10.044.800.000	6.576.641.711	5.393.345.462
	104				Reint. Integr. Y Trans. Villa	8.107.608.595	5.547.970.464	4.171.335.305
		2			Villa 20	4.079.533.769	2.300.466.460	514.408.762
			51	11	Villa 20 Construcción de viviendas y obras exteriores	798.599.471	200.000.000	-
			51	12	Villa 20 Construcción de viviendas y obras exteriores	1.584.933.592	184.700.000	-
			51	15	Villa 20 Construcción de viviendas y obras exteriores	1.474.838.775	419.584.991	514.408.762
			51	22	Villa 20 Construcción de viviendas y obras exteriores	221.161.929	1.496.181.469	-

Fuente: Elaboración equipo AGCBA conforme el PIP 2022 – 2024 GCBA. Cuadro N° 11.

Cuadro 11 -Desembolsos CAF en Dólares. (Banco de Desarrollo de América Latina)

Desembolsos (USD)	Fecha
20.000.000,00	29/04/2020
2.195.700,00	31/03/2021
4.400.000,00	03/09/2021
3.300.000,00	22/12/2021
8.160.000,00	16/06/2022
7.900.000,00	12/10/2022
7.100.000,00	15/12/2022
53.055.700,00	

Fuente: Elaboración equipo AGCBA conforme información publicada en el CAF.

6.2.3 Financiamiento de las Obras.

6.2.3.1. Financiamiento Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



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

En el SIGAF se detectaron 108 DGG cuya fuente de financiamiento es identificada como "22", es decir como financiamiento externo⁹.

Los mencionados formularios totalizan un monto devengado por el ejercicio 2022 equivalente a \$886.509.130,74, según el detalle que se exhibe a continuación:

Cuadro 12 – Certificados Obra 1 (A + B), con financiamiento externo.

Certificados con Financiamiento externo				
Obra	Expediente	Concepto	Devengado	Financiamiento Externo
Obra 1 Sector 7: 139 viviendas y 6 locales comerciales y obras exteriores. Sector 10: Obras exteriores	EX- 8248883- GCABA- IVC-2022	ANTICIPO FINANCIERO	33.956.449,57	30.382.296,59
	EX- 18039055- GCABA- IVC-2022	ANTICIPO FINANCIERO	33.956.449,57	30.382.296,59
	EX- 19578283- GCABA- IVC-2022	CERTIFICADO 1	9.283.233,41	8.401.116,21
	EX- 20619783- GCABA- IVC-2022	CERTIFICADO 2	11.707.378,59	10.594.912,75
	EX- 25062152- GCABA- IVC-2022	CERTIFICADO 3	22.681.697,47	20.526.423,05
	EX- 27469462- GCABA- IVC-2022	RDB N°1 (Cert 1)	2.196.257,43	1.987.563,29
	EX- 27474110- GCABA- IVC-2022	RDB N°1 (Cert 2)	2.676.941,42	2.422.571,42
	EX- 28028596- GCABA- IVC-2022	CERTIFICADO 4 + RDB N°1	69.589.143,79	62.119.201,47
	EX- 29620482- GCABA- IVC-2022	RDB N°1 (Cert 3)	5.058.299,13	4.577.646,27
	EX- 31429558- GCABA- IVC-2022	RDB N°2 (Cert 2)	1.489.317,35	1.347.798,51

⁹ El Clasificador Presupuestario define la misma como: Créditos otorgados por los gobiernos de otros países, los organismos internacionales y las entidades financieras públicas o privadas del sector externo.



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

Certificados con Financiamiento externo				
Obra	Expediente	Concepto	Devengado	Financiamiento Externo
	EX-31438075-GCABA-IVC-2022	RDB N°2 (Cert 3)	2.588.397,66	2.342.441,32
	EX-31598194-GCABA-IVC-2022	CERTIFICADO 5 + RDB N°1 y 2	76.806.104,76	68.122.231,66
	EX-31603529-GCABA-IVC-2022	RDB N°2 (Cert 4)	6.899.723,52	6.125.699,61
	EX-36016900-GCABA-IVC-2022	RDB N°3 (Cert 3)	1.885.646,22	1.706.467,17
	EX-36019704-GCABA-IVC-2022	RDB N°3 (Cert 4)	4.951.167,15	4.415.096,82
	EX-36022816-GCABA-IVC-2022	RDB N°3 (Cert 5)	5.101.166,99	4.523.810,64
	EX-36024570-GCABA-IVC-2022	RDB N°3 (Cert 6)	4.800.781,28	4.305.239,99
	EX-3786001-GCABA-IVC-2022	CERTIFICADO 9	57.696.271,51	51.842.513,01
	EX-39321289-GCABA-IVC-2023	CERTIFICADO 7+ RDB N°1 a 3	53.645.151,30	47.572.380,28
	EX-43466171-GCABA-IVC-2022	RDB N°4 (Cert 4 a 7)	19.908.336,56	17.698.766,39
	EX-43709168-GCABA-IVC-2022	RDB N°5 (Cert 5 a 7)	16.235.868,13	14.492.024,49
	EX-45018559-GCABA-IVC-2022	CERTIFICADO 8 + RDB 1 a 5	66.474.402,63	59.711.586,66
	EX-46057445-GCABA-IVC-2022	RDB N°6 (Cert 6 a 8)	15.671.006,59	14.018.625,54
	EX-2022-35748464-	CERTIFICADO 6 + RDB N°1 Y 2	74.021.005,30	0,00



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

Certificados con Financiamiento externo				
Obra	Expediente	Concepto	Devengado	Financiamiento Externo
	GCABA-IVC			
Total CAO Básico Obra 1A + 1B			599.280.197,33	469.618.709,73

Fuente: Elaboración equipo AGCBA en base al SIGAF (Julio 2023)

Puede apreciarse que el 78,36% de la Obra 1 (Sector 7 y 10) se solventó con financiamiento externo.

En relación a la Obra 2 (Sector 8) el financiamiento externo alcanza al 78,38% del devengado, según el detalle que se presenta a continuación:

Cuadro 13 – Certificados Obra 2 (A + B), con financiamiento externo.

Certificados con Financiamiento externo				
Obra	Expediente	Concepto	Devengado	Financiamiento Externo
Obra 2 Sector 8: 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores.	EX-8311326-GCBA-IVC-2022	ANTICIPO FINANCIERO	34.591.421,60	31.123.116,80
	EX-17780820-GCBA-IVC-2022	ANTICIPO FINANCIERO	34.591.421,60	31.123.116,80
	EX-19577523-GCBA-IVC-2022	CAO N°1	9.585.856,07	8.674.982,87
	EX-20614985-GCBA-IVC-2022	CAO N°2	16.430.550,67	14.869.276,62
	EX-25063255-GCBA-IVC-2022	CAO N°3	30.988.257,36	28.043.671,82
	EX-27472660-GCBA-IVC-2022	CAO N°1 - RDB	2.267.817,40	2.052.323,44
	EX-27476265-GCBA-IVC-2022	CAO N°2 - RDB	3.776.740,13	3.417.864,37
	EX-28030254-GCBA-IVC-2022	CAO N°4 + RDB N°1	57.233.233,01	50.947.380,70
	EX-29617818-GCBA-IVC-2022	CAO N°3 - RRDB	6.949.829,99	6.289.438,90
	EX-31961981-GCBA-IVC-2022	CAO N°2 – RDB n°2	2.595.888,65	2.349.220,50
	EX-31963743-GCBA-IVC-2022	CAO N°3 - RDB n°2	3.458.187,09	3.129.581,08
	EX-31966461-GCBA-IVC-2022	CAO N°4 - RDB n°2	5.918.982,36	5.239.543,26
	EX-32741213-GCBA-IVC-2022	CAO N°5	70.801.296,87	63.302.050,09
	EX-36033923-GCBA-IVC-2022	CAO N°3 - RDB n°3	2.499.610,41	2.262.090,87
	EX-36037200-GCBA-IVC-2022	CAO N°4 - RDB n°3	4.039.096,08	3.590.472,50
	EX-36041122-GCBA-IVC-2022	CAO N°5 - RDB n°3	4.729.121,75	4.227.893,73
EX-36043947-GCBA-IVC-2022	CAO N°6 - RDB n°3	4.963.703,00	4.492.038,91	



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

Certificados con Financiamiento externo				
Obra	Expediente	Concepto	Devengado	Financiamiento Externo
	EX-3784563-GCBA-IVC-2023	CAO N°9 + RDB N°1 a 6	28.358.663,16	25.630.250,78
	EX-39324281-GCBA-IVC-2022	CAO N°7 + RDB N°1 a 3	53.157.816,40	53.157.816,40
	EX-43464355-GCBA-IVC-2022	CAO N°4 a N°7- RDB n°4	19.545.787,02	19.545.787,02
	EX-43710015-GCBA-IVC-2022	CAO N°5 a N°7- RDB n°5	16.287.732,70	14.685.344,73
	EX-45019580-GCBA-IVC-2022	CAO N°8 + RDB N°1 a 5	29.592.838,94	26.592.049,57
	EX-46054257-GCBA-IVC-2022	CAO N°6 a N°8- RDB n°6	13.435.515,48	12.145.109,25
	EX-36385394-GCABA-IVC-2022	CAO N°6 + RDB n°1 a 2	76.102.104,90	0,00
Total CAO Básico Obra 2A + 2B			531.901.472,64	416.890.421,01

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, con datos extraídos del SIGAF (Julio 2023).

Del total devengado por la LP 27/20 durante el ejercicio 2021, en concepto de certificados de obra, anticipos y redeterminaciones (\$1.131.181.669,97), el 78,37% fue financiado con fuente externa.; a través de un préstamo realizado con el CAF (Banco de Desarrollo de América Latina) según detalle que se observa en la Cuenta de Inversión, Tomo Deuda Pública.

6.2.3.2 Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.

Para la presente licitación se previó un financiamiento del 75,34% proveniente de un préstamo con el CAF¹⁰, mientras que el 24,66% restante del financiamiento sería cubierto por el Estado Nacional (12,80%) y el IVC (11,87%).

El 17/12/2019 se emite la NO-2021-38581477-GCABA-IVC, mediante la cual se le comunica a la Subsecretaría de Integración Urbana y Hábitat, que atento a lo solicitado por ella, mediante NO-2021-38168935-GCABA-IVC y lo requerido por el Departamento de Contrataciones de Obra Pública y Servicios, a través del ME-2021-37982067-GCABA-IVC, se informa que el presupuesto oficial de la LP N°29/21 ha sido actualizada a precios de Octubre 2021 (previamente estaba confeccionado a precios de Abril 2021).

¹⁰ Se verificó la mención del financiamiento IF 2021-2021-03053003-GCABA-IVC e IF 2021-16149185-GCABA-IVC.



6.2.4. Certificación de las Obras.

6.2.4.1. Certificación Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto devengado durante el ejercicio 2022, ascendió a la suma de \$1.131.181.669,97, compuesto de la siguientes manera:

Cuadro 14 – Resumen Devengado LP 27/20.

Concepto	Devengado	%
Certificados de obra Básica	736.071.176,43	65,07%
Redeterminaciones de precio	395.110.493,54	34,93%
Total General	1.131.181.669,97	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC.

6.2.4.1.1 SECTOR 7:

La obra correspondiente con el Sector 7, se subdivide en obra A: 139 viviendas y B: 6 locales comerciales y obras exteriores (**en esta sub-obra se encuentra incluido el Sector 10**) y su monto devengado al cierre del ejercicio 2022 fue de \$599.280.197,33, compuestos como se expone en el cuadro que se exhibe a continuación:

Cuadro 15 – Resumen Devengado LP 27/20. Obra Sector 7.

Concepto	Devengado	%
Certificados de obra Básica (subobra A)	346.645.750,35	57,84%
Certificados de obra Básica (subobra B)	39.920.520,31	6,66%
Redeterminaciones de precio	212.713.926,67	35,49%
Total General	599.280.197,33	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC

La obras correspondiente al sector 7, tuvieron el siguiente grado de ejecución conforme la planificación adjudicada:

Cuadro 16 – Resumen Devengado LP 27/20. Obra Sector 7, detalle por Subobra.

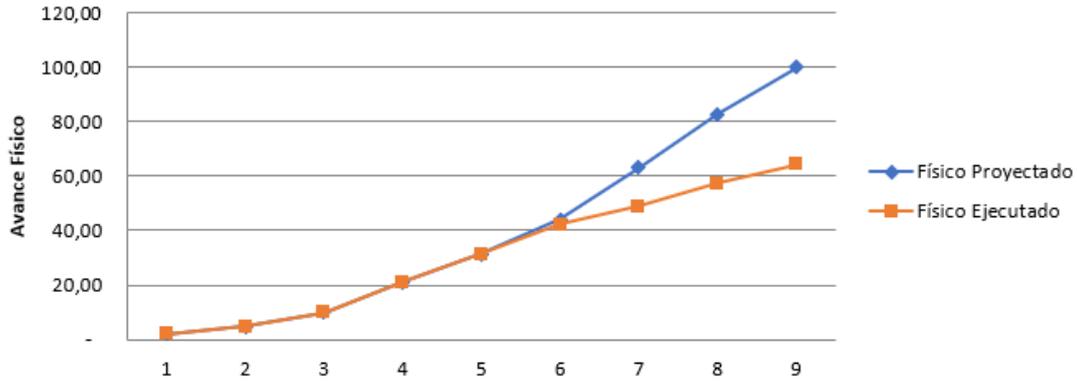
Concepto	Adjudicado	Devengado	%
Certificados de obra Básica (subobra A)	505.138.951,87	346.645.750,35	68,62%
Certificados de obra Básica (subobra B)	60.801.873,58	39.920.520,31	65,66%
Total General	565.940.825,45	386.566.270,66	68,31%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC



Gráfico 1 Avances de Obra LP 27/20. Obra Sector 7.

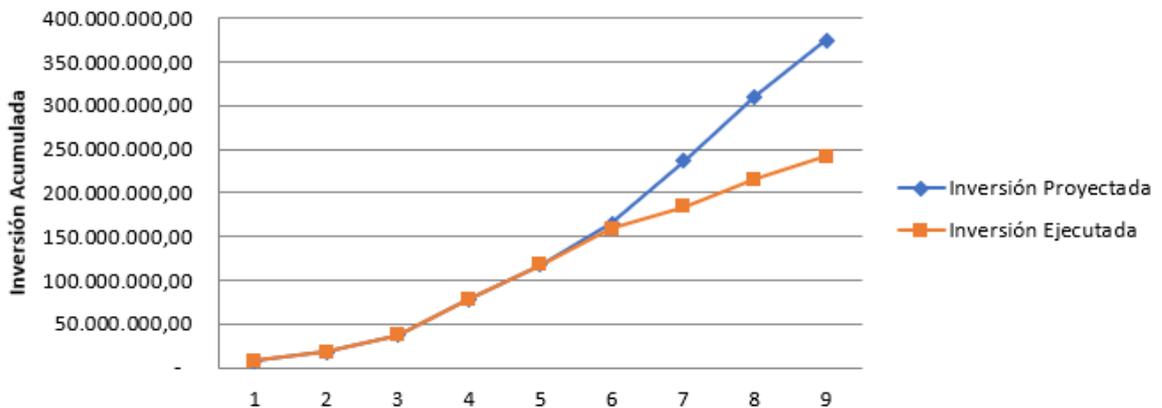
Avance Físico Proyectado vs Ejecutado



Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Gráfico 2 Avances de Obra LP 27/20. Obra Sector 7. (acumulado).

Inversión Acumulada Proyectada vs Ejecutada



Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

En relación al sector 7 y 10, a partir del certificado n°6 (obra A) y n°8 (obra B) conforme el siguiente cuadro, se evidencian los desvíos al Plan de Trabajo:



Cuadro 17 – Acumulado Definitivo vs Ejecutado. Obra 1 A.

Obra 1A			
Sector 7: 139 Viviendas			
Certificados n°	Plan de Trabajo	Certificación (\$)	Variación
1	7.825.182,76	7.825.182,76	0,00%
2	17.693.767,67	17.693.767,67	0,00%
3	36.813.014,18	36.813.014,18	0,00%
4	78.549.330,77	78.549.330,77	0,00%
5	117.233.172,87	117.166.301,36	-0,06%
6	165.260.437,23	158.523.233,66	-4,08%
7	236.207.385,00	183.690.034,05	-22,23%
8	309.789.111,22	215.157.669,21	-30,55%
9	374.704.363,08	241.104.547,84	-35,65%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

A partir del certificado de obra n°7 (obra A) el desvío entre lo planificado y lo ejecutado alcanza el -22,23%.

Cuadro 18 – Acumulado Definitivo vs Ejecutado. Obra 1 B.

Obra 1B			
Sector 7: 6 locales comerciales y obras exteriores; Sector 10 Obras exteriores			
Certificados n°	Plan de Trabajo	Certificación (\$)	Variación
1	-	-	0,00%
2	-	-	0,00%
3	-	-	0,00%
4	5.249.363,39	5.249.363,39	0,00%
5	12.718.642,99	12.718.642,99	0,00%
6	16.179.343,00	15.868.261,03	-1,92%
7	20.251.754,94	20.886.968,43	3,14%
8	28.978.320,78	23.033.873,36	-20,51%
9	40.354.333,03	24.605.470,93	-39,03%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Corresponder mencionar que el Pliego de Condiciones Generales en su punto 1.10.4 se refiere al "Ritmo de certificación", en el mismo se expone que "el IVC podrá exigir aumento de la actividad cada vez que la certificación esté 5% (cinco por ciento) por debajo del avance acumulado previsto en el plan de trabajos y certificaciones". Al respecto, en el expediente del certificado n°9 (EX2023-

3786001-GCABA-IVC) se encuentra un documento titulado “informe resultante de la comparativa entre avances físicos ejecutados y avances físicos previstos (1.11.4.5 del P.C.G¹¹)” donde se expone un cuadro con el desvío relevado por el IVC, con un apartado de observaciones que manifiesta que “se observan atrasos respecto del plan de trabajo vigente”.

6.2.4.1.2 SECTOR 8:

La obra relativa al Sector 8, se subdivide en A y B, siendo la primera la correspondiente a 139 viviendas y la segunda a 6 locales comerciales y obras exteriores. Su monto devengado al cierre del ejercicio 2022 alcanzó la suma de \$531.901.472,64 compuesto de la forma que se exhibe a continuación:

Cuadro 19 – Resumen Devengado LP 27/20. Obra Sector 8.

Concepto	Devengado	%
Certificados de obra Básica (subobra A)	332.016.256,47	62,42%
Certificados de obra Básica (subobra B)	17.544.003,48	3,30%
Redeterminaciones de precio	182.341.212,68	34,28%
Total General	531.901.472,64	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

La ejecución de las obras correspondiente al sector 8, tuvieron el siguiente grado de ejecución conforme la planificación adjudicada:

Cuadro 20 – Resumen Devengado LP 27/20. Obra Sector 8, detalle por Subobra.

Concepto	Adjudicado	Devengado	%
Certificados de obra Básica (subobra A)	544.797.249,30	332.016.256,47	60,94%
Certificados de obra Básica (subobra B)	31.726.443,14	17.544.003,48	55,30%
Total General	576.523.692,44	349.560.259,96	60,63%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

¹¹ El número de apartado del PCG expresado en este informe es incorrecto.



Gráfico 3 Avances de Obra LP 27/20. Obra Sector 8.

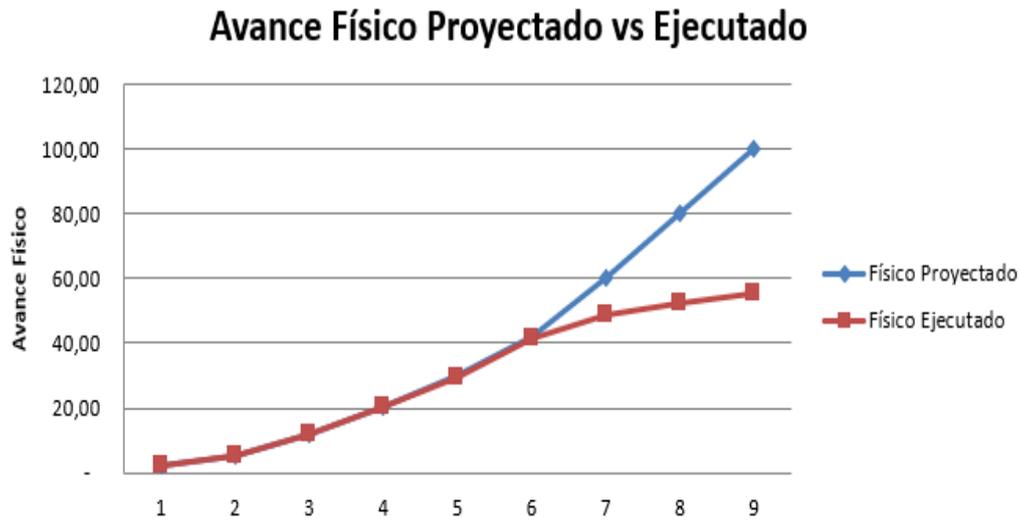
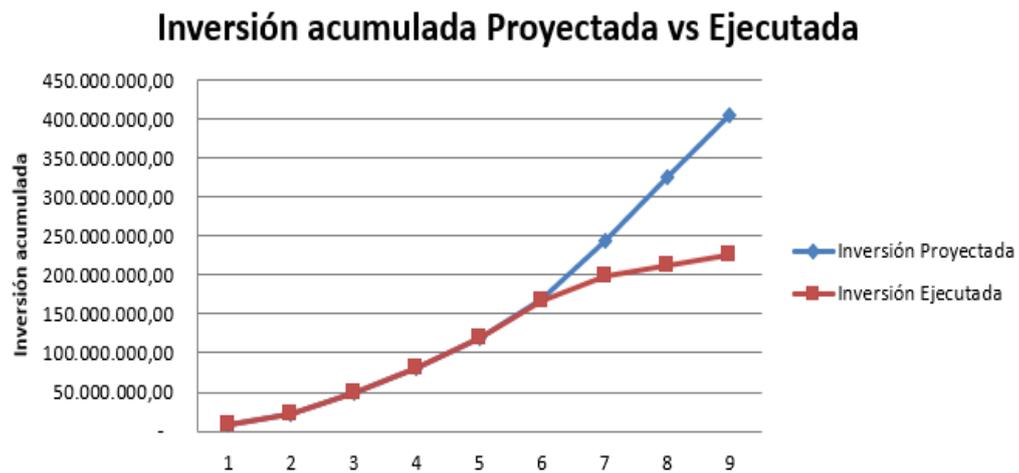


Gráfico 4 Avances de Obra LP 27/20. Obra Sector 8. (acumulado).



Se verificaron desvíos entre lo planificado y ejecutado para el Sector 8, a partir del certificado n°6 (obra A) y n°6 (obra B).



Cuadro 21 – Acumulado Definitivo vs Ejecutado. Obra 2 A.

Obra 2A			
Sector 8: 139 Viviendas			
Certificados n°	Plan de Trabajo	Certificación (\$)	Variación
1	8.080.274,65	8.080.274,65	0,00%
2	21.930.196,99	21.930.196,99	0,00%
3	48.051.351,82	48.051.351,82	0,00%
4	81.148.848,46	81.148.848,46	0,00%
5	119.958.822,57	119.932.276,63	-0,02%
6	169.025.165,30	166.860.858,78	-1,28%
7	243.110.911,98	197.627.499,39	-18,71%
8	325.128.508,94	211.722.134,72	-34,88%
9	404.122.282,69	224.761.268,77	-44,38%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Cuadro 22– Acumulado Definitivo vs Ejecutado. Obra 2 B.

Obra 2B			
Sector 8: 6 locales comerciales y obras exteriores			
Certificados n°	Plan de Trabajo	Certificación (\$)	Variación
1	-	-	0,00%
2	-	-	0,00%
3	-	-	0,00%
4	5.188.142,98	5.188.142,98	0,00%
5	9.338.657,36	9.338.657,36	0,00%
6	10.437.474,52	9.338.657,36	-10,53%
7	14.137.413,81	9.355.972,32	-33,82%
8	17.452.640,25	10.213.065,77	-41,48%
9	21.056.907,90	10.360.413,11	-50,80%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Al respecto, en el certificado n°5 obrante en el expediente EX2022-32741213-GCABA-IVC, se encuentra un documento titulado “informe resultante de la comparativa entre avances físicos ejecutados y avances físicos previstos (1.11.4.5 del P.C.G¹²)” donde se expone un cuadro con el desvío relevado por el IVC, con un apartado de observaciones que manifiesta que “se observan atrasos respecto del plan de trabajo vigente”.

¹² El número de apartado del PCG expresado en este informe es incorrecto.



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

Cabe mencionar que en el relevamiento de lo que respecta a las obras A y B del Sector 8, se identificó que el expediente certificado n°6, se encuentra registrado en el SIGAF bajo el número EX-2022-35749793-GCABA-IVC cuando debería haber sido con el número EX-2022-25749793-GCABA-IVC.

Asimismo, en el EX-2022-46054257-GCABA-IVC, en el informe de conformidad por el certificado n°6 a 8 RDB n°6, se detectó un error formal en el conforme de la obra B, donde se repite erróneamente los datos de la obra A.

6.2.4.2. Certificación • Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.

El monto devengado durante el ejercicio 2022, asciende a la suma de \$1.138.483.555,35, compuesto según el siguiente detalle:

Cuadro 23 – Resumen Devengado LP 29/21.

Concepto	Devengado	%
Certificados de obra Básica	728.550.983,68	63,99%
Redeterminaciones de precio	409.932.571,67	36,01%
Total General	1.138.483.555,35	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

6.2.4.2.1 MANZANA 9B:

La obra correspondiente con la Manzana 9B, se subdivide en obra A: 96 viviendas y B: 8 locales comerciales y obras exteriores y su monto devengado, al cierre del ejercicio 2022 fue de \$482.029.180,56, compuestos como se expone en el cuadro que se exhibe a continuación:

Cuadro 24 – Resumen Devengado LP 29/21. Obra Manzana 9B.

Concepto	Devengado	%
Certificados de obra Básica (subobra A)	293.538.040,05	60,90%
Certificados de obra Básica (subobra B)	8.747.959,92	1,81%
Redeterminaciones de precio	179.743.180,59	37,29%
Total General	482.029.180,56	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.



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

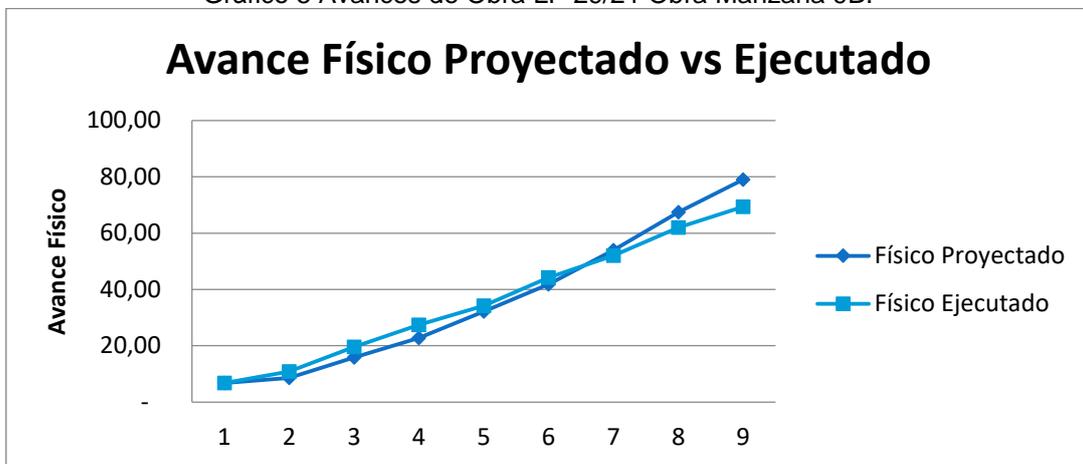
La ejecución de las obras correspondiente a la manzana 9B, tuvieron el siguiente grado de ejecución conforme la planificación adjudicada:

Cuadro 25 – Resumen Devengado LP 29/21. Obra Manzana 9B, detalle por Subobra.

Concepto	Adjudicado	Devengado	%
Certificados de obra Básica (subobra A)	392.251.123,78	293.538.040,05	74,83%
Certificados de obra Básica (subobra B)	29.683.144,12	8.747.959,92	29,47%
Total General	421.934.267,90	302.285.999,97	71,64%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Gráfico 5 Avances de Obra LP 29/21 Obra Manzana 9B.



Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Gráfico 6 Avances de Obra LP 29/21 Obra Manzana 9B. (acumulado).



Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

En relación a la manzana 9b, a partir del certificado n°7 (obra 1 A) y n°4 (obra B) conforme el siguiente cuadro, se evidencian los desvíos al Plan de Trabajo:



Cuadro 26 – Acumulado Definitivo vs Ejecutado. Obra 1 A.

Obra 1A			
Manzana 9B - 92 Viviendas			
Certificados n°	Plan de Trabajo	Certificación (\$)	Variación
1	26.563.837,18	26.771.815,92	0,78%
2	33.614.847,24	42.668.538,48	26,93%
3	62.214.074,47	76.838.303,92	23,51%
4	89.481.544,05	107.485.280,12	20,12%
5	126.409.627,07	134.144.633,50	6,12%
6	163.799.834,43	173.253.726,53	5,77%
7	211.426.851,14	203.896.106,22	-3,56%
8	264.351.909,25	242.952.397,61	-8,10%
9	310.026.545,06	271.991.685,81	-12,27%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Cuadro 27 – Acumulado Definitivo vs Ejecutado. Obra 1B.

Obra 1B			
Manzana 9B - 8 Locales comerciales y obras exteriores			
Certificados n°	Plan de Trabajo	Certificación (\$)	Variación
1	-	-	0,00%
2	-	-	0,00%
3	299.382,59	143.466,98	0,00%
4	1.496.302,05	559.407,01	-62,61%
5	3.702.485,80	1.150.390,84	-68,93%
6	5.931.007,93	1.276.763,09	-78,47%
7	9.967.023,66	1.875.111,87	-81,19%
8	15.444.717,38	4.238.974,59	-72,55%
9	23.581.204,02	5.893.162,07	-75,01%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

6.2.4.2.2 MANZANA 12C:

La obra relativa a la Manzana 12C, se subdivide en A y B, siendo la primera la correspondiente a 139 viviendas y la segunda a 6 locales comerciales y obras



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

exteriores. Su monto devengado al cierre del ejercicio 2022 alcanzó la suma de \$656.454.374,79 compuesto de la forma que se exhibe a continuación:

Cuadro 28– Resumen Devengado LP 29/21. Obra Manzana 12C.

Concepto	Devengado	%
Certificados de obra Básica (subobra A)	416.299.960,51	86,36%
Certificados de obra Básica (subobra B)	9.965.023,20	2,07%
Redeterminaciones de precio	230.189.391,08	47,75%
Total General	656.454.374,79	136,19%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

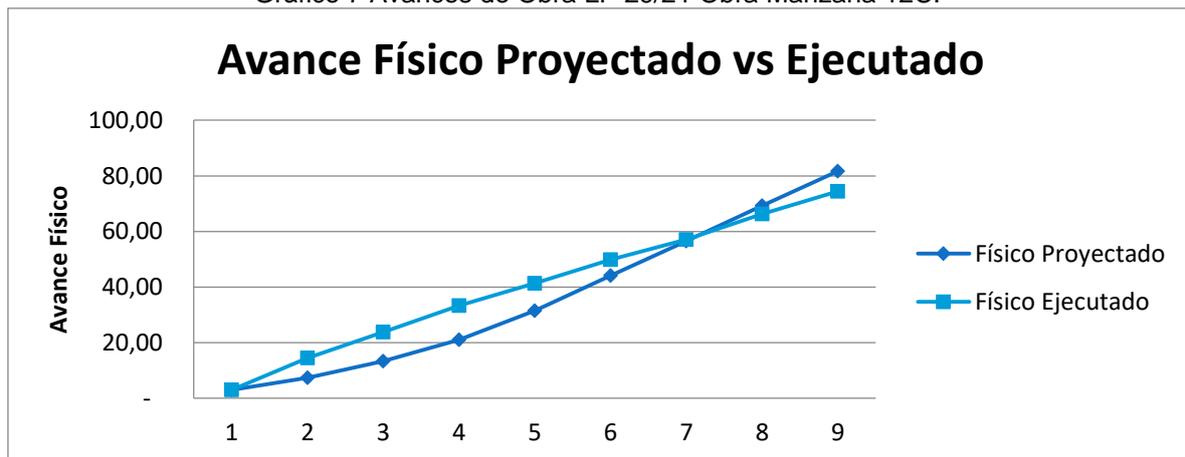
La ejecución de las obras correspondiente a la manzana 12C, tuvieron el siguiente grado de ejecución conforme la planificación adjudicada:

Cuadro 29 – Resumen Devengado LP 27/20. Obra Manzana 12C.

Concepto	Adjudicado	Devengado	%
Certificados de obra Básica (subobra A)	521.272.059,47	416.299.960,51	79,86%
Certificados de obra Básica (subobra B)	44.193.710,72	9.965.023,20	22,55%
Total General	565.465.770,19	426.264.983,71	75,38%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

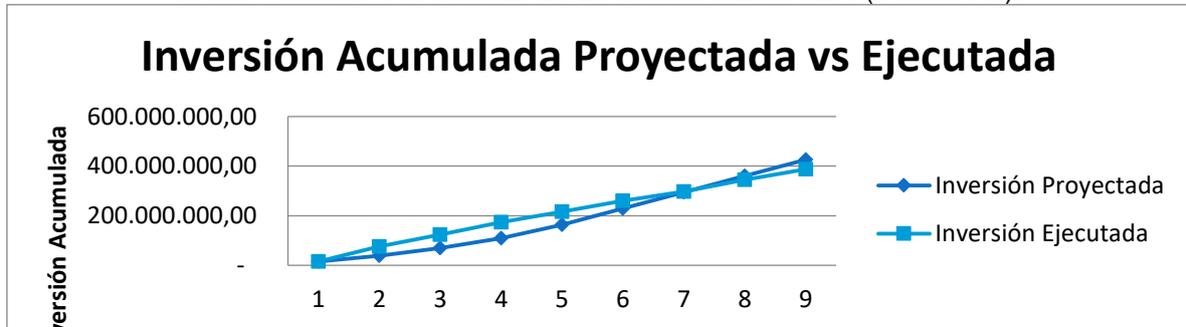
Gráfico 7 Avances de Obra LP 29/21 Obra Manzana 12C.



Fuente: Elaboración equipo AGCBA.



Gráfico 8 Avances de Obra LP 29/21 Obra Manzana 12C. (acumulado).



Fuente: Elaboración equipo AGCBA

En relación a la manzana 12C, a partir del certificado n°8 (obra 2 A) y n°4 (obra B) conforme el siguiente cuadro, se evidencian los desvíos al Plan de Trabajo

Cuadro 30 – Acumulado Definitivo vs Ejecutado. Obra 2 A.

Obra 2A			
Manzana 12C - 139 Viviendas			
Certificados n°	Plan de Trabajo	Certificación (\$)	Variación
1	15.565.798,20	15.776.943,31	1,36%
2	38.014.320,16	75.447.152,73	98,47%
3	69.619.979,98	123.979.131,42	78,08%
4	109.608.868,07	173.908.537,63	58,66%
5	164.015.921,84	215.823.273,69	31,59%
6	229.634.317,27	259.568.746,56	13,04%
7	294.473.195,72	297.317.209,38	0,97%
8	361.136.231,01	345.285.122,18	-4,39%
9	425.753.921,54	387.732.072,10	-8,93%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Cuadro 31 – Acumulado Definitivo vs Ejecutado. Obra 2 B.

Obra 2B			
Manzana 12C - 6 Locales comerciales y obras exteriores			
Certificados n°	Plan de Trabajo	Certificación (\$)	Variación
1	-	-	0,00%
2	434.533,07	-	0,00%
3	597.084,55	680.311,16	0,00%
4	1.429.383,13	941.681,62	-34,12%



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

5	3.837.147,49	1.236.901,43	-67,77%
6	6.350.271,71	1.644.342,47	-74,11%
7	9.072.446,00	2.093.866,67	-76,92%
8	24.210.556,80	3.902.100,94	-83,88%
9	35.156.011,96	5.297.474,91	-84,93%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

6.3 Análisis Legal de Licitaciones Públicas objeto de la muestra

6.3.1 Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Mediante el EX – 2020-29601832-GCABA-IVC de fecha 09 de diciembre de 2020, tramitó la contratación por Licitación Pública N° 27-2020 denominada “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 278 viviendas, 9 locales comerciales y obras exteriores, Tipología PB + 4 pisos, Sectores 7, 8 y 10. Avda. Escalada y Avda. Fernández de la Cruz, Barrio Villa Lugano, Comuna 8”.

Memoria Descriptiva:

La presente Licitación Pública comprende la finalización de las obras correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, que forman parte del desarrollo integral de viviendas e infraestructura del asentamiento Barrio 20, constituido por una traza de avenidas paralelas a Av. Fernández de la Cruz y de la prolongación de las calles Miralla, Albariño, Corvalán, Araujo, y Basualdo. Todo ello atento el anteproyecto realizado en forma conjunta con la Facultad de Arquitectura y Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (FADU-UBA), en virtud de un convenio suscripto a tal fin entre la Facultad y el IVC.

La obra a completar estuvo organizada en tres sectores:

- **Sector 7**

Organizados en tres parcelas se ubican 139 viviendas, 6 locales comerciales y 3 S.U.M. Cuenta además con obras exteriores (veredas perimetrales).

- **Sector 10**

Obras exteriores. Vereda perimetral y cerco olímpico.

- **Sector 8**



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

Organizados en tres parcelas se ubican 139 viviendas, 6 locales comerciales y 3 S.U.M. Cuenta además con obras exteriores (veredas perimetrales).

Los edificios de vivienda de los Sectores 7 y 8 están organizados en planta baja, dos plantas tipo y dos niveles de vivienda en dúplex.

En las plantas bajas, los accesos están dispuestos sobre los lados largos de la manzana.

Sobre las prolongaciones de las calles Araujo, Corvalán y Albariño, se configuran calles comerciales con la ubicación de locales.

En torno a un patio común central se disponen las unidades de vivienda, conformando tres claustros por manzana (uno por parcela). Al menos el 50% de los departamentos de planta baja debieron ser equipados con sanitarios de discapacitados para ser usados por éstos y por personas mayores o de movilidad reducida.

Cada parcela cuenta con un S.U.M. al que se ingresa tanto por la vía pública como por las circulaciones interiores del consorcio.

De acuerdo al Pliego de Condiciones Particulares¹³ la presentación y apertura de las ofertas se realizó en único sobre y, el plazo de ejecución de obra se estableció en de 8 meses, a contar a partir de la fecha de inicio de obra, fijada en el Acta de Inicio.

El presupuesto oficial (precios a octubre de 2020)¹⁴, se estableció en \$548.982.832,64. Cuya apertura fue la siguiente:

Obra 1: Sectores 7 y 10 -139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores. Presupuesto Oficial: \$ 277.510.616,58.

Obra 2: Sector 8 - 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores. Presupuesto Oficial: \$ 271.472.216,06.

Se estableció que el IVC podía adjudicar las dos obras a un mismo oferente.

En cuanto al Anticipo Financiero a requerimiento de la Contratista y previo al inicio de la obra, el IVC podía otorgar un anticipo financiero del 12% del monto del contrato. En tanto que la redeterminación de precios del contrato se rigió por la Ley N° 2.809 texto consolidado por Ley N° 6.347 - BOCBA 5485 del 25 de octubre de 2018, Decreto Reglamentario N° 127/GCBA/2014, Resolución N° 601/MHGC/2014 y Resolución N° 4.093/MHGC/2016.

¹³ Se informa que contiene las previsiones de la Ley N° 6246 "Nuevo régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

¹⁴ Anexo IF-202030200854-GCABA-IVC – 15/12/20



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

Por el Informe IF-2020-30105718-GCABA-IVC¹⁵ del Departamento técnico IVC, dio cuenta que las presentes obras se financian con fondos del GCBA y de la Corporación Andina de Fomento (CAF). Con fecha 15 de Diciembre de 2020, luce el cómputo y presupuesto respectivo.

Posteriormente, el Subsecretario de Integración Urbana y Hábitat informa que a raíz de la puesta en vigencia de la Ley N° 6.246 "Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" se procede a realizar la adecuación en el PCG¹⁶.

Con fecha 10/06/21 se informa que en la Licitación Pública N° 27/20 para la ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se utilizará el Pliego Único de Condiciones Generales para Obra Pública Mayor aprobado por ACDIR-2021-6529-GCABA-IVC.

Mediante ACDIR-2021-6757-GCBA-IVC de fecha 08/09/21 se aprueba la documentación licitatoria que regirá la Licitación Pública N° 27/20 para la ejecución de la obra de referencia, integrada por el Pliego de Condiciones Particulares y sus Anexos, Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y sus Anexos. Se aclara que el Pliego Único de Condiciones Generales para Obra Pública Mayor utilizado es el aprobado por ACDIR-2021-6529-GCABA-IVC (art. 1°). Por art. 2°, se llama a Licitación Pública N° 27/20 para la ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuyo presupuesto oficial asciende a la suma \$548.982.832,64. Asimismo, se destaca que por cuerda separada se está tramitando la correspondiente reserva presupuestaria preventiva (art. 6°).

Seguidamente, por DI-2021-266-GCBA-IVC¹⁷ de fecha 15 de setiembre de 2021 la DGTAL dispone, mediante art. 1°, fijar como fecha de recepción de la documentación respectiva y apertura de los sobres de la Licitación Pública N° 27/20, el día 27 de octubre de 2021.

¹⁵ De fecha 14/12/20.

¹⁶ 23/04/21.

¹⁷ Con fecha 17/09/21 consta la publicación de fecha de apertura de sobres en BOCBA N° 6217 (Inicia 17/09 – Vence 07/10), y difusión vía página web del GCBA (16/09).



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

Luego, por DISFC¹⁸-2021-186-GCBA-IVC del 15 de octubre de 2021, se aprobó la emisión de la Circular Con Consulta N° 1. Asimismo, mediante DISFC-2021-188-GCBA-IVC del 20/10/21 se aprueba la emisión de la Circular Con Consulta N° 2.

Con fecha 27 de Octubre de 2021, luce el Acta de Apertura N° 69-21, conforme el siguiente detalle:

Cuadro 32 – Ofertas LP 27/20.

N°	EMPRESA	OBRA 1	OBRA 2	TOTAL OFERTA
1	VIVIAN HNOS SA	\$ 617.607.109,60	\$ 662.457.411,02	\$ 1.280.064.520,62
2	VIDOGAR CONSTRUCTORA SA	\$ 569.356.968,04	\$ 580.003.715,56	\$ 1.149.360.683,60

Fuente: Elaboración IVC.

La oferta N° 2 indica que en caso de resultar contratista de las dos obras se otorgará una bonificación del 0,60% resultando el total por las dos obras de \$ 1.142.464.519,50.

Con fecha 10 de Noviembre de 2021, la Subsecretaría de Integración Urbana y Hábitat adjunta presupuesto oficial actualizado, teniendo en cuenta la disparidad del precio ofertado por las empresas oferentes y el Presupuesto oficial, el cual fue calculado a precios de octubre 2020. El Presupuesto Oficial actualizado ascendió a la suma de \$953.473.134,90¹⁹.

A su vez, la Comisión de Evaluación de Ofertas realizó observaciones a ser subsanadas por los oferentes²⁰. En tal sentido, con fecha 2 de Diciembre de 2021, se agregaron las correspondientes subsanaciones de las empresas.

¹⁸ Disposición Firma Conjunta: Director General de DGTAL y Director General de Desarrollo de Proyectos.

¹⁹ De acuerdo al cálculo efectuado mediante IF-202134629100-GCABA-IVC.

²⁰ Informe de fecha 26/11/21.



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

Con fecha 16 de Diciembre de 2021, luce el Acta de Preadjudicación N° 48/21, en la cual se establece lo siguiente: *"La Comisión de Evaluación de ofertas recomienda:*

- 1- *Desestimar la Oferta N° 1 de la empresa Vivian Hnos. S.A. por no cumplimentar con los requerimientos de la documentación licitatoria.*
- 2- *Adjudicar la Licitación Pública N° 27/20 para la ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a la Oferta Bonificada N° 2 de la empresa Vidogar Construcciones S.A. por la suma de \$1.142.464.519,50, de la siguiente manera: Obra 1 – Sectores 7 y 10 – 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores por la suma total de \$565.940.826,23; y Obra 2 – Sector 8 – 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores por la suma total de \$576.523.693,27; todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria..."*

Asimismo, consta la publicación de la Preadjudicación en BOCBA N° 6279 (se dispone la publicación para los días 20 y 21/12/21), y en página web del GCBA. (20/12/21).

Mediante Informe del Departamento de Contratación de Obra Pública y Servicios de fecha 27 de diciembre de 2021 se expresa que se han cumplido los plazos de publicación e impugnación de la preadjudicación, sin haber recibido presentación alguna al respecto.

Se observa que no consta en estos actuados que se haya emitido la afectación presupuestaria correspondiente (Afectación Definitiva).

Mediante la Resolución N° 2022-15-GCBA-IVC de fecha 11 de Enero de 2022, consta que la Gerencia General²¹ del IVC resuelve aprobar la licitación pública N° 27/20 cuyo objeto es la ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los términos del Art. 22 de la Ley N° 6246 (art. 1°). Por art. 2° se desestima la Oferta N° 1 de la empresa VIVIAN HNOS. S.A. por no cumplimentar con los requerimientos de la documentación licitatoria. A su vez, por art. 3° se adjudica la Licitación Pública N° 27/20 para la ejecución de la obra de referencia a la Oferta Bonificada N° 2 de la empresa VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A. por la suma de \$1.142.464.519,50, de la siguiente

²¹ En virtud de las facultades delegadas mediante ACDIR-2021-6887-GCBA-IVC.



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

manera: Obra 1 – Sectores 7 y 10 – 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores por la suma total de \$565.940.826,23, y Obra 2 – Sector 8 – 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores por la suma total de \$576.523.693,27; todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.

Con fecha 16 de Febrero de 2022 se suscribió la respectiva Contrata²²: entre la titular de la Gerencia General del IVC y el Director de la empresa VIDO GAR CONSTRUCCIONES SA.

Mediante informe IF-2022-22470848-GCABA-IVC, luce el Acta de Inicio la cual refleja el inicio de obra con fecha 26 de abril de 2022, con plazo de ejecución de obra de 8 meses y con fecha estimada de finalización el 26 de Diciembre de 2022.

Al momento de realizar el relevamiento y análisis de las actuaciones, es sustancial tener en cuenta lo que prescribe el punto 1.6.16 del Pliego de Condiciones Generales²³ que rige la presente licitación, en lo que respecta a las solicitudes de prórroga.

Mediante EX 2022-47112545-GCABA-IVC, relativo a la Obra 1, tramitó la solicitud de ampliación de plazo por grúas instaladas en el área de trabajo en virtud de una contratación anterior. A pesar de haberse requerido en reiteradas

²² INLEG-2022-08149696-GCABA-IVC.

²³ "A pedido de la Contratista, el IVC. podrá acordar prórrogas de plazo cuando a su solo juicio se presente alguna de las siguientes causas:

a) Encomienda de trabajos adicionales, siempre que la ejecución de éstos determine un incremento del plazo total contractual.

b) Demora comprobada en la entrega por parte del IVC. de documentación, instrucciones, materiales, terrenos u otros elementos necesarios para la iniciación o prosecución de las obras y que contractualmente deban ser provistos por éste, siempre y cuando ello impida ejecutar la Obra.

c) Casos fortuitos o de fuerza mayor, entendiéndose por tales:

- Precipitaciones pluviales extraordinarias a consecuencia de las cuales se resintiera el desarrollo de las obras.

- Inundaciones, como consecuencia de precipitaciones pluviales extraordinarias, que afectaran la zona del obrador y/o interrumpieran los accesos normales al mismo.

En las prórrogas de plazo debidas a causales climáticas se considerarán exclusivamente aquellas que excedan en un 30% (treinta por ciento) los valores de las estadísticas que se indican en el Anexo "Tabla de Afectación por Lluvias" del P.C.P., debiendo tenerse en cuenta la misma a los efectos de la confección de los planes de trabajo...

...Las prórrogas de plazo, cualquiera sea la causa que las origine, no darán lugar al reconocimiento de gastos improductivos."



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

oportunidades su retiro con fechas 27 de abril de 2022²⁴ y 10 de mayo de 2022, el mismo se efectuó meses después de iniciada la obra de referencia.

Esta situación afectó directamente el desarrollo de las tareas en obra.

Sumado a esto, se señala que para la fecha de inicio y en los días subsiguientes, la obra no contaba con los medidores de Edesur, por lo que no se tenía el servicio de electricidad para el inicio de las actividades. Al respecto, la empresa informa por notas de pedidos N°12 y 23 de la situación y deja conocimiento que la misma afecta el normal desarrollo de las actividades.

Por último y en virtud de lo planteado, la inspección de obra presta conformidad a la solicitud de ampliación de plazo que la empresa Vidogar Construcciones SA solicita por 45 días. La nueva fecha de finalización de obra se establece para el 9 de febrero de 2023.

Mediante el IF-2023-05697259-GCABA-IVC se da cuenta de la suscripción de la Resolución N° 73/GG/23 que aprueba la ampliación de plazo (01/02/23). Sin embargo, no consta la renuncia de la contratista a efectuar reclamos por mayores costos, daños y perjuicios, compensaciones, gastos improductivos y/o mayores gastos directos, indirectos o generales derivados de la ampliación de plazo de obra solicitada.

Por medio del expediente EX 2023-06599232-GCABA-IV, de fecha 10 de Abril de 2023, se informó la suscripción de la Resolución N° 367/SISYH/23 sobre la aprobación de la ampliación de plazo a VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA.

Mediante expediente EX 2023-16108819-GCABA-IVC, tramita la ampliación de plazos en virtud de la detección vicios ocultos en trabajos ejecutados por la contratista anterior. Por Informe del Jefe de Departamento de Control Técnico—IF-2023-17255558-GCABA-IVC – de fecha 04 de mayo de 2023, se expresa que la empresa contratista Vidogar solicita una nueva ampliación de plazo de 91 días. La Gerencia Operativa de Inspección y Auditorías de Obras analizó la ampliación de plazo solicitada, y concluye oportuno otorgar 76 días corridos de ampliación de plazo. La nueva fecha de finalización de obra se establece para el 30 de junio de 2023. A su vez, el Director General de Desarrollo de Obras afirma que es razonable la ampliación de plazo de 76 días corridos, prestando conformidad el 5 de mayo 2023.

²⁴ La empresa Vidogar SA dejó constancia mediante notas de pedido NP N° 3 y 13. Expresó la urgencia del retiro de las mismas, el cual afectaba directamente el desarrollo de las tareas en obra. No surge de este expediente quien se hizo cargo del retiro de las grúas.



Luego, luce Dictamen legal de firma conjunta²⁵. Con respecto a los motivos que afectaron la ejecución de la obra y llevaron a solicitar una nueva ampliación de plazo se expresa que, mediante NP n° 26 “...se informa la imposibilidad de realizar el conexionado cloacal y mediante NP N°89 se informa la necesidad de realizar conexiones nuevas de cloaca ya que había incongruencias entre los planos y la obra ejecutada por la empresa anterior (...) Por otra parte, estamos encontrando vicios ocultos en instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas en departamentos con revestimientos, lo que implica tiempo para la búsqueda y solución del problema...” Asimismo, se hace alusión a lo prescripto por el numeral 1.6.16 del Pliego de Condiciones Generales, el cual establece que “a pedido de la Contratista, el IVC podrá acordar prórrogas de plazo cuando a su solo juicio se presente alguna de las siguientes causas: (...) f) Cualquier otro motivo que se juzgue conducente, a juicio exclusivo del IVC debiendo entregar la contratista la documentación respaldatoria que considere necesaria el IVC... Las prórrogas de plazo, cualquiera sea la causa que las origine, no dará lugar a reconocimiento de gastos improductivos...” En definitiva, el área jurídica del IVC señala que no tiene objeciones de índole legal que formular a la ampliación de plazo de obra de la referencia por cuanto la misma ha sido analizada y convalidada por las áreas con competencia específica en la materia.

Mediante el expediente EX 2022-47113134-GCABA.IVC. relativo a la Obra 2, tramitó la solicitud de ampliación de plazo de fecha 12 de diciembre de 2022, en tal sentido, la contratista presenta una solicitud de ampliación de plazo de obra de 45 días. Expone las siguientes razones que inciden en el normal desarrollo de las tareas y afectan a los plazos contractuales: reiteradas solicitudes formuladas mediante notas de pedido²⁶ para que se retiren las grúas pertenecientes a la empresa Green ubicadas en patios internos de los sectores 7 y 8; ausencia de medidores de Edesur, por lo que no se tenía el servicio de electricidad para el inicio de las actividades.

Mediante el informe de la inspección se expresa que, la fecha de inicio de la obra fue el 26 de abril de 2022, con un plazo de 8 meses, resultando la fecha de terminación el 26 de diciembre del mismo año. Asimismo, se aclara que la obra fue inicialmente ejecutada por la empresa contratista Green S.A. mediante Licitación Pública N° 10/17, contrato que fuera rescindido oportunamente mediante ACDIR- 2020-6011-GCABA-IVC. Seguidamente, efectúa un resumen de la solicitud de ampliación de plazo presentada por Vidogar Construcciones SA prestando conformidad a la misma, con fecha 22 de diciembre 2022.

²⁵ Dictamen suscripto por la Gerente Operativa de Asuntos Legales, la Jefa de Departamento y Asesora Legal.

²⁶ NP N° 3 y 13.



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

Luego, la Gerencia Operativa de Inspección y Auditoría de Obras, prestó conformidad al informe realizado por la Inspección de Obras agregando que los 45 días citados en el mismo son corridos.

A su vez, el Jefe de Departamento de Control Técnico del IVC presentó informe de fecha 27 de diciembre 2022 por el cual concluye que es razonable la ampliación de plazo de 45 días corridos llevando la fecha de terminación de la obra el 9 de febrero de 2023.

Con fecha 20 de enero de 2023, el área jurídica del IVC presenta dictamen de firma conjunta²⁷. Sostiene que no tiene objeciones de índole legal que formular a la ampliación del plazo de obra de la referencia por cuanto la misma ha sido analizada y convalidada por las áreas con competencia específica en la materia.

El 24 de enero 2023, el Subsecretario de Integración Urbana y Hábitat toma conocimiento y presta conformidad respecto a la ampliación de plazo de obra solicitada.

Por medio de la Resolución N° 2023-53-GCABA-IVC, de fecha 26 de enero 2023, consta que la Gerencia General del IVC aprueba la ampliación de plazo de obra de 45 días corridos a la empresa Vidogar Construcciones para la obra: "Barrio Papa Francisco - Terminación de la Obra de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores. Sectores 7, 8 y 10, Sub Obra 1b - Sector 8 – LP N° 27/20", debido a interferencias producidas por grúas en obra y faltante de medidores de Edesur, llevando la fecha de finalización de obra el 9 de febrero de 2023 (art. 1°) y por art. 2° se deja expresa constancia que la presente prórroga no dará lugar a reconocimiento de gastos improductivos conforme lo establecido en el punto 1.6.16 del PCG. Seguidamente, consta la notificación de la citada Resolución con fecha 30 de enero 2023.

6.3.2. Licitación Pública N° 29/2021 "Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8".

Mediante el EX – 2021-13877703-GCABA-IVC de fecha 05 de mayo 2021, tramitó la contratación por Licitación Pública N° 29-2021 denominada "Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B

²⁷ Suscripto por la Gerente Operativa de Asuntos Legales y la Asesora Legal.



y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.

Memoria Descriptiva:

Consiste en la finalización de las obras correspondientes a las Manzanas 9B y 12C del Barrio Papa Francisco, que forma parte del desarrollo integral de viviendas e infraestructura del asentamiento Barrio 20, constituido por una traza de avenidas paralelas a Av. Fernández de la Cruz y de la prolongación de las calles Miralla, Albariño, Corvalán, Araujo, y Basualdo. El anteproyecto en cuestión fue realizado en forma conjunta con la FADU en virtud de un convenio suscripto a tal fin entre la Facultad y el IVC. Cada módulo, de planta baja y cuatro plantas altas, formando patios centrales, poseen accesos independientes.

La obra a completar está organizada en dos sectores:

- **Manzana 9B**

Organizados en dos parcelas, se ubican 92 viviendas, 8 locales comerciales y 2 S.U.M. Cuenta además con obras exteriores (veredas perimetrales).

- **Manzana 12C**

- Organizados en tres parcelas, se ubican 139 viviendas, 6 locales comerciales y 3 S.U.M. Cuenta, además, con obras exteriores (veredas perimetrales).

Los edificios de vivienda de la Manzana 12C y los del consorcio 2 y 3 de la Manzana 9B están organizados en planta baja, dos plantas tipo y dos niveles de vivienda en dúplex.

Por otro lado, el edificio de viviendas del consorcio 1, Manzana 9B, está organizado en planta baja y tres niveles de vivienda.

En las plantas bajas, los accesos están dispuestos sobre los lados largos de la manzana. Sobre las prolongaciones de las calles Araujo, Corvalán y Albariño, se configuran calles comerciales con la ubicación de locales.

Las unidades de vivienda se disponen en torno a un patio central conformando claustros por parcela: tres en el caso de la manzana 12C y dos en el caso de la manzana 9B. Al menos el 50% de los departamentos de planta baja estarán equipados con sanitarios de discapacitados para ser usados por éstos y por personas mayores o de movilidad reducida.

Cada parcela cuenta con un S.U.M. al que se ingresa tanto por la vía pública como por las circulaciones interiores del consorcio.

El Pliego de Condiciones Generales para Obra Pública Mayor que rige en la presente licitación es el aprobado por el ACDIR-2021-6529-GCABA-IVC-



(tramitado por EX2021-10026793-GCABA-IVC) el cual se encuentra adecuado a la normativa vigente en materia de Obra Pública (Ley 6246 "Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la CABA" y su Decreto reglamentario N° 60/GCBA/21). Según el Pliego de Condiciones Particulares la presentación y apertura de las ofertas se estableció por sobre único y con un plazo de ejecución de obra es de 10 meses, a contar a partir de la fecha de inicio de obra, fijada en el Acta de Inicio. El presupuesto oficial se estableció en \$715.231.059,70 (precios a abril de 2021), compuesto por la siguiente manera:

Obra 1: Manzana 9B

92 viviendas, 8 locales comerciales y obras exteriores.

Presupuesto Oficial \$ 291.895.495,65.

Obra 2: Manzana 12C

139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores.

Presupuesto Oficial: \$ 423.335.564,05.

El IVC debe adjudicar a un mismo oferente las dos obras.

A requerimiento de la Contratista y previo al inicio de la obra, el IVC, podía otorgar un anticipo financiero del 12% (doce por ciento) del monto del contrato.

En cuanto a la redeterminación de precios del contrato se regirá por la Ley N° 2.809 texto consolidado por Ley N° 6.347 - BOCBA 5485 del 25/10/2018, Decreto Reglamentario N° 127/GCBA/2014, Resolución N° 601/MHGC/2014 y Resolución N° 4.093/MHGC/2016.

Mediante informe²⁸ del Director General de Desarrollo de Proyectos señaló que las presentes obras se financian con fondos del GCBA y de la Corporación Andina de Fomento.

Por otra parte, se verifica que tanto la solicitud de gastos como la afectación definitiva son extemporáneas; las mismas fueron emitidas con fecha 17 de febrero de 2022 y 18 de febrero de 2022, respectivamente.

En virtud del acta ACDIR-2021-6679-GCABA-IVC del 5 de Agosto de 2021, se aprobó la documentación licitatoria que reguló la Licitación Pública N° 29/21 para la ejecución de la obra de terminación de 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a las manzanas 9B y 12C del Barrio Papa Francisco, ubicadas en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires integrada por el Pliego de Condiciones Particulares y sus Anexos,

²⁸ IF-2021-14378599-GCABA-IVC de fecha 07/05/21.



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

Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y sus Anexos, documentación que se adjunta mediante PLIEG-2021-14367594-GCABA-IVC. El Pliego Único de Condiciones Generales para Obra Pública Mayor utilizado es el aprobado por ACDIR-2021-6529-GCABA-IVC. Por art. 2° se llamó a Licitación Pública N° 29/21 para la ejecución de la mencionada obra cuyo Presupuesto Oficial asciende a la suma \$715.231.059,70, 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 y su Decreto Reglamentario N° 60/20.

Asimismo, por art. 3° se 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. A su vez, por art. 4° se encomienda a la DGTAL, la fijación de fecha de recepción de la documentación y apertura de las ofertas, cursar las invitaciones respectivas y la realización de las publicaciones de Ley en el Boletín Oficial de la CABA y en sitio web oficial²⁹, todo ello de conformidad con las Disposiciones del Art. 4 del Decreto N° 203/16.

Finalmente, por art. 6° se encomienda a la Dirección General Administración y Finanzas a realizar la afectación presupuestaria correspondiente.

Se verificó que en el art. 4° no se hace mención a la normativa vigente en materia de anticipación y publicación del llamado: Ley 6.246 y Decreto Reglamentario N° 60-GCBA-2021, el cual derogó al Decreto N° 203/16. Sin embargo, en la licitación analizada se verificó que tanto la cantidad de días de publicación como el plazo de antelación efectuados son los correspondientes.

En otro orden, con fecha 13/08/21 se emite la Circular sin Consulta N° 1 por la cual se realizan algunas aclaraciones y/o modificaciones a los Pliegos en lo relativo a la presentación y apertura de las ofertas.

Conforme la Disposición N° 2021-245-GCABA-IVC³⁰, del 17 agosto de 2021, art. 1° se fijó como fecha de recepción de la documentación respectiva y apertura de los sobres de la Licitación Pública N° 29/21, el día 20 de octubre de 2021. Además, por art. 2° se aprueba la emisión de la Circular Sin Consulta N° 1. Con fecha 31 de Agosto de 2021, se emitió la Circular con Consulta N° 2, la que es aprobada por DISFC-2021-177-GCABA-IVC³¹.

²⁹ Con fecha 04/11/21 consta la publicación del llamado a LP N° 29/21 en BOCBA N° 6197 20/08/21 - hasta el 09/09/21. Y difusión del mismo en página web del GCBA (20/08/21).

³⁰ Emitida por la DGTAL.

³¹ Firmada por DGTAL y Dirección General de Desarrollo de Proyectos el día 06/09/21.



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

Luego, se emitieron las Circulares con Consulta N° 3, 4 y 5. Estas dos últimas son aprobadas mediante DISFC³²-2021-187-GCABA-IVC de fecha 15/10/21.

No consta en las presentes actuaciones el acto administrativo que aprobó la Circular con Consulta N° 3.

Mediante la Disposición N° 2021-290-GCABA-IVC del 18 de octubre de 2021, conforme el art. 1° se fijó como nueva fecha de recepción de la documentación respectiva y apertura de los sobres de la Licitación Pública N° 29/21, el día 3 de noviembre de 2021, por otra parte, mediante art. 2° se aprobó la emisión de la Circular Con Consulta N° 6.

Conforme el Acta de Apertura de Ofertas N° 71/21 de fecha 3 de noviembre de 2021, luce lo siguiente:

Cuadro 33 – Ofertas LP 29/21.

OFERTA				
N°	EMPRESA	OBRA 1	OBRA 2	TOTAL OFERTA
1	VIDOGAR CONST SA	\$418.746.180,45	\$662.748.050,84	\$1.081.494.231,29
2	VIVIAN HNOS SA	\$421.934.267,90	\$565.465.770,19	\$ 987.400.038,09
3	PECAM SA	\$403.697.406,25	\$603.903.111,30	\$1.007.600.517,55

Fuente: Elaboración IVC.

Con fecha 1 de diciembre de 2021 la Comisión de Evaluación de Ofertas analizó la documentación presentada por las empresas oferentes y realiza observaciones para ser subsanadas. A su vez, éstas presentan las subsanaciones correspondientes³³.

Mediante el Acta de Preadjudicación N° 49-IVC-2021³⁴ de fecha 28 de diciembre de 2021, consta lo siguiente:

La Comisión de Evaluación de Ofertas recomienda:

- Desestimar la Oferta N° 3 de la empresa Pecam S.A. por no cumplir con la documentación licitatoria.
- Desestimar la Oferta N° 1 de la empresa Vidogar Construcciones S.A. por resultar sus precios ofertados inconvenientes.
- Adjudicar la Licitación Pública N° 29/21 para la ejecución de la obra de referencia a la oferta N° 2 de la empresa Vivian Hnos. SA. por la suma de \$987.400.038,09, todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.

³² Suscripta por DGTAL y Dirección General de Desarrollo de Proyectos.

³³ Con fecha 06/12/21.

³⁴ Publicación de la preadjudicación en BOCBA N° 6288 y en página web del GCBA. 04/01/22. Y con fecha 07/01/22 el Departamento de Contratación de Obra Pública y Servicios informa que se han cumplido los plazos de publicación e impugnación de la Preadjudicación, sin haber recibido presentación alguna al respecto.



Se verifica que en el numeral 2.4.1 del PCP se incluyó en forma errónea la garantía de impugnación contra el Acta de Preadjudicación según Decreto 1013/08 (constituida por el 2% del Presupuesto Oficial), cuando lo correcto era según lo normado por los arts. 39 y 43 de la Ley 6246 y su decreto reglamentario: "La garantía de impugnación podrá ser fijada en hasta un 1% del presupuesto oficial..."

Seguidamente, mediante IF-2021-38575837-GCABA-IVC luce agregado un nuevo Cómputo y Presupuesto de las obras³⁵. El presupuesto oficial se actualiza a la suma de \$ 873.687.165,51 (precios a octubre 2021), según el siguiente cuadro:

Cuadro 34 – Presupuesto Oficial LP 29/21.

OBRA 1	\$ 355.533.399,94
OBRA 2	\$ 518.153.765,57

Fuente: Elaboración IVC.

En virtud de la Resolución N° 44-GCABA-IVC-2022³⁶, de fecha 20 enero 2022, se aprobó la Licitación Pública N° 29/21 para la ejecución de la obra de terminación de 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a las manzanas 9B y 12C del Barrio Papa Francisco, ubicadas en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los términos del Art. 22 de la Ley N° 6246 (art. 1°). Por art. 2° se desestima la Oferta N° 3 de la empresa PECAM S.A. por no cumplimentar con la documentación licitatoria. A su vez, por art. 3° se desestima la Oferta N° 1 de la empresa VIDO GAR CONSTRUCCIONES S.A. por resultar sus precios ofertados inconvenientes. Y por art. 4° se adjudica la Licitación Pública N° 29/21 para la ejecución de la obra de referencia a la Oferta N° 2 de la empresa VIVIAN HNOS S.A. por la suma de \$987.400.038,09, todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.

Con fecha 3 de febrero de 2022, fue suscripta entre la Gerente General del IVC y el apoderado de la empresa el 03/02/22, la respectiva contrata.

³⁵ Suscripto por el Director General de Desarrollo de Obras y el Analista Técnico con fecha 17/12/21. Asimismo, se informa mediante NO-2021-38581477-GCABA-IVC que en relación a la actualización del Presupuesto Oficial hubo una solicitud de la Subsecretaría de Integración Urbana y Hábitat por NO-2021-38168935-GCABA-IVC, atento al requerimiento del Departamento de Contratación de Obra Pública y Servicios mediante ME-2021-37982067-GCABA-IVC. Estos dos últimos actos administrativos no constan en estas actuaciones.

³⁶ Publicación de la adjudicación en BOCBA N° 6306 del 27/01/22 y en página web del GCBA.

Con fecha 17 de febrero de 2022, luce la Solicitud de Gastos N° 538/22. Imputación presupuestaria: \$ 59.244.002,29. Y el 18/02/22 se emitió el Registro de Compromiso Definitivo N° 221865/22. Imputación Presupuestaria: \$ 60.000.000.

Conforme el Acta de Inicio de Obra³⁷ se fijó el día 27 de abril de 2022, como la fecha de inicio, siendo la fecha de finalización de obra el día 27 de febrero de 2023. Asimismo, por medio del expediente EX-2022-16341040-GCABA-IVC se aprueba el Acta de Inicio de Obra – LP N° 29/21 - RESOL-2022-461-GCABA-IVC de fecha 09/06/22.

En cuanto al encuadre jurídico de las modificaciones y trabajos adicionales en análisis, se encuentra en las prescripciones de los Arts. 1.13.1, 1.13.2 y 1.13.3 y concordantes del Pliego de Condiciones Generales³⁸ y en los Arts. 56 y 57 del Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley 6246).³⁹

³⁷ EX2022-16341040-GCABA-IVC; IF-2022-16273235-GCABA-IVC.

³⁸ PCG art. 1.13.1. Modificaciones de Obra: Las modificaciones de Obra pueden consistir en: 1. Aumento o disminución en la cantidad de cualquier trabajo para el cual exista un precio unitario de Contrato. 2. Ejecución de trabajos no previstos en el Contrato. En el primer caso la Contratista está obligada a aceptar, sin ninguna clase de compensación, variaciones en más o en menos de hasta el 20% (veinte por ciento) en cualquier ítem, liquidándose al precio de contrato la cantidad realmente ejecutada. En el segundo caso y en el de disminuciones que excedan el 20% (veinte por ciento) se establecerán de común acuerdo precios nuevos para el total por ejecutar. La supresión total de un ítem sólo dará derecho a la Contratista a resolver el contrato si dicho ítem representara un valor mayor al 20% (veinte por ciento) del monto del contrato. En el caso de aumentos que excedan el 20% (veinte por ciento) se liquidará la cantidad contratada al precio de contrato y se convendrá precio nuevo para el excedente de ese porcentaje. En ningún caso el aumento podrá exceder el 40% (cuarenta por ciento) del contrato redeterminado. 1.13.2. Precios nuevos: Los precios nuevos se establecerán por analogía con los de trabajos Contratados y siempre a precios básicos de Contrato y/o última redeterminación aprobada según corresponda, sujetándose al mismo régimen de redeterminación de precios que los trabajos del Contrato original. Dichos precios se incluirán en una nueva actualización del plan de trabajos y del de inversiones. 1.13.3. Régimen para estudio de modificaciones, agregados y supresiones: Se regirá por la Ley "Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" N° 6.246 y su Decreto Reglamentario N° 60/GCBA/21, Anexo I.

³⁹ Ley 6246 art. 56.- Alteraciones del proyecto. Los proyectos podrán ser modificados por razones de interés público, para su completamiento o para su mejoramiento, por razones de mejor funcionalidad, ornato, cumplimiento de normativas dictadas con posterioridad a la aprobación del mismo, corrección de defectos que se advirtieran durante el curso de su ejecución, dificultades materiales imprevistas, cambio de competencias del organismo contratante que afecten el contrato o por otras causas debidamente justificadas.

Las alteraciones a las que alude el párrafo anterior podrán ser dispuestas aun cuando el proyecto ejecutivo de la obra hubiere sido provisto por el contratista y dicho proyecto presentara modificaciones respecto de los ítems y cantidades de obra respecto del proyecto contratado. Las modificaciones deberán ser aprobadas por la autoridad competente sin que en ningún caso den derecho de indemnización a favor del contratista, debiendo respetarse en todo momento la ecuación económica financiera del contrato. Deberán ser dispuestas por acto administrativo.



Mediante el EX-2022-30510445-GCABA-IVC, de fecha 25 de agosto de 2022, tramitó el Adicional Gas MZ 12 - Barrio Papa Francisco LP N° 29/21 - Vivian Hnos.SA.

La contratista presentó el análisis y presupuesto por los trabajos adicionales por cambio de cañerías cloacales y agua correspondiente a la manzana 12, con fecha 23/08/22, por un importe de \$702.510,02. Se agrega por orden N° 9 la Nota de Pedido que da cuenta de las pérdidas en instalaciones⁴⁰.

Posteriormente, mediante IF-2022-39472921-GCABA-IVC, de fecha 4 de noviembre de 2022, luce la referencia al Adicional. En tal sentido la Gerencia Operativa de Planeamiento y Evaluación de Obras evaluó la presentación realizada por la Empresa VIVIAN HNOS S.A. a través del cual se propició adicionar las tareas correspondientes a cambio de cañerías cloacales y agua manzana 12⁴¹. Dicho adicional se presentó por un importe de \$702.510,05 a precios de contrato básico. Se deja constancia que dichas tareas no se encontraban contempladas en el contrato original. La Gerencia concluye que corresponde aprobar el presente adicional por el monto señalado y solicitar la renuncia por parte de la empresa a reclamar cualquier tipo de gasto, compensación y/u otros conceptos que pudieran derivarse de la aprobación de este adicional (más allá del reconocimiento del mencionado monto). Acto seguido, consta la renuncia presentada por la contratista según IF-2022-39870982-GCABA-IVC.

Art. 57.- Límite de las alteraciones. Las alteraciones del proyecto o la aprobación de proyectos ejecutivos que produzcan aumentos o reducciones de costos o trabajos contratados, o la incorporación de nuevos trabajos, serán obligatorias para el contratista, abonándose, en el primer caso, el importe del aumento, sin que tenga derecho en el segundo a reclamar ninguna indemnización por los beneficios que hubiera dejado de percibir por la parte reducida, suprimida o modificada. Si el contratista justificase haber acopiado o contratado materiales o equipos para las obras reducidas o suprimidas, se hará un justiprecio del perjuicio que haya sufrido por dicha causa, el que le será certificado y abonado. Cuando las modificaciones mencionadas en el párrafo anterior generen trabajos adicionales o economías cuyo balance exceda en más el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, a valores básicos de obra y las mismas no sean aceptadas por el contratista, el contrato podrá declararse rescindido sin culpa de las partes. En ningún caso el aumento podrá exceder en un cuarenta por ciento (40%) del total del contrato redeterminado.

⁴⁰ Nota de Pedido N° 42 del 21/07/22. Se notifica a la Inspección las pérdidas encontradas en instalaciones de desagüe cloacal, alimentación de agua y en instalación de gas. Se señala que las mismas son producto de vicios ocultos de obra.

⁴¹ En orden N° 10 la Gerencia Operativa de Inspección y Auditoría de Obras informa que *"...en algunos lugares de la cañería cloacal, ejecutada por la anterior empresa, teníamos pérdida de agua. Esto es producto de vicio oculto de la obra, ya que al realizar la inspección ocular en la visita previa a la licitación no se pueden constatar estas cuestiones..."*



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

Cabe destacar que el presente adicional fue redeterminado conforme el siguiente detalle:

Cuadro 35 – Redeterminaciones cambio de cañerías cloacales y agua correspondiente a la manzana 12, LP 29/21.

DETALLE	FALTANTE ANTERIOR	FALTANTE REDETERMINADO	INCREMENTO	%
Redeterminación Definitiva N° 1	\$ 702.510,05	\$ 801.493,00	\$ 98.982,95	14,09%
Redeterminación Definitiva N° 2	\$ 801.493,00	\$ 881.320,00	\$ 79.827,00	9,96%
Redeterminación Definitiva N° 3	\$ 881.320,00	\$ 961.290,00	\$ 79.970,00	9,07%
Redeterminación Definitiva N° 4	\$ 961.290,00	\$ 965.740,00	\$ 4.450,00	0,46%
Redeterminación Definitiva N° 5	\$ 965.740,00	\$ 1.029.409,00	\$ 63.669,00	6,59%
Total incremento			\$ 326.898,95	

Fuente: Elaboración equipo IVC.

Del análisis correspondiente, surge que el ADICIONAL de referencia arroja un nuevo monto de Contrato de \$ 1.029.409,00, a precios de Redeterminación Definitiva N°5 (AGOSTO/2022).

En relación a ello, los ítems nuevos en virtud del adicional correspondientes a cambio de cañerías cloacales y agua manzana 12 fueron los siguientes:

Cuadro 36 –Ítems nuevos cambio de cañerías cloacales y agua correspondiente a la manzana 12, LP 29/21.

Ítem	Concepto	Unidad de Medida
ANA 016	DETECCIÓN DE PERDIDAS	GLOBAL
ANA 017	RETIRO DE PIEZAS AFECTADAS	UNIDAD
ANA 018	REEMPLAZO POR PIEZAS NUEVAS	UNIDAD

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC

Por medio del acta ACDIR-2022-7571-GCABA-IVC, de fecha 28 de diciembre de 2022, luce la aprobación del adicional de obra consistente en "CAMBIO DE CAÑERÍAS CLOACALES Y AGUA MANZANA 12" en la Obra 2 SUBOBRA 2A MANZANA 12, Barrio Papa Francisco Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa Vivian Hnos. S.A, por la suma de \$ 702.510,05, que a precios de Redeterminación Definitiva N°5 (08/2022), arroja un nuevo monto de contrato de \$ 1.029.409,00 surgiendo un incremento de \$ 326.898,95 sobre el valor básico (art. 1º). Asimismo, por art. 4º se establece la obligación de la contratista de ampliar las garantías y seguros oportunamente constituidos.



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

Luego, mediante ACDIR-2023-7637-GCABA-IVC, de fecha 20 de enero 2023, se rectifica el art 1º del ACDIR-2022-7571-GCABA-IVC, quedando la misma de la siguiente forma: *“Artículo 1º.- Aprobar el adicional de obra consistente en “CAMBIO DE CAÑERÍAS CLOACALES Y AGUA MANZANA 12” en la Obra 2 SUBOBRA 2A MANZANA 12, Barrio Papa Francisco Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa Vivian Hnos. S.A, por la suma de PESOS SETESCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS DIEZ CON 00/100 (\$702.510,00) con cuadro B, conforme surge del IF-2022- 39481242-GCABA-IVC que forma parte de las presente, y , que a precios de Redeterminación Definitiva N°5 (AGOSTO/2022), arroja un nuevo monto de contrato de PESOS UN MILLÓN VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE CON 00/100 (\$ 1.029.409,00) surgiendo un incremento de PESOS TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 00/100 (\$ 326.899,00) sobre el valor básico, según IF-2023-03637882-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente.”*

Mediante el EX-2022-33232307-GCABA-IVC, de fecha 16/09/22, tramitó el Adicional Modificación de canaletas para cañerías y bajadas independientes dúplex - Barrio Papa Francisco LP N° 29/21 - Vivian Hnos.SA.

La contratista presenta análisis y presupuesto por los trabajos adicionales con fecha 23 de agosto de 2022, por un importe de \$ 7.115.221,67.

Posteriormente, mediante IF-2022-34691305-GCABA-IVC, de fecha 27 de setiembre de 2022, luce la referencia a Adicional. En tal sentido la Gerencia Operativa de Planeamiento y Evaluación de Obras evaluó la presentación realizada por la Empresa VIVIAN HNOS S.A. a través del cual se propició adicionar las tareas correspondientes a modificación de canaletas para cañerías y bajadas independientes dúplex. Dicho adicional se presentó por un importe de \$7.115.221,67 a precios de contrato básico. Se deja constancia que dichas tareas no se encontraban contempladas en el contrato original. La Gerencia concluye que corresponde aprobar el presente adicional por el monto señalado y solicitar la renuncia por parte de la empresa a reclamar cualquier tipo de gasto, compensación y/u otros conceptos que pudieran derivarse de la aprobación de este adicional (más allá del reconocimiento del mencionado monto).

Cabe destacar que el presente adicional fue redeterminado conforme el siguiente detalle:



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

Cuadro 37 – Saldos Obra faltante por cambio de cañerías cloacales y agua correspondiente a la manzana 12, LP 29/21.

ADICIONAL	
FALTANTE A VALORES BÁSICOS	\$ 7.115.221,67
<i>incremento por RD 1</i>	\$ 126.773,33
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°1	\$ 7.241.995,00
<i>incremento por RD 2</i>	\$ 850.286,00
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°2	\$ 8.092.281,00
<i>incremento por RD 3</i>	\$ 513.924,00
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°3	\$ 8.606.205,00
<i>incremento por RD 4</i>	\$ 436.761,00
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°4	\$ 9.042.966,00
Total incremento por redeterminaciones	\$ 1.927.744,33

Fuente: Elaboración equipo IVC.

Del análisis surge que el ADICIONAL de referencia arroja un nuevo monto de Contrato de \$ 9.042.966,00, a precios de Redeterminación Definitiva N°4 (JULIO/2022).

En relación a ello, a continuación se exponen los ítems nuevos en virtud del adicional correspondientes a Modificación de canaletas para cañerías y bajadas independientes dúplex.

Cuadro 38 – Modificación de canaletas para cañerías y bajadas independientes dúplex, LP 29/21.

Ítem	Concepto	Unidad De Medida
ANA 0001	RETIRO DE MEMBRANA	GLOBAL
ANA 0002	DEMOLICION Y RETIRO DE CONTRAPISO Y CARPETA CON PENDIENTE	m2
ANA 33	CUBIERTA PLANA COMPLETA TRANSITABLE	m2
ANA 0004	MEMBRANA	m2
	Bajada de agua independiente a duplex	m2
ANA 43	BAJADA DE AGUA FRIA	m2



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

ANA 0002	DEMOLICION Y RETIRO DE CONTRAPISO Y CARPETA CON PENDIENTE	m2
ANA 33	CUBIERTA PLANA COMPLETA TRANSITABLE	m2

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC

Por medio del acta ACDIR-2022-7516-GCABA-IVC, de fecha 14 de noviembre de 2022, luce la aprobación del adicional de obra consistente en "MODIFICACIÓN DE CANALETAS PARA CAÑERÍAS Y BAJADAS INDEPENDIENTES DÚPLEX" en la Obra, Barrio Papa Francisco Obra 1, Sub Obra 1a Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa Vivian Hnos. S.A, por la suma de \$7.115.221,67, con cuadro B, conforme surge del IF-2022-34691417-GCABA-IVC que forma parte de la presente, y que a precios de Redeterminación Definitiva N°4 (JULIO/2022), arroja un nuevo monto de contrato de \$ 9.042.966,00 surgiendo un incremento de \$ 1.927.744,33 sobre el valor básico, según IF-2022-34841370-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente (art. 1°). Asimismo, por art. 4° se establece la obligación de la contratista de ampliar las garantías y seguros oportunamente constituidos.

Debido a un error en el análisis de redeterminaciones, la Dirección General de Administración y Finanzas, mediante IF-2022-45856660-GCABA-IVC de fecha 07/12/22, solicita rectificar el artículo N°1 del ACDIR-2022-7516-GCABA-IVC el cual finalmente, por nueva Acta de Directorio, quedó redactado de la siguiente manera:

ACDIR-2022-7566-GCABA-IVC (22/12/22) Artículo 1°.- Rectificar el artículo 1° del Acta de Directorio N.º ACDIR-2022-7516-GCABA-IVC el que quedara redactado de la siguiente manera: "Aprobar el adicional de obra consistente en "MODIFICACIÓN DE CANALETAS PARA CAÑERÍAS Y BAJADAS INDEPENDIENTES DÚPLEX" en la Obra Barrio Papa Francisco Obra 1 Sub Obra 1a Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa VIVIAN HNOS S.A. por la suma de PESOS SIETE MILLONES CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO CON 67/100 (\$7.115.221,67) con cuadro B, conforme surge del IF-2022-34691417- GCABA-IVC que forma parte de las presente, y , que a precios de Redeterminación Definitiva N°4 (JULIO/2022), arroja un nuevo monto de contrato de PESOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS CON 00/100 (\$ 10.263.766,00) surgiendo un incremento de PESOS TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENOS CUARENTA Y CUATRO CON 33/100 (\$ 3.148.544,33) sobre el



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

valor básico, según IF-2022-45837733-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente”

Cuadro 39 – Saldos Obra faltante Modificación de canaletas para cañerías y bajadas independientes dúplex, LP 29/21.

ADICIONAL	
FALTANTE A VALORES BÁSICOS	\$ 7.115.221,67
<i>Incremento por RD 1</i>	\$ 1.104.442,33
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°1	\$ 8.219.664,00
<i>Incremento por RD 2</i>	\$ 965.075,00
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°2	\$ 9.184.739,00
<i>Incremento por RD 3</i>	\$ 583.303,00
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°3	\$ 9.768.042,00
<i>Incremento por RD 4</i>	\$ 495.724,00
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°4	\$ 10.263.766,00
Total incremento por redeterminaciones	\$ 3.148.544,33

Fuente: Elaboración equipo IVC.

Mediante el EX-2022-33227952-GCABA-IVC, de fecha 16 de setiembre de 2022, tramitó el Adicional modificación de canaletas, giro de ventilación, pileta de patio y bajadas independientes dúplex - Barrio Papa Francisco LP N° 29/21 - Vivian Hnos.SA.

La contratista presentó el análisis y presupuesto por los trabajos adicionales por modificaciones de canaletas, giro de ventilación, pileta de patio y bajadas independientes dúplex, con fecha 23 de agosto de 2022, por un importe de \$ 13.087.161,10. Se agrega por orden N° 7 las Notas de Pedido N° 4 (27/04/22); N° 6 (11/05/22); N° 10 (11/05/22) y N° 11 (20/05/22), y Órdenes de Servicio N° 5 (02/05/22); N° 10 (13/05/22); N° 21 (28/05/22) y N° 22 (28/05/22) que dan cuenta de las modificaciones que se deben llevar adelante. Posteriormente, mediante IF-2022-34777391-GCABA-IVC, de fecha 28/09/22, luce la referencia al mencionado adicional. En tal sentido la Gerencia Operativa de Planeamiento y Evaluación de Obras evaluó la presentación realizada por la Empresa VIVIAN HNOS S.A. a través del cual se propició adicionar las tareas correspondientes a modificación de canaletas, giro de ventilación, pileta de patio y bajadas independientes dúplex⁴². Dicho adicional se presentó por un importe de \$

⁴² En O. 8 el área de Inspección señala que: “...Cañería en terraza: Durante el transcurso de la obra, y cuando se iniciaron los trabajos de instalaciones sanitarias de agua, hemos encontrado que en las azoteas se habían realizado trabajos, por parte de la empresa saliente, que no hacen al correcto funcionamiento técnico de dicha instalación... Una vez en obra, y pudiendo acceder a las azoteas de forma segura se pudo visualizar que en algunos casos de la manzana 12C se había avanzado con tareas de acabado, como ser contrapisos y membranas, pero que no



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

13.087.161,10 a precios de contrato básico. Se deja constancia que dichas tareas no se encontraban contempladas en el contrato original. La Gerencia concluye que corresponde, aprobar el presente adicional por el monto de \$ 12.542.989,93 según estudio económico efectuado y; solicitar la renuncia por parte de la empresa a reclamar cualquier tipo de gasto, compensación y/u otros conceptos que pudieran derivarse de la aprobación de este adicional (más allá del reconocimiento del mencionado monto).

Cabe destacar que el presente adicional fue redeterminado conforme el siguiente detalle:

Cuadro 40 – Saldos Obra faltante modificación de canaletas, giro de ventilación, pileta de patio y bajadas independientes dúplex - Barrio Papa Francisco, LP 29/21

ADICIONAL	
FALTANTE A VALORES BÁSICOS	\$ 12.542.989,93
<i>incremento por RD 1</i>	\$ 1.967.202,07
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°1	\$ 14.510.192,00
<i>incremento por RD 2</i>	\$ 1.694.779,00
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°2	\$ 16.204.971,00
<i>incremento por RD 3</i>	\$ 1.011.219,00
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°3	\$ 17.216.190,00
<i>incremento por RD 4</i>	\$ 829.635,00
FALTANTE A REDETERMINACIÓN N°4	\$ 18.045.825,00
Total incremento por redeterminaciones	\$ 5.502.835,07

Fuente: Elaboración equipo IVC.

Del análisis, surge que el adicional de referencia arroja un nuevo monto de Contrato de \$ 18.045.825,00, a precios de Redeterminación Definitiva N°4 (JULIO/2022).

En relación a ello, a continuación, se exponen los ítems nuevos en virtud del adicional correspondientes a modificaciones de canaletas, giro de ventilación, pileta de patio y bajadas independientes dúplex.

estaban ejecutadas las cañerías de distribución. Este faltante no pudo ser registrado en la visita a la obra en periodo de licitación ya que no se tenía acceso a las azoteas en dicho momento y, por lo tanto, dichos trabajos no están cotizados en la oferta..."



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

Cuadro 41 – ítems nuevos modificación de canaletas, giro de ventilación, pileta de patio y bajadas independientes dúplex - Barrio Papa Francisco LP 29/21.

Ítem	Concepto	Unidad De Medida
ANA001	Retiro de membrana	m2
ANA002	Demolición y retiro de contrapiso y carpeta con pendiente	m3
ANA33	Cubierta plana completa transitable	m2
ANA004	Membrana	m2
Giro de ventilación		
ANA012	Abertura y retiro pases de losa	m3
ANA014	Rotura y retiro de revestimiento	m2
ANA015	Rotura y retiro de revoque	m2
ANA006	Demolición y retiro de mampostería	m3
ANA007	Retiro ventilación existente	un
ANA008	Readecuación del conducto de ventilación	un
Readecuación descarga de pileta de patio		
ANA014	Picado y retiro de piso	m2
ANA6006	Picado y retiro de carpeta y contrapiso	m3
ANA012	Pases de losa	m3
ANA012	Pases en vigas	m3
ANA009	Desmonte cañería existente	un
ANA010	Desarme de ramal existente	un
ANA110	Caño vertical de PVC de 110mm	ml
ANA011	Ramal y tramo vertical	un
ANA9	Contrapiso sobre losa	m2
ANA3	Carpeta impermeable 1:3 + hidrófugo	m2
ANA13	Piso cerámico	m2
ANA19	Cielorraso de durlock con placa	m2
Bajadas de agua independiente a Duplex		
ANA43	Bajadas agua fría	ml
ANA002	Demolición y retiro de contrapiso y carpeta con pendiente	m3
ANA33	Cubierta plana completa transitable	m2

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC

Por medio del acta ACDIR-2022-7517-GCABA-IVC, de fecha 14 de noviembre de 2022, luce la aprobación del adicional de obra consistente en "MODIFICACIÓN DE CANALETAS, GIRO DE VENTILACIÓN, PILETA DE PATIO Y BAJADAS INDEPENDIENTES DÚPLEX" en la Obra 2, Barrio Papa



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

Francisco Sub obra 2a Manzana 12C, Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa Vivian Hnos. S.A, por la suma de \$ 12.542.989,93 con cuadro B, conforme surge del IF-2022- 34777513-GCABA-IVC que forma parte de la presente y, que a precios de Redeterminación Definitiva N°4 (JULIO/2022), arroja un nuevo monto de contrato de \$ 18.045.825,00 surgiendo un incremento de \$ 5.502.835,07 sobre el valor básico, según IF-2022-34998345-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente (art. 1º). Asimismo, por art. 4º se establece la obligación de la contratista de ampliar las garantías y seguros oportunamente constituidos.

Se verifican demoras en la aprobación de trabajos adicionales, las cuales a su vez generan atrasos en la finalización de las obras y mayores costos. En efecto, en este expediente la necesidad de adicionar tareas surge el 27 de abril de 2022 mediante NP N° 4, y son aprobadas por el comitente el 14 de noviembre de 2022.

Se deja constancia que la documentación obrante en el EX-2022-30515137-GCABA-IVC, informado como adicional por el IVC, es idéntica a la información que integra el EX-2022-33232307-GCABA-IVC, mediante la cual se tramitan los adicionales por "MODIFICACIONES DE CANALETAS PARA CAÑERIAS Y BAJADAS INDEPENDIENTES DUPLEX".

Mediante el EX-2022-35991172-GCABA-IVC, de fecha 06 de octubre de 2022, tramitó el Adicional Pinchaduras Mza.12 - Barrio Papa Francisco LP N° 29/21 - Vivian Hnos.SA.

La contratista presenta análisis y presupuesto por los trabajos adicionales por reparación de pinchaduras de manzana 12, con fecha 5 de octubre de 2022, por un importe de \$ 709.006,03. Se agrega por orden N° 7 las Notas de Pedido N° 78 (15/09/22) y N° 86 (30/09/22) que dan cuenta de las reparaciones que se deben llevar adelante. Posteriormente, mediante IF-2022-39482919-GCABA-IVC, de fecha 04/11/22, luce la referencia al mencionado adicional. En tal sentido la Gerencia Operativa de Planeamiento y Evaluación de Obras evaluó la presentación realizada por la Empresa VIVIAN HNOS S.A. a través de la cual se propició adicionar las tareas correspondientes a pinchaduras manzana 12⁴³. Dicho adicional se presentó por un importe de \$ 709.006,03 a precios de contrato básico. Se deja constancia que dichas tareas no se encontraban contempladas

⁴³ En O. 8 el área de Inspección señala que: "Para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones, la empresa debe realizar pruebas de distintos indoles en las cañerías y accesorios que la conforman. Estas pruebas no deben arrojar perdidas para que sean aprobadas por la inspección y se pueda avanzar con el tapado de cañerías y cierre de plenos. Al iniciar dichas pruebas en consorcio 3 de manzana 12, escaleras 1,2,3 y 4 se pudo identificar que, en algunos lugares de la cañería cloacal y de agua, ejecutada por la anterior empresa, teníamos pérdida de agua. Esto es producto de vicio oculto de la obra, ya que al realizar la inspección ocular en la visita previa a la licitación no se pueden constatar estas cuestiones..."



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

en el contrato original. La Gerencia concluye que corresponde aprobar el presente adicional por el monto de \$ 709.006,00 y; solicitar la renuncia por parte de la empresa a reclamar cualquier tipo de gasto, compensación y/u otros conceptos que pudieran derivarse de la aprobación de este adicional (más allá del reconocimiento del mencionado monto). Acto seguido, consta la renuncia presentada por la contratista según IF-2022-39832308-GCABA-IVC.

Cabe destacar que el presente adicional fue redeterminado conforme el siguiente detalle:

Cuadro 42 – Redeterminaciones (1 a 5) , pinchaduras Mza.12 - Barrio Papa Francisco 1, LP 29/21.

ADICIONAL				
DETALLE	FALTANTE ANT.	FALTANTE REDET.	INCREMENTO	%
REDET. DEF. N°1	\$ 709.006,00	\$ 808.900,00	\$ 99.894,00	14,09%
REDET. DEF. N°2	\$ 808.900,00	\$ 889.451,00	\$ 80.551,00	9,96%
REDET. DEF. N°3	\$ 889.451,00	\$ 970.169,00	\$ 80.718,00	9,08%
REDET. DEF. N°4	\$ 970.169,00	\$ 974.766,00	\$ 4.597,00	0,47%
REDET. DEF. N°5	\$ 974.766,00	\$ 1.038.995,00	\$ 64.229,00	6,59%
TOTAL INCREMENTO			\$ 329.989,00	

Fuente: Elaboración equipo IVC.

Del análisis, surge que el ADICIONAL de referencia arroja un nuevo monto de Contrato de \$ 1.038.995,00, a precios de Redeterminación Definitiva N°5 (AGOSTO/2022).

En relación a ello, a continuación, se exponen los ítems nuevos en virtud del adicional correspondientes a pinchaduras manzana 12.

Por medio del acta ACDIR-2022-7579-GCABA-IVC, de fecha 29 de diciembre de 2022, luce la aprobación del adicional de obra consistente en "PINCHADURAS MANZANA 12" en la Obra 2, Barrio Papa Francisco Sub obra 2a Manzana 12C, Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa Vivian Hnos S.A, por la suma de \$ 709.006,00 con cuadro B, conforme surge del IF-2022- 39495307-GCABA-IVC que forma parte de la presente y, que a precios de Redeterminación Definitiva N°5 (AGOSTO/2022), arroja un nuevo monto de contrato de \$ 1.038.995,00 surgiendo un incremento de \$ 329.989,00 sobre el valor básico, según IF-2022-44770925-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente (art. 1º). Asimismo, por art. 4º se establece la obligación de la contratista de ampliar las garantías y seguros oportunamente constituidos.



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

Mediante el EX-2022-35992162-GCABA-IVC, de fecha 06 de octubre 2022, tramitó el Adicional Pinchaduras Mza. 9 - Barrio Papa Francisco LP N° 29/21 - Vivian Hnos.SA.

La contratista presenta análisis y presupuesto por los trabajos adicionales por reparación de pinchaduras de manzana 9, con fecha 5 de octubre de 2022, por un importe de \$ 637.549,73. Se agrega por orden N° 7 las Notas de Pedido N° 63 (19/08//22) y N° 69 (26/08/22) que dan cuenta de las reparaciones que se deben llevar adelante. Posteriormente, mediante IF-2022-39399908-GCABA-IVC, de fecha 03/11/22, luce la referencia al mencionado adicional. En tal sentido la Gerencia Operativa de Planeamiento y Evaluación de Obras evaluó la presentación realizada por la Empresa VIVIAN HNOS S.A. a través del cual se propició adicionar las tareas correspondientes a pinchaduras manzana 9⁴⁴. Dicho adicional se presentó por un importe de \$ 637.549,73 a precios de contrato básico. Se deja constancia que dichas tareas no se encontraban contempladas en el contrato original. La Gerencia concluye que corresponde: aprobar el presente adicional por el monto de \$ 637.550 y; solicitar la renuncia por parte de la empresa a reclamar cualquier tipo de gasto, compensación y/u otros conceptos que pudieran derivarse de la aprobación de este adicional (más allá del reconocimiento del mencionado monto). Acto seguido, consta la renuncia presentada por la contratista según IF-2022-39848770-GCABA-IVC.

Cabe destacar que el presente adicional fue redeterminado conforme el siguiente detalle:

Cuadro 43 – Redeterminaciones (1 a 6), pinchaduras Mza. 9 - Barrio Papa Francisco 1, LP 29/21.

ADICIONAL PINCHADURAS MANZANA 9				
DETALLE	FALTANTE REDETERMINADO	FALTANTE ANTERIOR	DIFERENCIA	%
REDET N°1	\$ 727.421,00	\$ 637.550,00	\$ 89.871,00	14,10%
REDET N°2	\$ 800.001,00	\$ 727.421,00	\$ 72.580,00	9,98%
REDET N°3	\$ 872.500,00	\$ 800.001,00	\$ 72.499,00	9,06%
REDET N°4	\$ 875.488,00	\$ 872.500,00	\$ 2.988,00	0,34%
REDET N°5	\$ 933.541,00	\$ 875.488,00	\$ 58.053,00	6,63%
REDET N°6	\$ 1.028.459,00	\$ 933.541,00	\$ 94.918,00	10,17%
TOTAL			\$ 390.909,00	

Fuente: Elaboración equipo IVC.

⁴⁴ En OS 8 el área de Inspección señala que: "...Al iniciar dichas pruebas en consorcio 3 de manzana 9, escaleras 1,2,3 y 4 se pudo identificar que, en algunos lugares de la cañería cloacal, ejecutada por la anterior empresa, teníamos pérdida de agua. Esto es producto de vicio oculto de la obra, ya que al realizar la inspección ocular en la visita previa a la licitación no se pueden constatar estas cuestiones..."



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

Del análisis, surge que el ADICIONAL de referencia arroja un nuevo monto de Contrato de \$ 1.028.459,00, a precios de Redeterminación Definitiva N°6 (SEPTIEMBRE/2022).

En relación a ello, a continuación, se exponen los ítems nuevos en virtud del adicional correspondientes a pinchaduras manzana 9.

Cuadro 44 – ítems nuevos pinchaduras Mza.9 - Barrio Papa Francisco 1, LP 29/21.

Ítem	Concepto	Unidad de Medida
ANA 016	DETECCIÓN DE PERDIDAS	GLOBAL
ANA 017	RETIRO DE PIEZAS AFECTADAS	UNIDAD
ANA 018	REEMPLAZO POR PIEZAS NUEVAS	UNIDAD

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC.

Por medio del acta ACDIR-2022-7594-GCABA-IVC, de fecha 30 de diciembre de 2022, luce la aprobación del adicional de obra consistente en "PINCHADURAS MANZANA 9" en la Obra 1, Barrio Papa Francisco Sub obra 1a Manzana 9, Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa Vivian Hnos S.A, por la suma de \$ 637.550,00 con cuadro B, conforme surge del IF-2022- 39462211-GCABA-IVC que forma parte de la presente y, que a precios de Redeterminación Definitiva N°6 (SEPTIEMBRE/2022), arroja un nuevo monto de contrato de \$ 1.028.459,00 surgiendo un incremento de \$ 390.909,00 sobre el valor básico, según IF-2022-46535383-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente (art. 1º). Asimismo, por art. 4º se establece la obligación de la contratista de ampliar las garantías y seguros oportunamente constituidos.

Mediante el EX-2022-36854452-GCABA-IVC, de fecha 14 de octubre de 2022, tramitó el Adicional Cambio de Solados Mza. 12 - Barrio Papa Francisco LP N° 29/21 - Vivian Hnos.SA, la contratista presentó análisis y presupuesto por los trabajos adicionales por cambio de solados de manzana 12, con fecha 13/10/22, por un importe de \$9.470.905,54. Se agrega por orden N° 7 las Notas de Pedido N° 3 (27/04/22); N° 12 (20/05/22); N° 59 (11/08/22); N° 70 (26/08/22) y N° 81 (16/09/22), y Órdenes de Servicio N° 4 (29/04/22); N° 53 (04/08/22); N° 59 (18/08/22); N° 64 (31/08/22); N° 72 (14/09/22); 76 (20/09/22) y N° 80 (13/10/22) que dan cuenta de la necesidad del cambio de solados y zócalos por el mal estado de las piezas cerámicas, existiendo en algunos casos pisos incompletos. Posteriormente, mediante IF-2022-44317734-GCABA-IVC, de fecha 29 de noviembre de 2022, luce la referencia al mencionado adicional. En tal sentido la Gerencia Operativa de Planeamiento y Evaluación de Obras evaluó la presentación realizada por la Empresa VIVIAN HNOS S.A. a través del cual se



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

propició adicionar las tareas correspondientes a cambio de solados⁴⁵. Dicho adicional se presentó por un importe de \$ 9.470.905,54 a precios de contrato básico. Se deja constancia que dichas tareas no se encontraban contempladas en el contrato original. La Gerencia concluye que corresponde: aprobar el presente adicional por el monto de \$ 8.025.117,23 de acuerdo a estudio económico efectuado y; solicitar la renuncia por parte de la empresa a reclamar cualquier tipo de gasto, compensación y/u otros conceptos que pudieran derivarse de la aprobación de este adicional (más allá del reconocimiento del mencionado monto).

Cabe destacar que el presente adicional fue redeterminado conforme el siguiente detalle:

Cuadro 45 – Redeterminaciones Adicional Cambio de Solados Mza. 12 - Barrio Papa Francisco

DETALLE	FALTANTE ANTERIOR	FALTANTE REDETERMINADO	INCREMENTO	%
Redeterminación Definitiva Nº 1	\$ 8.025.117,23	\$ 9.246.009,00	\$ 1.220.891,77	15,21%
Redeterminación Definitiva Nº 2	\$ 9.246.009,00	\$ 10.284.891,00	\$ 1.038.882,00	11,24%
Redeterminación Definitiva Nº 3	\$ 10.284.891,00	\$ 11.039.745,00	\$ 754.854,00	7,34%
Redeterminación Definitiva Nº 4	\$ 11.039.745,00	\$ 11.412.374,00	\$ 372.629,00	3,38%
Redeterminación Definitiva Nº 5	\$ 11.412.374,00	\$ 12.272.632,00	\$ 860.258,00	7,54%
Total incremento			\$ 4.247.514,77	

Fuente: Elaboración equipo IVC.

Del análisis correspondiente, surge que el ADICIONAL de referencia arroja un nuevo monto de Contrato de \$ 12.272.632,00, a precios de Redeterminación Definitiva Nº5 (AGOSTO/2022).

En relación a ello, a continuación, se exponen los ítems nuevos en virtud del adicional correspondientes a cambio de solados manzana 12.

Cuadro 46 – Ítems nuevos Adicional Cambio de Solados Mza. 12 - Barrio Papa Francisco.

Ítem	Concepto	Unidad De Medida
Demolición		
ANAN3	Retiro de cerámica m2	m2
ANAN4	Nivelación superficie m2	m2
ANAN5	Retiro Zócalo ml	ml
ANAN4	Preparado de pared m2	m2
Solados		

⁴⁵ El área de Inspección señala que: "... la obra fue iniciada por la empresa contratista Dycasa en años anteriores, contrato que fuera rescindido oportunamente. Dicha empresa antes de paralizar la obra, realizó la colocación de los solados de cerámica en la Manzana 12 donde se evidencia el mal estado de las piezas cerámicas y en algunos casos pisos incompletos..."



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

ANA27	Piso cerámico m2	ml
ANAN2	Liston Metálico ml	
Zócalo		
ANA32	Zócalo de Cerámica ml	ml

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC.

Por medio del acta ACDIR-2022-7601-GCABA-IVC, de fecha 30 de diciembre de 2022 luce la aprobación del adicional de obra consistente en "CAMBIO DE SOLADOS" en la Obra 2, Barrio Papa Francisco Sub obra 2a Manzana 12, Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa Vivian Hnos S.A, por la suma de \$8.025.117,23 con cuadro B, conforme surge del IF-2022- 44317944-GCABA-IVC que forma parte de la presente y, que a precios de Redeterminación Definitiva N°5 (AGOSTO/2022), arroja un nuevo monto de contrato de \$ 12.272.632,00 surgiendo un incremento de \$4.247.514,77 sobre el valor básico, según IF-2022-44770946-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente (art. 1º). Asimismo, por art. 4º se establece la obligación de la contratista de ampliar las garantías y seguros oportunamente constituidos.

Se observan demoras en la aprobación de trabajos adicionales, las cuales a su vez generan atrasos en la finalización de las obras y mayores costos. En efecto, la necesidad de adicionar tareas surge el 27 de abril de 2022, mediante NP N° 3, y son aprobadas por el comitente el 30 de diciembre de 2022.

Mediante el EX-2022-37494435-GCABA-IVC, de fecha 20/10/22, tramitó el Adicional Cambio de Solados Mza. 9 - Barrio Papa Francisco LP N° 29/21 - Vivian Hnos.SA., la contratista presentó análisis y presupuesto por los trabajos adicionales por cambio de solados de manzana 9, con fecha 20 de octubre de 2022, por un importe de \$7.101.761,75. Se agrega por orden N° 7 las Notas de Pedido N° 3 (27/04/22); N° 12 (20/05/22); N° 59 (11/08/22); N° 70 (26/08/22) y N° 81 (16/09/22), y Órdenes de Servicio N° 4 (29/04/22); N° 53 (04/08/22); N° 59 (18/08/22); N° 64 (31/08/22); N° 72 (14/09/22); 76 (20/09/22) y N° 80 (13/10/22) que dan cuenta de la necesidad del cambio de solados y zócalos por el mal estado de las piezas cerámicas, existiendo en algunos casos pisos incompletos. Posteriormente, mediante IF-2022-44270013-GCABA-IVC, de fecha 29/11/22, luce la referencia al mencionado adicional. En tal sentido la Gerencia Operativa de Planeamiento y Evaluación de Obras evaluó la presentación realizada por la Empresa VIVIAN HNOS S.A. a través del cual se propició adicionar las tareas correspondientes a cambio de solados⁴⁶. Dicho adicional se presentó por un

⁴⁶ En O. 8 el área de Inspección señala que: "... la obra fue iniciada por la empresa contratista Dycasa en años anteriores, contrato que fuera rescindido oportunamente. Dicha empresa antes de paralizar la obra, realizó la colocación de los solados de cerámica en la Manzana 9 donde se evidencia el mal estado de las piezas cerámicas y en algunos casos pisos incompletos..."



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

importe de \$ 7.101.761,75 a precios de contrato básico. Se deja constancia que dichas tareas no se encontraban contempladas en el contrato original. La Gerencia concluye que corresponde: aprobar el presente adicional por el monto de \$ 6.169.562,72 de acuerdo a estudio económico efectuado y; solicitar la renuncia por parte de la empresa a reclamar cualquier tipo de gasto, compensación y/u otros conceptos que pudieran derivarse de la aprobación de este adicional (más allá del reconocimiento del mencionado monto).

Cabe destacar que el presente adicional fue redeterminado conforme el siguiente detalle:

Cuadro 47 – Redeterminaciones cambio de solados Mza. 9 - Barrio Papa Francisco, LP 29/21.

ADICIONAL				
DETALLE	FALTANTE ANT.	FALTANTE REDET.	INCREMENTO	%
REDET. DEF. N°1	\$ 6.169.562,72	\$ 7.099.229,00	\$ 929.666,28	15,07%
REDET. DEF. N°2	\$ 7.099.229,00	\$ 7.879.555,00	\$ 780.326,00	10,99%
REDET. DEF. N°3	\$ 7.879.555,00	\$ 8.460.826,00	\$ 581.271,00	7,38%
REDET. DEF. N°4	\$ 8.460.826,00	\$ 8.694.580,00	\$ 233.754,00	2,76%
REDET. DEF. N°5	\$ 8.694.580,00	\$ 9.337.012,00	\$ 642.432,00	7,39%
TOTAL INCREMENTO			\$ 3.167.449,28	

Fuente: Elaboración equipo IVC.

Del análisis correspondiente, surge que el ADICIONAL de referencia arroja un nuevo monto de Contrato de \$ 9.337.012,00, a precios de Redeterminación Definitiva N°5 (AGOSTO/2022).

En relación a ello, a continuación, se exponen los ítems nuevos en virtud del adicional correspondientes a cambio de solados manzana 9.

Cuadro 48 – ítems nuevos cambio de solados Mza. 9 - Barrio Papa Francisco, LP 29/21.

Ítem	Concepto	Unidad De Medida
Demolición		
ANAN3	Retiro de cerámica m2	m2
ANAN4	Nivelación superficie m2	m2
ANAN5	Retiro Zócalo ml	ml
ANAN4	Preparado de pared m2	m2
Solados		
ANA27	Piso cerámico m2	ml



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

ANAN2	Liston Metálico ml
	Zócalo
ANA32	Zócalo de Cerámica ml ml

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC.

Por medio del acta ACDIR-2022-7595-GCABA-IVC, de fecha 30 de diciembre de 2022, luce la aprobación del adicional de obra consistente en "CAMBIO DE SOLADOS" en la Obra 1, Barrio Papa Francisco Sub obra 1a Manzana 9, Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa Vivian Hnos S.A, por la suma de \$ 6.169.562,72 con cuadro B, conforme surge del IF-2022- 44269819-GCABA-IVC que forma parte de la presente y, que a precios de Redeterminación Definitiva N°5 (AGOSTO/2022), arroja un nuevo monto de contrato de \$ 9.337.012,00 surgiendo un incremento de \$ 3.167.449,28 sobre el valor básico, según IF-2022-44770872-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente (art. 1º). Asimismo, por art. 4º se establece la obligación de la contratista de ampliar las garantías y seguros oportunamente constituidos.

Se verifican demoras en la aprobación de trabajos adicionales, las cuales a su vez generan atrasos en la finalización de las obras y mayores costos. En efecto, en este expediente la necesidad de adicionar tareas surge el 27 de abril de 2022 mediante NP N° 3, y recién son aprobadas por el ente auditado el 30 de diciembre de 2022

Mediante el EX-2022-45826057-GCABA-IVC, de fecha 07 de diciembre de 2022, tramitó el Adicional Modificación de Carpinterías V9 - Barrio Papa Francisco LP N° 29/21 - Vivian Hnos.SA, la contratista presentó el análisis y presupuesto por los trabajos adicionales por cambio de aberturas de aluminio de manzana 9, con fecha 23/08/22, por un importe de \$3.257.060,28. Se agrega por orden N° 7 las Notas de Pedido N° 22 (09/06/22); N° 52 (28/07/22); N° 58 (11/08/22) y N° 67 (26/08/22), y Órdenes de Servicio N° 38 (07/07/22); N° 51 (02/08/22); N° 58 (17/08/22) y N° 62 (31/08/22), que dan cuenta de la necesidad de modificar la carpintería V9, para que esté acorde a la reglamentación vigente en materia de ventilación de espacios. Posteriormente, mediante IF-2022-46895403-GCABA-IVC⁴⁷ del 19/12/22 la Inspección de obra expresa que: "...esta inspección estudió el planteo realizado por la empresa, y considerando que hubo un error involuntario en la planilla de carpinterías del pliego licitatorio, se les solicitó que presentaran la modificación de la carpintería V9, para que esté acorde a la reglamentación vigente de ventilación de espacios.

⁴⁷ Orden N° 8.



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

Se consideró que dicha carpintería, por estar ubicada en un cuarto dormitorio debería ser de abrir y no paño fijo como se solicitaba por licitación..." Asimismo, se informa que las tareas a la fecha no tienen inicio por lo que su avance es 0%, y que corresponde considerar una ampliación de plazos.

Se evidencian errores de planificación al momento de confeccionar los pliegos licitatorios, señalados por la propia Inspección en su informe IF--2022-46895403-GCABA-IVC, que luego derivan en la aprobación de este adicional de obra, generando ampliación de plazos y mayores costos.

A su vez, mediante IF-2022-46971108-GCABA-IVC de fecha 20 de diciembre de 2022, el Director General de Desarrollo de Obras evaluó la presentación realizada por la Empresa VIVIAN HNOS S.A. a través del cual se propició adicionar las tareas correspondientes a modificación de carpintería V9. Dicho adicional se presentó por un importe de \$ 3.257.060,28 a precios de contrato básico. Se deja constancia que dichas tareas no se encontraban contempladas en el contrato original. El Director General concluye que corresponde aprobar el presente adicional por el monto señalado y; solicitar la renuncia por parte de la empresa a reclamar cualquier tipo de gasto, compensación y/u otros conceptos que pudieran derivarse de la aprobación de este adicional (más allá del reconocimiento del mencionado monto).

Cabe destacar que el presente adicional fue redeterminado conforme el siguiente detalle:

Cuadro 49 – Redeterminaciones Modificación de Carpinterías V9 - Barrio Papa Francisco, LP 29/21.

ADICIONAL - Obra 1 A			
A - REDETERMINACIONES DEFINITIVAS			
DETALLE	Faltante REDET ACTUAL	Faltante A REDET ANTERIOR	INCREMENTO
REDETERMINACION N°1	\$ 4.019.773,00	\$ 3.257.060,25	\$ 762.712,75
REDETERMINACION N°2	\$ 4.369.341,00	\$ 4.019.773,00	\$ 349.568,00
REDETERMINACION N°3	\$ 4.655.296,00	\$ 4.369.341,00	\$ 285.955,00
REDETERMINACION N°4	\$ 5.177.358,00	\$ 4.655.296,00	\$ 522.062,00
REDETERMINACION N°5	\$ 6.202.352,00	\$ 5.177.358,00	\$ 1.024.994,00
REDETERMINACION N°6	\$ 6.355.949,00	\$ 6.202.352,00	\$ 153.597,00
REDETERMINACION N°7	\$ 6.729.173,00	\$ 6.355.949,00	\$ 373.224,00
Total incremento		TOTAL	\$ 3.472.112,75

Fuente: Elaboración equipo IVC.

Del análisis correspondiente, surge que el ADICIONAL de referencia arroja un nuevo monto de Contrato de \$ 6.729.173,00, a precios de Redeterminación Definitiva N°7 (OCTUBRE/2022).

En relación a ello, a continuación, se exponen los ítems nuevos en virtud del adicional correspondientes a modificación de carpinterías V9.



Cuadro 50 –ítems nuevos Modificación de Carpinterías V9 - Barrio Papa Francisco, LP 29/21.

Ítem	Concepto	Unidad De Medida
Demolición		
ANAN019	Modificación V9	UNIDAD

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, conforme IF-2023-36162858-GCABA-IVC.

Por medio del acta ACDIR-2023-7634-GCABA-IVC, de fecha 18/01/23, luce la aprobación del adicional de obra consistente en “MODIFICACIÓN DE CARPINTERÍAS V9” en la Obra 1, Barrio Papa Francisco Sub obra 1a Manzana 9b, Licitación Pública 29/21, realizado por la empresa Vivian Hnos S.A, por la suma de \$ 3.257.060,25 con cuadro B, conforme surge del IF-2022- 46635784-GCABA-IVC que forma parte de la presente y, que a precios de Redeterminación Definitiva N°7 (OCTUBRE/2022), arroja un nuevo monto de contrato de \$ 6.729.173,00 surgiendo un incremento de \$ 3.472.112,75 sobre el valor básico, según IF-2023-03827193-GCABA-IVC que como anexo forma parte de la presente (art. 1º). Asimismo, por art. 4º se establece la obligación de la contratista de ampliar las garantías y seguros oportunamente constituidos.

6.4. Análisis técnico de las Licitaciones Públicas objeto de la muestra

- 6.4.1 Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La licitación Pública N° 27/20 se materializó para la ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicada en la intersección de las avenidas Escalada y Fernandez de la Cruz del Barrio de Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La LP27-20 fue ganada por la empresa Vidogar Construcciones S.A.

Del análisis de las Ordenes de Servicio y las Notas de Pedido surge que se configuraron tareas adicionales durante el período auditado (2022), que implicaron demasías conforme lo siguiente:



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

- a) La empresa Vidogar Construcciones S.A., solicitó en un inicio el retiro de las grúas dejadas por la constructora anterior. Por pedido del IVC se retiran las grúas generando un BED a través de los expedientes PV-2022-23738406-GCBA-IVC (30-06-22) y PV-2022-23735049-GCBA-IVC (30-06-22)⁴⁸.
- b) Se encontraron problemas de cloacas⁴⁹ en calle 2 y 3⁵⁰.
- c) El nivel superior de losa y el nivel sobre el cual están amuradas las puertas de acceso hicieron imposible materializar el contrapiso con pendiente y la colocación de embudos. Lo cual implicó adecuar el espesor relevado y el recorrido horizontal de gas y agua, considerando además sus cruces⁵¹.
- d) La empresa constructora encontró varias unidades funcionales con revoque de yeso muy deteriorados, que debieron ser retirados y ejecutados nuevamente⁵².
- e) Se verificó por parte de la contratista en varias unidades funcionales con pisos deteriorados o desprendidos que debieron ser retirados y ejecutados nuevamente⁵³.
- f) Los cielorrasos de las viviendas se encontraron con un remiendo en la zona de unión de los encofrados, haciéndose necesario el cambio de terminación de los mismos⁵⁴.

⁴⁸ Estos pedidos y respuestas fueron emitidos por la empresa constructora en las Notas de Pedidos N°03(27/04/22), N°13(10/05/22), N°25(02/07/22) y N°69(12/12/22). Y respondido por el IVC en la Orden de Servicio N°15(20/05/22).

⁴⁹ La empresa constructora, tras solicitar la ubicación de la toma de cloaca de la calle 2 por medio de la Nota de Pedido N°04 (30/06/22) informan en la Nota de Pedido N°26 (04/07/22) que la cloaca pasa por la vereda opuesta a la indicada en la documentación referida en la Orden de Servicio N°21 (16/06/22). Tras solicitar en la Orden de Servicio N°26 (04/07/22) que presentaran el Balance de Economías y Demasías (BED) por parte del IVC, en las Notas de Pedidos N°48(08/09/22), N°62(25/10/22) y N°65(22/11/22) la empresa constructora solicita la pronta aprobación de este adicional.

⁵⁰ Esto fue informado por la empresa en las Notas de Pedidos N°28 (12/07/22) y N°39 (09/08/22). Y respondida por el IVC en la Orden de Servicio N°39 (11/08/22).

⁵¹ Esto se comunicó por la empresa constructora en las Notas de Pedidos N°28 (12/07/22), N°41 (09/08/22), N°55 (22/09/22), N°61 (17/10/22), N°62 (25/10/22) y N°64 (17/11/22). Respondidas por el IVC en las Ordenes de Servicios N°41 (11/08/22), N°63 (13/09/22) y N°76 (27/10/22).

⁵² Esto fue informado por Vidogar Construcciones S.A. en las Notas de Pedidos N°28 (12/07/22), N°38 (09/08/22), N°62 (25/10/22) y N°65 (22/11/22). Y respondido por Ordenes de Servicio N°36 (03/08/22) y N°49 (15/08/22).

⁵³ Esto fue informado por Vidogar Construcciones S.A. en las Notas de Pedidos N°28 (12/07/22), N°37 (09/08/22) y N°62 (25/10/22). Y respondido por Orden de Servicio N°47 (15/08/22).

⁵⁴ El pliego de especificaciones solicita hormigón visto sin oquedades, dado el estado, la empresa sugiere realizar una capa de enduido con yeso para emparejar la superficie. Esto fue informado por Vidogar Construcciones S.A. en las Notas de Pedidos N°29 (18/07/22), N°30 (02/08/22), N°49 (08/09/22), N°62 (25/10/22) y N°65 (22/11/22). Y respondido por Orden de Servicios N°28 (19/07/22) y N°37 (03/08/22).



De este relevamiento se evidenció un deficiente control y una falta de proyecto integral de la Licitación Pública 27/20, lo cual llevo a tener adicionales por parte de la constructora adjudicataria de la licitación.

6.4.2 Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.

La presente licitación se materializó en virtud de la rescisión de la Contratación Directa N° 8/18 con la constructora Dycasa S.A. que fuera aprobada el 6 de abril del 2021 mediante ACDIR-2021-6422-GCBA-IVC.

En tal sentido la Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco se configuró a los efectos de la ejecución de la obra de terminación de 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a las manzanas 9B y 12C del Barrio Papa Francisco, ubicada en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio de Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin un relevamiento adecuado del estado de situación que sirva como base de un proyecto de obra acorde.

Como consecuencia del análisis de las Ordenes de Servicio y las Notas de Pedido relativos a la Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”; se verifican adicionales por parte de la constructora ganadora de la actual licitación, Vivian Hnos. S.A., que podrían haber sido considerados dentro de los pliegos.

A continuación, se detallan los acontecimientos y hallazgos efectuados por la empresa Vivian Hnos. S.A. que generaron adicionales en la presente contratación:

- a) La contratista encontró pérdidas en las instalaciones sanitarias⁵⁵, lo cual evidencia que las pruebas hidráulicas no se realizaron cuando las instalaciones estaban a la vista. De esta manera se generó un adicional que incluyó la reparación sobre carpetas y revoques terminados para poder llegar a las pérdidas de agua encontradas.

⁵⁵ En las Notas de Pedido N°42 (sin fecha), N°55 (08/08/22), N°57 (11/08/22), N°69 (26/08/22), N°78 (15/09/22), N°81 (16/09/22) y N°86 (30/09/22). Las cuales fueron respondidas en las Ordenes de Servicios N°45 (25/07/22), N°57 (17/08/22) y N°63 (31/08/22).



Nota de Pedido N° 69



Fuente: IVC.

- b) La adjudicataria, en relación a la instalación sanitaria, encontró un tramo faltante de la instalación sanitaria entre el tanque de reserva y el pleno de agua⁵⁶.
- c) La empresa constructora encontró un tramo faltante de la instalación de Gas⁵⁷.
- d) Con respecto a los solados, Vivian Hnos. S.A. planteó la dificultad de encontrar en plaza el cerámico⁵⁸ colocado por la constructora anterior. Además, generó cambios en indicaciones y m2 a intervenir.
- e) La contratista presentó⁵⁹ la necesidad de modificar las ventilaciones de los calefones en virtud de que las instaladas no estaban permitidas por Metrogas.
- f) La empresa constructora presentó⁶⁰ la necesidad de modificar las bajadas de agua compartidas entre los dúplex y las viviendas del primero y segundo piso por problemas de presión. Todo ello por no estar en concordancia con los planos de instalaciones entregados.

⁵⁶ Notificando al IVC en la Nota de Pedido N°6 (11/05/22) y siendo respondida en la Orden de Servicio N° 10 (13/05/22).

⁵⁷ Esto fue reflejado en la Nota de Pedido N°13 (20/05/22); respondidas en las Ordenes de Servicio N° 34 (07/07/22) y N° 35 (07/07/22)..

⁵⁸Nota de Pedido N°3 (27/04/22), Notas de pedido N° 12 (20/05/22), N°59 (11/08/22), N°70 (26/08/22) y N° 122 (12/01/23); respondidas en las Obras de Servicio N° 4 (29/04/22), N° 42 (22/07/22), N° 59 (18/08/22), N° 64 (31/08/22) N° 72 (14/09/22), N° 76 (20/09/22) y N° 80 (13/10/22).

⁵⁹ El tema fue planteado en las Notas de Pedidos N°4 (27/04/22), N°11 (20/05/22) y N°20 (09/06/22); respondidas en las Ordenes de Servicios N°5 (02/05/22), N°22 (28/05/22) y N°35 (07/07/22).

⁶⁰ El tema fue planteado en las Notas de Pedidos N°10 (11/05/22), N°20 (09/06/22) y N°31 (28/06/22); respondidas en las Ordenes de Servicios N°21 (28/05/22) y N°35 (07/07/22).



- g) La empresa constructora argumentó⁶¹, que la carpintería V9 no responde a lo exigido por el código de edificación de la CABA.

7. OBSERVACIONES

PARTICULARES

- I. **Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:**
- 1. Se verificaron desvíos temporales al Plan de Trabajos a la fecha de finalización (diciembre 2022) como consecuencia de la falta de planificación y control adecuados, en relación a:**
 - a) Para la Obra 1 Sector 7, implicó un atraso de la obra del 31,69% (De acuerdo a Aclaración Previa 6.3.1.).
 - b) Para la Obra 2 SECTOR 8, implicó un atraso de la obra del 39,37% (Ver Aclaración Previa 6.3.1.).
 - 2. Extemporánea afectación presupuestaria definitiva, correspondientes al Anticipo Financiero;** la misma se realizó 51 días⁶² después de la aprobación por la Resolución respectiva.
 - 3. Extemporánea aprobación de la ampliación de plazo de la Obra 1, mediante la Resolución N° 73/GG/23⁶³, por cuanto se aprobó 9 meses⁶⁴ después de las solicitudes efectuadas por la contratista⁶⁵.**

⁶¹ Esto fue planteado por la empresa en las Notas de Pedidos N°22 (09/06/22), N°31 (28/06/22), N°52 (28/07/22), N°58 (1/08/22) y N°67 (26/08/22); respondidas en las Ordenes de Servicios N°38 (07/07/22), N°51 (02/08/22), N°58 (17/08/22) y N°62 (31/08/22).

⁶² Solicitud de Gastos (23/02/22), Registro de Compromiso Definitivo (02/03/22)); Aprobación del anticipo financiero (11/01/2022).

⁶³ De fecha 01/02/2023.

⁶⁴ 27/4/2022 a 01/02/23. Mediante el IF-2023-05697259-GCABA-IVC se da cuenta de la suscripción de la Resolución N° 73/GG/23 que aprueba la ampliación de plazo.

⁶⁵ Notas de Pedido N° 12 (04/05/2022) y 23 (26/06/2022).



- 4. Falencias de control interno por parte del IVC, en relación a las actuaciones⁶⁶, por cuanto se verificó en relación a las obras A y B del Sector 8, que el expediente certificado n°6, se encuentra registrado en el SIGAF bajo el número EX-2022-35749793-GCABA-IVC cuando debería haber sido con el número EX-2022-25749793-GCABA-IVC. En tanto que en el EX-2022-46054257-GCABA-IVC se detectó un error formal en el conforme de la obra B por el certificado n°6 a 8 RDB n°6, donde se repite erróneamente los datos de la obra A⁶⁷.**

II. Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.

- 5. Se verificaron desvíos en la Obras a Diciembre 2022, relativas a la Manzana 12C equivalente al 46,93%⁶⁸ del monto adjudicado.**

⁶⁶Fueron relevadas, de las comunicaciones entre la contratista y la comitente (notas de pedido y órdenes de servicio), evidenciándose también deficiencias de control, en lo que respecta a la oportunidad en las respuestas emitidas por la comitente frente a diferentes cuestiones planteadas por la contratista, afectando los plazos de ejecución de la obra.

⁶⁷ Conforme descargo del IVC, mediante IF-2024-33897334-GCABA-IVC, de fecha 6 de septiembre de 2024, recibido por la AGCBA con fecha 6 de septiembre de 2024; en virtud de las consideraciones efectuadas por la Subsecretaría de Integración Urbana y Hábitat del IVC; y la Dirección General de Desarrollo de Obras del IVC, respecto de las observaciones realizadas en el Proyecto de Auditoría Proyecto Informe Preliminar del Proyecto N° 1.23.06 “Reintegración, integración y transformación de villas”, el cual expresa al respecto que:

a) *“Por medio de la presente, se aclara que se ha incurrido en un error involuntario al consignar el número de expediente relacionado con el certificado N° 6.*

El certificado N° 6 se ha conformado mediante el expediente EX-2022-25749793-GCABA-IVC, que es el que corresponde a su caratularían. Por otro lado, se menciona el expediente EX-2022-35749793-GCABA-IVC, el cual “se encuentra registrado en el SIGAF”, no existe en el sistema SADE.

En tanto que en el EX-2022-46054257-GCABA-IVC se detectó un error formal en el conforme de la obra B por el certificado n°6 a 8 RDB n°6, donde se repite erróneamente los datos de la obra A.

Lo indicado fue rectificado en el mismo expediente en orden 16 y 17.”

⁶⁸ Dicho porcentaje resulta de la conjunción de los diversos factores que inciden en los precios de obra (redeterminaciones, ampliaciones, economías, demasías, etc). En este sentido ver Aclaraciones Previas 6.2.4.2.2 MANZANA 12C



6. Falencias de control interno por parte del IVC, en relación a las actuaciones⁶⁹, por cuanto:

- a) Conforme el Acta de Preadjudicación N° 49-IVC-202170. 28/12/21 y en virtud del numeral 2.4.1 del PCP se incluyó en forma errónea la garantía de adjudicación, según Decreto 1013/08 (constituida por el 2% del Presupuesto Oficial), cuando lo correcto era integrarla según lo normado por los arts. 39 y 43 de la Ley 6246 y su decreto reglamentario: "La garantía de impugnación podrá ser fijada en hasta un 1% del presupuesto oficial..."
- b) No se halla glosada en la actuación respectiva el acta de directorio I ACDIR-2021-6887-GCABA-IVC⁷¹, mediante el cual el Directorio del IVC delega en la Gerencia General la facultad de emitir la Resolución que aprueba la LP N° 29/21 y adjudica la misma.
- c) No consta el acto administrativo que aprueba la CCC N° 3⁷² (09/09/21).

7. Demoras en la aprobación de trabajos adicionales, implicando atrasos en la finalización de las obras y mayores costos de las mismas. Se verifica en los siguientes expedientes: EX 2022-36854452-

⁶⁹Fueron relevadas, de las comunicaciones entre la contratista y la comitente (notas de pedido y órdenes de servicio), evidenciándose también deficiencias de control, en lo que respecta a la oportunidad en las respuestas emitidas por la comitente frente a diferentes cuestiones planteadas por la contratista, afectando los plazos de ejecución de la obra.

⁷⁰ Publicación de la preadjudicación en BOCBA N° 6288 y en página web del GCBA. 04/01/22. Y con fecha 07/01/22 el Departamento de Contratación de Obra Pública y Servicios informa que se han cumplido los plazos de publicación e impugnación de la Preadjudicación, sin haber recibido presentación alguna al respecto.

⁷¹ Mediante descargo del IVC, por IF-2024-33897334-GCABA-IVC, de fecha 6 de septiembre de 2024, se adjunta el ACDIR-2021-6887-GCABA-IVC como archivo embebido.

⁷² Mediante descargo del IVC, por IF-2024-33897334-GCABA-IVC, de fecha 6 de septiembre de 2024, se adjunta el acto administrativo aprobatorio de la CCC N° 3 DISFC-2021-179-GCABA-IVC como archivo embebido.



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

GCABA-IVC73 y EX 2022-37494435-GCABA-IVC74, implicando un retraso de obra de 46 días.

8. Falencias de control interno y planificación al momento de confeccionar los pliegos licitatorios originando 8 (ocho) adicionales de obra por trabajos no contemplados en el contrato y ampliaciones de plazos. como consecuencia de los mismos.⁷⁵ Todo ello implicó específicamente lo siguiente:

- a) Ineficacia por parte de la inspección del IVC sobre la contratista anterior y la obra ejecutada, con incidencia en la actual contratación, materializada en los siguientes BEDS:
 - I. Cambio de Cañerías Cloacales y Agua Manzana 12, Obra 2 Sub obra 2ª, Manzana 12”, EX-2022-305110445-GCABA-IVC.
 - II. Modificaciones de Canaletas para Cañerías y Bajadas Independientes Duplex”, por EX-2022-33232307-GCABA-IVC.
 - III. Modificaciones de Canaletas, Giros de Ventilación, Pileta de Patio y Bajadas Independientes Duplex” EX-2022-33227952-GCABA-IVC.
 - IV. Adicional Pinchaduras Manzana 12”, EX-2022-35991172-GCABA-IVC.
 - V. Adicional Pinchaduras Manzana 9”, EX-2022-35992162-GCABA-IVC.
 - VI. Adicional Cambio Solados Manzana 12”, EX-2022-3368554452-GCABA-IVC.
 - VII. Adicional Cambio Solados Manzana 9”, EX-2022-37494435-GCABA-IVC.

- b) Deficiente planificación por parte del IVC, sobre la contratación y la obra ejecutada, materializada en el siguiente BED:

⁷³ En este expte. la necesidad de adicionar tareas surge el 27/04/22 mediante NP N° 3, y recién son aprobadas por el ente auditado el 30/12/22.

⁷⁴ En este expte. la necesidad de adicionar tareas surge el 27/04/22 mediante NP N° 3, y recién son aprobadas por el ente auditado el 30/12/22.

⁷⁵ Ver apartado 6.3.2 del presente informe de auditoría.



VIII. "Modificación de Carpinterías V9" que tramitó por EX 2022-45826057-GCABA-IVC.

- 9. No constan las ampliaciones de las garantías y seguros constituidos por la contratista en función al adicional aprobado, ni el registro de compromiso definitivo**, en los expedientes relevados: EX 2022-30510445-GCABA-IVC⁷⁶, EX 2022-33232307-GCABA-IVC⁷⁷, EX 2022-33227952-GCABA-IVC⁷⁸, EX 2022-35991172-GCABA-IVC⁷⁹, EX 2022-35992162-GCABA-IVC⁸⁰, EX 2022-36854452-GCABA-IVC⁸¹, EX 2022-37494435-GCABA-IVC⁸² y EX 2022-45826057-GCABA-IVC⁸³.
- 10. Incorrecta certificación en virtud de la economía⁸⁴ tramitada por EX-2022-25814638-GCABA-IVC⁸⁵**, por cuanto no se observan modificaciones de precio en el ITEM N°73 y 30 "ARTEFACTOS Y GRIFERÍAS BAÑO PRINCIPAL" y "ARTEFACTOS Y GRIFERÍAS BAÑO", Obra 1A y 1B respectivamente; así como ITEM N° 71 y 34 "ARTEFACTOS Y GRIFERÍAS BAÑO PRINCIPAL" y "ARTEFACTOS Y GRIFERÍAS BAÑO", Obra 2A y 2B respectivamente.
- 11. Incongruente valoración del Balance de Economías y Demasías⁸⁶ (BED), consistente en "CAMBIO DE CAÑERÍAS CLOACALES Y AGUA MANZANA 12" en la Obra 2 SUBOBRA 2A MANZANA 12, respecto del ítem ANA N016 1.1 Detección de pérdidas (\$435.849,00)", por cuanto el mismo consiste en un diagnóstico del**

⁷⁶ ADICIONAL "GAS MZ. 12".

⁷⁷ ADICIONAL "MODIFICACIONES DE CANALETAS PARA CAÑERÍAS Y BAJADAS INDEPENDIENTES DUPLEX".

⁷⁸ ADICIONAL "MODIFICACIONES DE CANALETAS, GIROS DE VENTILACIÓN, PILETA DE PATIO Y BAJADAS INDEPENDIENTES DUPLEX"

⁷⁹ ADICIONAL "PINCHADURAS MANZANA 12".

⁸⁰ ADICIONAL "PINCHADURAS MANZANA 9".

⁸¹ ADICIONAL "CAMBIO DE SOLADOS MANZANA 12".

⁸² ADICIONAL "CAMBIO DE SOLADOS MANZANA 9".

⁸³ ADICIONAL "MODIFICACIÓN DE CARPINTERÍAS V9"

⁸⁴ Correspondiente al cambio de bañera, originalmente se estipulaba que fueran de acero porcelanizado

⁸⁵ En NP n°48, se rectifica el número de expediente, por el que se encuentra expuesto en el detalle. Mediante descargo del IVC, por IF-2024-33897334-GCABA-IVC, de fecha 6 de septiembre de 2024, el auditado aclara respecto al presente punto que "el expediente N° EX-2022-25814638-GCABA-IVC se encuentra en archivo dado que -como se indica en la observación- contenía errores materiales. Motivo por lo cual, se certificó dicha economía mediante EX-2022-33232307-GCABA-IVC y EX-2022-33227952-GCABA-IVC."

⁸⁶ Expediente EX-2022-30510445-GCABA-IVC



estado de las instalaciones y representa un 85,20%, del costo total (\$511.529,96). Todo ello en relación con la sumatoria de los otros dos rubros complementarios siendo ellos el adicional "ANA017 N017 1.2 Retiro de piezas afectadas (\$34.824,80)" y "ANA N018 1.3 Reemplazo por piezas nuevas (\$40.856,16)".

12. Incongruente valoración del Balance de Economías y Demasías⁸⁷ (BED), "ADICIONAL PINCHADURAS MANZANA 12" y "ADICIONAL PINCHADURAS MANZANA 9", el valor del adicional es el mismo monto fijo (\$435.849,00). Independientemente del tamaño de la reparación que se puede determinar por la mensura de los otros dos ítems (Retiro de piezas afectadas y Reemplazo por piezas nuevas). De esta manera el ítem "Detección de perdidas" representa un 84.4% del costo total en el "Adicional pinchaduras Manzana12" y un 93.88% del "Adicional pinchaduras Manzana 9".

8. RECOMENDACIONES

PARTICULARES

- I. **Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:**
 1. **Reforzar la planificación y control de los planes de obras a fines de evitar desvíos en la ejecución.**
 2. **Cumplir con la legislación vigente en materia de administración financiera del GCBA.**
 3. **Planificar adecuadamente el proceso de obra y el cálculo de recursos.**

⁸⁷ Expediente EX-2022-35992162-GCABA-IVC.



4. Mejorar el control interno de las actuaciones inherentes a la ejecución de las obras.

II. Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.

5. Aprobar en tiempo y forma las ampliaciones de plazo de obra respectivos.

6. Extremar los mecanismos de control interno sobre el estado de ejecución de las obras y el seguimiento de los trabajos en curso.

7. Ídem punto 6.

8. Ídem punto 3.

9. Ídem punto 6.

10. Ídem punto 6.

11. Ídem punto 6.

12. Ídem punto 6.

9. CONCLUSIÓN

El proyecto bajo examen tuvo por objeto el análisis del Prog. 104-Reintegración, Integración y Transformación de Villas, Proy. 2 Villa 20, Obra 51-Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras Exteriores.

En ese marco, se analizaron las Licitaciones Públicas N°27/20 y 29/20 por las cuales se aprobaron las obras de terminación de viviendas, locales comerciales y obras exteriores del Barrio Papa Francisco de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Estas licitaciones tuvieron la particularidad de ser continuadoras de otras licitaciones que fueron rescindidas.



Del análisis de las mismas, se detectaron falencias de planificación e instrumentación acorde a las necesidades del proyecto, lo que generó una serie de adicionales de obra. Sumado a ello, las demoras en la aprobación de trabajos adicionales, generaron atrasos en la finalización y entrega de las viviendas.

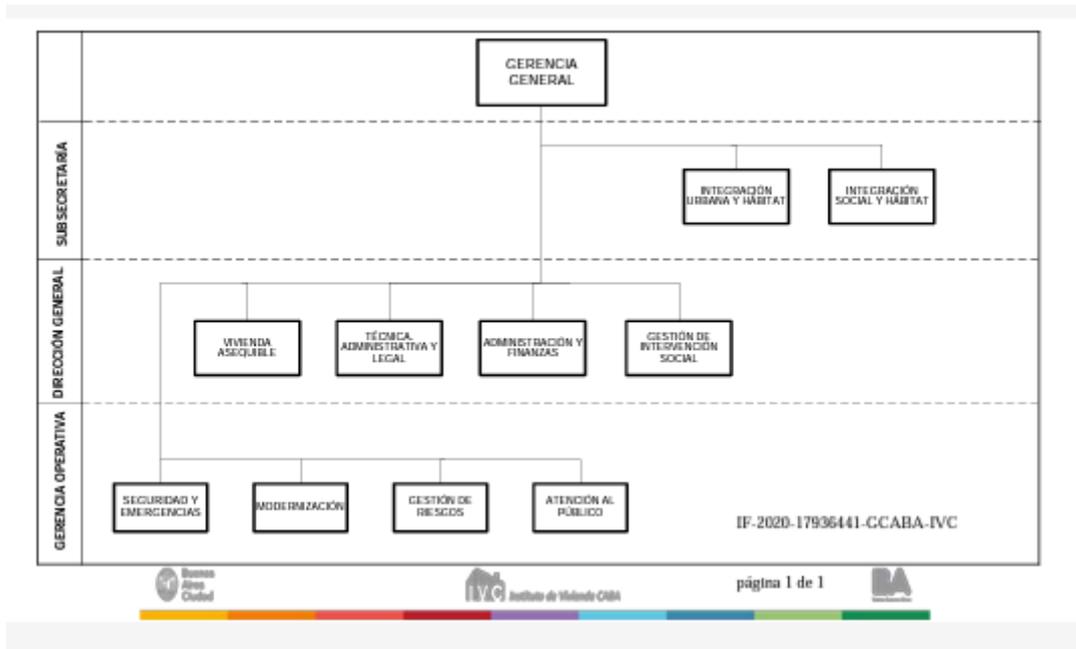
El proceso de urbanización relacionado a la Villa 20 ha significado un progreso en la calidad de vida de sus habitantes, representando para la Ciudad una mejora en materia de solución habitacional, integración económica y social para la comunidad.

En conclusión, si bien el objeto de la urbanización abarcó la temática de vivienda y su abordaje social y cultural se cumplió, su instrumentación no fue debidamente planificada a los efectos de garantizar la oportuna entrega de las viviendas.

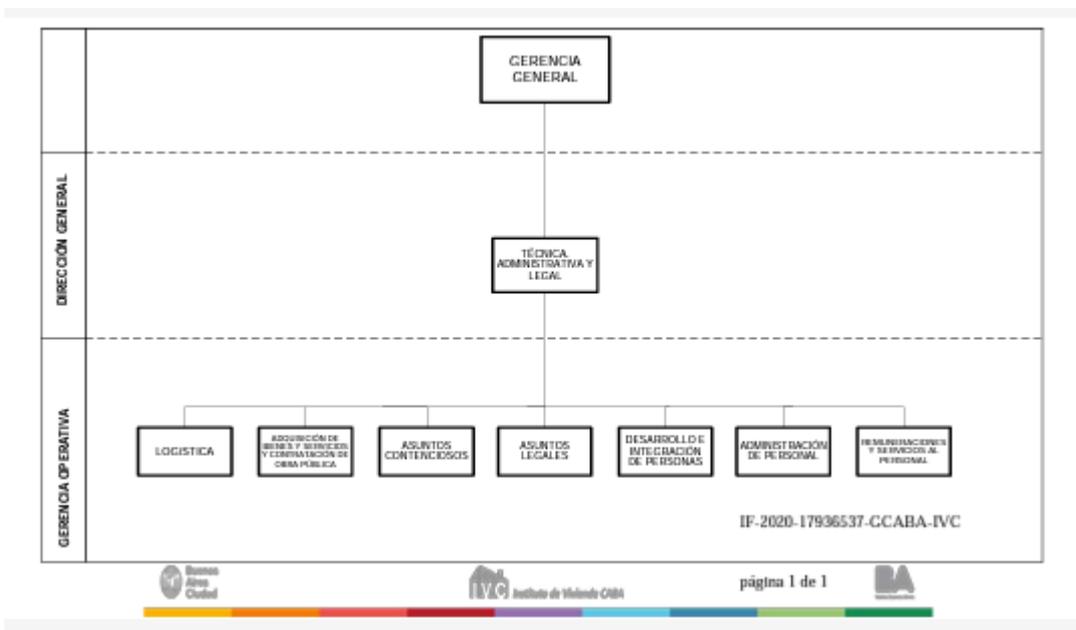


ANEXOS

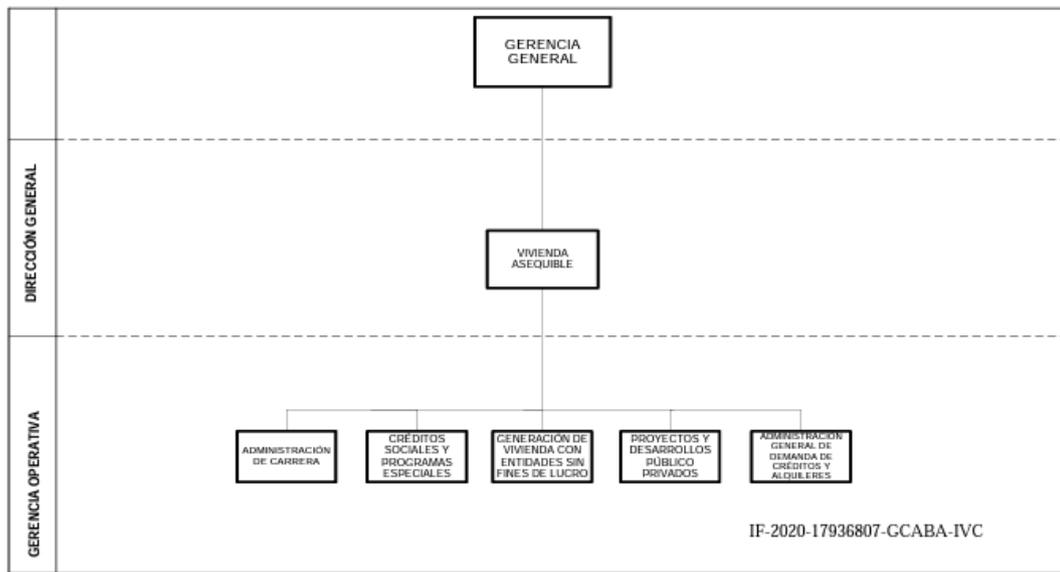
IVC Organigrama 2022



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 funciones⁸⁸ del IVC.

Los lineamientos del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, centraron sus esfuerzos en “diseñar, implementar y fortalecer políticas públicas inherentes a la prevención, protección y promoción social”, en lo que respecta a nuestro objeto de auditoría, se manifiesta que durante el año 2022 se continuará con “la inclusión y mejoramiento de la calidad del hábitat en villas, núcleos habitacionales transitorios y complejos habitacionales” de la CABA.

En lo que respecta particularmente al Programa auditado, se expone que el Instituto de la Vivienda de la Ciudad⁸⁹ continuará “las obras destinadas a la integración habitacional en los PIRUs⁹⁰”; la reintegración, integración y transformación de villas es una política pública destinada “a brindar una solución definitiva a la exclusión social urbana” que tiene por objetivo:

- 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,

⁸⁸ Inherentes al proyecto del presente Informe de Auditoría.

⁸⁹ En adelante IVC.

⁹⁰ Programa Integral de Re-Urbanización de Villa 20 (PIRU)



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

- Mejorar la calidad de vida de los habitantes adecuando las condiciones de habitabilidad al estándar de la Ciudad.

La Ley n°1.770, sancionada el día 11/08/2005⁹¹, en su artículo segundo define la afectación “a la urbanización de la villa 20, el polígono comprendido por la Av. Francisco Fernández de la Cruz, eje de la calle Pola y línea de deslinde Distrito U8. El mencionado polígono será destinado a viviendas y equipamiento comercial”.

Por otra parte, el 24/11/2016 se sanciona la Ley n°5.705⁹² cuyo objetivo es la “reurbanización, zonificación e integración socio-urbana de la Villa 20” en el marco de la Ley 1.770. Su artículo séptimo define que la población objetivo será aquella “registrada en el Censo IVC 2016, el Registro de Inquilinos No Censados de Villa 20 y/o en el Relevamiento llevado a cabo en fecha 31/05/2014 y 01/06/2014 con la Defensoría del pueblo como veedora”, a su vez aclara que en caso de discrepancias se tomará como válido los datos que surjan del Censo del IVC 2016.

En su artículo décimo se manifiesta que el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires “*podrá dar la posesión de las viviendas nuevas a sus adjudicatarios una vez finalizadas las obras, según las pautas establecidas en las especificaciones técnicas del pliego de contratación, y encontrándose las mismas en condiciones de habitabilidad y con las conexiones a los servicios públicos efectuadas y en funcionamiento. En dicho acto, los adjudicatarios deberán poner a disposición del IVC libre de todo ocupante la vivienda existente. Asimismo, los adjudicatarios deberán extender a favor del IVC un poder de escrituración por la vivienda nueva*”.

Para finalizar el 02/06/2022 se dicta la Ley 6.545⁹³ por la cual se crea un “Distrito de Integración Productiva e Impulso al Trabajo en Barrios Populares de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”, entre ellos se encuentran los identificados por la Ley 5.705 (Villa 20). El objetivo de la ley es promover el desarrollo económico de los barrios populares, mediante el otorgamiento de beneficios impositivos e incentivos⁹⁴ a quienes realicen inversiones destinadas al desarrollo del espacios para la realización de diferentes actividades. Para acceder a los beneficios, al momento de la inscripción, los beneficiarios deberán presentar, según artículo n°20, un plan de contratación en el que conste que, al menos, un treinta por

⁹¹ Publicada en el BOCBA n°2.281 el 22/09/2005.

⁹² Publicada en el BOCBA n°5.048 el 16/01/2017.

⁹³ Publicada en el BOCBA n°6.404 el 24/06/2022. La autoridad de aplicación es el Ministerio de Desarrollo Económico y Producción (decreto 302/2022, BOCBA n°6.547 del 09/09/2022).

⁹⁴ Beneficios e incentivos sobre el impuesto sobre los ingresos brutos.



ciento (30%) de la nómina del personal a contratar sean residentes de los barrios populares.

Asimismo con la finalidad de contextualizar el programa auditado se procedió a analizar el Plan Estratégico Participativo CABA 2035. Dicho marco es producto de un trabajo consensuado entre 183 Organizaciones de la Sociedad Civil y tiene por objetivos:

- ✓ Plantear una visión de futuro a largo plazo con lineamientos claros y con propuestas concretas que guíen la actuación de las sucesivas gestiones de gobierno.
- ✓ Proyectar, con una mirada integral, el desarrollo y mejora de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad, por medio de la participación y del consenso entre los actores.
- ✓ Generar un plan dinámico y flexible, susceptible de revisión, corrección y actualización, mediante un monitoreo periódico.

El plan es presentado en tres cuadernos, los primeros dos se enfocan en las fases de análisis y el último en la fase propositiva. En este último en el eje estratégico "Buenos Aires Accesible, Equitativa e Inclusiva" en el lineamiento n°6 "Implementación de políticas públicas para alcanzar la igualdad social y el acceso a derechos básicos" se ubica la propuesta de actuación n°27.3 "Acceso igualitario a los demás servicios públicos" definidos como agua, luz, gas y cloacas, cuya meta para el año 2035 es "alcanzar el 80% de cobertura de los servicios básicos satisfactorios, en villas y asentamientos de la CABA".

Por otra parte el lineamiento n°10 "Mejoramiento de políticas para el hábitat y programas para resolver el déficit habitacional", se encuentra la propuesta de actuación 48, vinculada con nuestro objeto de auditoría, que tiene por acción elaborar "programas de integración socio territorial de villas y asentamientos precarios y de alquiler protegido", el hito vinculado es la implementación de "programas de integración socio territorial, de conexión a los servicios públicos básicos y de readecuación y mejora del hábitat de las villas", la meta se exhibe en conjunto con un indicador que se muestra de forma progresiva, cada 5 años, hasta llegar al 100% en el año 2035⁹⁵.

Los ejes estratégicos, con sus lineamientos y metas expuestas anteriormente reflejan en el Plan Estratégico Participativo CABA 2035, la voluntad del ejecutivo de realizar acciones orientadas a la integración social mediante programas habitacionales.

⁹⁵ Para el año 2020 se expone un avance del 25% y para el 2025 del 50%.



En cuanto al Plan General de Acción del Gobierno 2022-2024, dentro del eje estratégico "Desarrollo Humano" se manifiesta que se continuará "con la mejora del hábitat y la accesibilidad a la vivienda digna y sustentable como factor clave de la promoción de las personas. A su vez, se buscará continuar con el mantenimiento integral de los conjuntos urbanos existentes y la atención de emergencias habitacionales y edilicias. Siguiendo lo mencionado anteriormente la intervención y abordaje del hábitat se entiende desde una perspectiva multidimensional de necesidades y derechos la cual incluye la incorporación de las viviendas en el sistema formal de servicios básicos, Incluyendo red de agua, red cloacal, pluvial, electricidad, luminaria y espacio público".

Misiones y funciones de las áreas

"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



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

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 contrataciones 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



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

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.



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

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 vacaciones 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



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

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).



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

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



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

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”.

Marco Normativo del proyecto de auditoría.

Ley N° 6.246 "Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la CABA".
Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obra Mayor aprobado por el IVC.
Pliego de Bases y Condiciones Particulares
Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares.
Circulares con Consulta N° 1 y 2.
Ley CABA N° 123 de Evaluación de Impacto Ambiental.
Ley CABA N° 2809 de Redeterminación de Precios texto consolidado por Ley N° 6.347, Decreto y resoluciones reglamentarias.
Ley de Procedimientos Administrativos de la CABA.

Detalle de Certificación

- Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

Obras 1A y B - Sector 7 y 10.

FECHA	EXPEDIENTE	CERTIFICADO	N° IF (Certificado)	N° IF CONFORME	MONTO DEVENGADO
24/02/2022	EX-2022-08248883-GCBA-IVC	ANTICIPO FINANCIERO	IF-2022-08249357-GCABA-IVC	IF-2022-08956722-GCABA-IVC	33.956.449,57
12/05/2022	EX-2022-18039055-GCBA-IVC	ANTICIPO FINANCIERO	IF-2022-18039140-GCABA-IVC	IF-2022-18226463-GCABA-IVC	33.956.449,57
26/05/2022	EX-2022-19578283-GCBA-IVC	CERTIFICADO 1	IF-2022-19578419-GCABA-IVC	IF-2022-20291879-GCABA-IVC	9.283.233,41
	EX-2022-20619783-GCBA-IVC	CERTIFICADO 2	Expediente no puesto a disposición		11.707.378,59
11/07/2022	EX-2022-25062152-GCBA-IVC	CERTIFICADO 3	IF-2022-27469941-GCABA-IVC	IF-2022-28948167-GCABA-IVC	22.681.697,47
01/08/2022	EX-2022-27469462-GCBA-IVC	RDB N°1 (Cert 1)	IF-2022-25062279-GCABA-IVC	IF-2022-25231565-GCABA-IVC	2.196.257,43
01/08/2022	EX-2022-27474110-GCBA-IVC	RDB N°1 (Cert 2)	IF-2022-27474318-GCABA-IVC	IF-2022-29061693-GCABA-IVC	2.676.941,42
18/08/2022	EX-2022-29620482-GCBA-IVC	RDB N°1 (Cert 3)	IF-2022-29620908-GCABA-IVC	IF-2022-29648686-GCABA-IVC	5.058.299,13
04/08/2022	EX-2022-28028596-GCBA-IVC	CERTIFICADO 4	IF-2022-28028944-GCABA-IVC	IF-2022-30006431-GCABA-IVC	56.473.070,91
		RDB N°1 (Cert 4)		IF-2022-30006431-GCABA-IVC	13.116.072,88
05/09/2022	EX-2022-31603529-GCBA-IVC	RDB N°2 (Cert 4)	IF-2022-31603892-GCABA-IVC	IF-2022-31892315-GCABA-IVC	6.899.723,52
01/09/2022	EX-2022-31438075-GCBA-IVC	RDB N°2 (Cert 3)	IF-2022-31437365-GCABA-IVC	IF-2022-31892224-GCABA-IVC	2.588.397,66
01/09/2022	EX-2022-31429558-GCBA-IVC	RDB N°2 (Cert 2)	IF-2022-31431235-GCABA-IVC	IF-2022-31892048-GCABA-IVC	1.489.317,35
05/09/2022	EX-2022-31598194-GCBA-IVC	CERTIFICADO 5	IF-2022-31598409-GCABA-IVC	IF-2022-32073927-GCABA-IVC	55.715.881,42
		RDB N°1 Y 2 (Cert 5)		IF-2022-32073927-GCABA-IVC	21.090.223,34



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

Obras 1A y B - Sector 7 y 10.

FECHA	EXPEDIENTE	CERTIFICADO	N° IF (Certificado)	N° IF CONFORME	MONTO DEVENGADO
05/10/2022	EX-2022-35748464-GCBA-IVC	CERTIFICADO 6	IF-2022-35748760-GCABA-IVC	IF-2022-36234566-GCABA-IVC	53.238.952,72
		RDB N°1 Y 2 (Cert 6)			20.782.052,58
06/10/2022	EX-2022-36016900-GCBA-IVC	RDB N°3 (Cert 3)	IF-2022-36017272-GCABA-IVC	IF-2022-36635765-GCABA-IVC	1.885.646,22
06/10/2022	EX-2022-36019704-GCBA-IVC	RDB N°3 (Cert 4)	IF-2022-36020054-GCABA-IVC	IF-2022-36642176-GCABA-IVC	4.951.167,15
06/10/2022	EX-2022-36022816-GCBA-IVC	RDB N°3 (Cert 5)	IF-2022-36023135-GCABA-IVC	IF-2022-36655302-GCABA-IVC	5.101.166,99
06/10/2022	EX-2022-36024570-GCBA-IVC	RDB N°3 (Cert 6)	IF-2022-36026093-GCABA-IVC	IF-2022-36649761-GCABA-IVC	4.800.781,28
03/11/2022	EX-2022-39321289-GCBA-IVC	CERTIFICADO 7	IF-2022-39321495-GCABA-IVC	IF-2022-39485391-GCABA-IVC	36.510.364,04
		RDB N°1 2 Y 3 (Cert 7)			17.134.787,26
24/11/2022	EX-2022-43466171-GCBA-IVC	RDB N°4 (Cert 4 a 7)	IF-2022-43466265-GCABA-IVC	IF-2022-44318349-GCABA-IVC	19.908.336,56
25/11/2022	EX-2022-43709168-GCBA-IVC	RDB N°5 (Cert 5 a 7)	IF-2022-43709286-GCABA-IVC	IF-2022-45430274-GCABA-IVC	16.235.868,13
02/12/2022	EX-2022-45018559-GCBA-IVC	CERTIFICADO 8	IF-2022-45018575-GCABA-IVC	IF-2022-45430512-GCABA-IVC	40.177.509,35
		RDB N°1 a 5 (Cert 8)			26.296.893,28
12/12/2022	EX-2022-46057445-GCBA-IVC	RDB N°6 (Cert 6 a 8)	IF-2022-46057854-GCABA-IVC	IF-2022-46905443-GCABA-IVC	15.671.006,59
13/01/2023	EX-2023-3786001-GCBA-IVC	CERTIFICADO 9	IF-2023-03786075-GCABA-IVC	IF-2023-04058289-GCABA-IVC	32.865.283,57
		RDB N°1 a 6 (Cert 9)			24.830.987,94
Total					599.280.197,33

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Obra 2A y B - Sector 8

FECHA	EXPEDIENTE	CERTIFICADO	N° IF (Certificado)	N° IF CONFORME	MONTO DEVENGADO
24/02/2022	EX-2022-08311326-GCABA-IVC	ANTICIPO FINANCIERO	IF-2022-08311895-GCABA-IVC	IF-2022-09427819-GCABA-IVC	34.591.421,60
10/05/2022	EX-2022-17780820-GCABA-IVC	ANTICIPO FINANCIERO	IF-2022-17780890-GCABA-IVC	IF-2022-17966500-GCABA-IVC	34.591.421,60
26/05/2022	EX-2022-19577523-GCABA-IVC	CAO N°1	IF-2022-19577616-GCABA-IVC	IF-2022-20299678-GCABA-IVC	9.585.856,07
06/06/2022	EX-2022-20614985-GCABA-IVC	CAO N°2	IF-2022-20617136-GCABA-IVC	IF-2022-21006966-GCABA-IVC	16.430.550,67
11/07/2022	EX-2022-25063255-GCABA-IVC	CAO N°3	IF-2022-25064038-GCABA-IVC	IF-2022-25229502-GCABA-IVC	30.988.257,36
05/10/2022	EX-2022-25749793-GCABA-IVC	CAO N°6	IF-2022-35749888-GCABA-IVC	IF-2022-36385394-GCABA-IVC	55.672.691,00
		RDB n°1 a 2			20.429.413,90
01/08/2022	EX-2022-27472660-GCABA-IVC	CAO N°1 - RDB	IF-2022-27472910-GCABA-IVC	IF-2022-28139229-GCABA-IVC	2.267.817,40
01/08/2022	EX-2022-27476265-GCABA-IVC	CAO N°2 - RDB	IF-2022-27476502-GCABA-IVC	IF-2022-28139348-GCABA-IVC	3.776.740,13
04/08/2022	EX-2022-28030254-GCABA-IVC	CAO N°4	IF-2022-28030484-GCABA-IVC	IF-2022-29699541-GCABA-IVC	46.143.425,02
		RDB n°1			11.089.807,99
18/08/2022	EX-2022-29617818-GCABA-IVC	CAO N°3 - RRDB	IF-2022-29618630-GCABA-IVC	IF-2022-29691265-GCABA-IVC	6.949.829,99
07/09/2022	EX-2022-31961981-GCABA-IVC	CAO N°2 - RDB n°2	IF-2022-31962051-GCABA-IVC	IF-2022-32232886-GCABA-IVC	2.595.888,65
07/09/2022	EX-2022-31963743-GCABA-IVC	CAO N°3 - RDB n°2	IF-2022-31964041-GCABA-IVC	IF-2022-32214110-GCABA-IVC	3.458.187,09
07/09/2022	EX-2022-31966461-GCABA-IVC	CAO N°4 - RDB n°2	IF-2022-31966525-GCABA-IVC	IF-2022-32214287-GCABA-IVC	5.918.982,36



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

Obra 2A y B - Sector 8

FECHA	EXPEDIENTE	CERTIFICADO	N° IF (Certificado)	N° IF CONFORME	MONTO DEVENGADO
13/09/2022	EX-2022-32741213-GCABA-IVC	CAO N°5	IF-2022-32741431-GCABA-IVC		70.801.296,87
06/10/2022	EX-2022-36033923-GCABA-IVC	CAO N°3 - RDB n°3	IF-2022-36034409-GCABA-IVC	IF-2022-36978535-GCABA-IVC	2.499.610,41
06/10/2022	EX-2022-36037200-GCABA-IVC	CAO N°4 - RDB n°3	IF-2022-36037558-GCABA-IVC	IF-2022-36979000-GCABA-IVC	4.039.096,08
06/10/2022	EX-2022-36041122-GCABA-IVC	CAO N°5 - RDB n°3	IF-2022-36041509-GCABA-IVC	IF-2022-36979298-GCABA-IVC	4.729.121,75
06/10/2022	EX-2022-36043947-GCABA-IVC	CAO N°6 - RDB n°3	IF-2022-36046100-GCABA-IVC	IF-2022-36979542-GCABA-IVC	4.963.703,00
03/11/2022	EX-2022-39324281-GCABA-IVC	CAO N°7	IF-2022-39324359-GCABA-IVC	IF-2022-39530559-GCABA-IVC	36.522.285,07
		RDB n°1 a 3			16.635.531,33
24/11/2022	EX-2022-43464355-GCABA-IVC	CAO N°4 a N°7- RDB n°4	IF-2022-43464437-GCABA-IVC	IF-2022-44103612-GCABA-IVC	19.545.787,02
25/11/2022	EX-2022-43710015-GCABA-IVC	CAO N°5 a N°7- RDB n°5	IF-2022-43711241-GCABA-IVC	IF-2022-44819920-GCABA-IVC	16.287.732,70
02/12/2022	EX-2022-45019580-GCABA-IVC	CAO N°8	IF-2022-45019737-GCABA-IVC	IF-2022-45616763-GCABA-IVC	17.857.277,31
		RDB n°1 a 5			11.735.561,63
12/12/2022	EX-2022-46054257-GCABA-IVC	CAO N°6 a N°8- RDB n°6	IF-2022-46054503-GCABA-IVC	IF-2023-01769639-GCABA-IVC	13.435.515,48
13/01/2023	EX-2023-3784563-GCABA-IVC	CAO N°9	IF-2023-03784606-GCABA-IVC	IF-2023-04016216-GCABA-IVC	15.664.057,07
		RDB n°1 a 6			12.694.606,09
Total					531.901.472,64

Fuente: Elaboración equipo AGCBA

- Licitación Pública N° 29/2021 "Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8".

Manzana 9B Sub-Obra A y B

Fecha	Expediente	Descripción	N° IF	N° IF CONFORME	Devengado
18/02/2022	EX/6440323/2022	ANTICIPO FINANCIERO	IF-2022-06440595-GCABA-IVC	IF-2022-07493912-GCABA-IVC	25.316.056,08
05/05/2022	EX/15163746/2022	Anticipo Financiero	IF-2022-15164292-GCABA-IVC	IF-2022-16561458-GCABA-IVC	25.316.056,08
24/05/2022	EX/16405853/2022	CERTIFICADO N°1 Básico	IF-2022-16406003-GCABA-IVC	IF-2022-16624363-GCABA-IVC	23.559.198,01
03/06/2022	EX/19971864/2022	CERTIFICADO N°2 Básica	IF-2022-19973304-GCABA-IVC	IF-2022-20134072-GCABA-IVC	13.989.115,85
05/07/2022	EX/24139560/2022	CERTIFICADO N° 3 OBRA BASICA	IF-2022-24140045-GCABA-IVC	IF-2022-24227299-GCABA-IVC	30.195.644,53
15/07/2022	EX/25140634/2022	CERTIFICADO N° 1 A 3 RELIQ REDET DEF N° 1	IF-2022-25141712-GCABA-IVC	IF-2022-25642015-GCABA-IVC	12.543.758,23
11/08/2022	EX/27331550/2022	CERTIFICADO N° 4 OBRA BASICA	IF-2022-27331733-GCABA-IVC	IF-2022-27886503-GCABA-IVC	27.335.366,29
		CERTIFICADO N° 4 RELIQ REDET DEF N° 1	IF-2022-27331733-GCABA-IVC	IF-2022-27886503-GCABA-IVC	5.089.896,78
30/08/2022	EX/30508815/2022	CERTIFICADO N° 2 A 4 RELIQ REDET DEF N°2	IF-2022-30509127-GCABA-IVC	IF-2022-30597515-GCABA-IVC	9.913.364,08
13/09/2022	EX/31369589/2022	CERTIFICADO N° 5 OBRA BÁSICA	IF-2022-31370002-GCABA-IVC	IF-2022-31664763-GCABA-IVC	23.980.296,74
		CERTIFICADO N° 5 RELIQ REDET DEF N°1 A 2	IF-2022-31370002-GCABA-IVC	IF-2022-31664763-GCABA-IVC	8.254.721,29
26/09/2022	EX/33620598/2022	CERTIFICADON°3 A 5 RELIQ REDET DEF N°3	IF-2022-33621241-GCABA-IVC	IF-2022-33888261-GCABA-IVC	7.051.535,15
13/10/2022	EX/35341134/2022	CERTIFICADO N° 6 RELIQ REDET DEF N° 1 A 3	IF-2022-35341550-GCABA-IVC	IF-2022-35765556-GCABA-IVC	14.098.509,37

100

Jean Jaures 220 (C1215ACD) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires



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

Fecha	Expediente	Descripción	N° IF	N° IF CONFORME	Devengado
		CERTIFICADO N° 6 OBRA BASICA	IF-2022-35341550-GCABA-IVC	IF-2022-35765556-GCABA-IVC	34.527.209,45
17/10/2022	EX/35545695/2022	CERTIFICADO N° 4 A 6 RELIQ REDET DEF N°4	IF-2022-35546148-GCABA-IVC	IF-2022-36010361-GCABA-IVC	7.365.044,36
18/11/2022	EX/38434028/2022	CERTIFICADO N°5 A 6 RELIQ REDET DEF N°5	IF-2022-41413670-GCABA-IVC	IF-2022-41466457-GCABA-IVC	8.653.308,94
23/11/2022	EX/39330311/2022	CERTIFICADO N° 7 OBRA BASICA	IF-2022-39330762-GCABA-IVC	IF-2022-41504507-GCABA-IVC	27.491.841,06
		CERTIFICADO N° 7 RELIQ REDET DEF N° 1 A 5	IF-2022-39330762-GCABA-IVC	IF-2022-41504507-GCABA-IVC	18.349.819,75
06/12/2022	EX/44788720/2022	CERTIFICADO N° 8 OBRA BASICA	IF-2022-44789282-GCABA-IVC	IF-2022-45089607-GCABA-IVC	36.449.735,61
		CERTIFICADO N° 8 RELIQ REDET DEF N° 1 A 5	IF-2022-44789282-GCABA-IVC	IF-2022-45089607-GCABA-IVC	23.483.205,12
15/12/2022	EX/45609363/2022	CERTIFICADO N° 6 A 8 RELIQ REDET DEF N°6	IF-2022-45609793-GCABA-IVC	IF-2022-45822896-GCABA-IVC	10.769.807,04
03/01/2023		CERTIFICADO N° 6 A 8 RELIQ REDET DEF N 6	IF-2022-45609793-GCABA-IVC	IF-2022-45822896-GCABA-IVC	1.493.678,28
04/01/2023	EX/408320/2023	CERTIFICADO N° 2 OBRA BASICA ADIC	IF-2023-00408471-GCABA-IVC	IF-2023-00850263-GCABA-IVC	852.075,28
		CERTIFICADO N° 2 RELIQ REDET DEF N 1 A 4	IF-2023-00408471-GCABA-IVC	IF-2023-00850263-GCABA-IVC	386.793,84
04/01/2023	EX/411532/2023	CERTIFICADO N° 9 OBRA BASICA	IF-2023-00411973-GCABA-IVC	IF-2023-00850087-GCABA-IVC	27.010.258,60
		CERTIFICADO N° 9 RELIQ REDET DEF N°1 A 6	IF-2023-00411973-GCABA-IVC	IF-2023-00850087-GCABA-IVC	22.011.714,39
13/01/2023	EX/896350/2023	CERTIFICADO N° 7 A 9 RELIQ REDET DEF N 7	IF-2023-00897245-GCABA-IVC	IF-2023-01333767-GCABA-IVC	12.432.504,70
26/01/2023	EX/3379358/2023	CERTIFICADO N° 1 RELIQ REDET DEF N° 5 A 7 ADIC CANALETAS Y BAJADAS	IF-2023-03379485-GCABA-IVC	IF-2023-03644417-GCABA-IVC	2.573.808,00
26/01/2023	EX/44795737/2022	CERTIFICADO N° 1 RELIQ REDET DEF N° 1 A 4 ADIC	IF-2022-44797029-GCABA-IVC	IF-2022-45458598-GCABA-IVC	2.761.750,49
		CERTIFICADO N° 1 OBRA BASICA ADIC	IF-2022-44797029-GCABA-IVC	IF-2022-45458598-GCABA-IVC	6.263.146,39
03/03/2023	EX/8763313/2023	CERTIFICADO N°8 A 10 RELIQ REDET DEF N°8	IF-2023-08763923-GCABA-IVC	IF-2023-08826433-GCABA-IVC	12.509.960,78
Total general					482.029.180,56

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.



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

Manzana 12C Sub-Obra A y B

FECHA	EXPEDIENTES	DESCRIPCIÓN	N° IF	N° IF CONFORME	DEVENGADO
18/02/2022	EX/8440323/2022	ANTICIPO FINANCIERO	IF-2022-06440595-GCABA-IVC	IF-2022-07493912-GCABA-IVC	33.927.946,21
05/05/2022	EX/15163746/2022	ANTICIPO FINANCIERO	IF-2022-15164292-GCABA-IVC	IF-2022-16561458-GCABA-IVC	33.927.946,21
23/05/2022	EX/16407890/2022	CERTIFICADO N°1 Básico	IF-2022-16408229-GCABA-IVC	IF-2022-16624496-GCABA-IVC	13.883.710,11
02/06/2022	EX/19976091/2022	CERTIFICADO N°2 Básico	IF-2022-19976546-GCABA-IVC	IF-2022-20143263-GCABA-IVC	52.509.784,29
08/07/2022	EX/24143419/2022	CERTIFICADO N° 3 OBRA BASICA	IF-2022-24143647-GCABA-IVC	IF-2022-24362324-GCABA-IVC	43.306.815,07
15/07/2022	EX/24714027/2022	CERTIFICADO N° 1 A 3 RELIQ REDET DEF N° 1	IF-2022-24714534-GCABA-IVC	IF-2022-25114149-GCABA-IVC	20.220.366,90
04/08/2022	EX/27348022/2022	CERTIFICADO N° 4 OBRA BÁSICA	IF-2022-27350249-GCABA-IVC	IF-2022-27863158-GCABA-IVC	44.167.983,46
12/08/2022	EX/28549106/2022	CERTIFICADO N° 4 RELIQ REDET DEF N°1	IF-2022-28549669-GCABA-IVC	IF-2022-28681177-GCABA-IVC	7.711.113,20
30/08/2022	EX/30507792/2022	CERTIFICADO N° 2 A 4 RELIQ REDET DEF N°2	IF-2022-30508136-GCABA-IVC	IF-2022-30567608-GCABA-IVC	19.159.484,21
13/09/2022	EX/31365019/2022	CERTIFICADO N°5 OBRA BÁSICA	IF-2022-31373002-GCABA-IVC	IF-2022-31837812-GCABA-IVC	37.144.761,16
13/09/2022	EX/31365019/2022	CERTIFICADO N°5 RELIQ REDET DEF N° 1 A 2	IF-2022-31373002-GCABA-IVC	IF-2022-31837812-GCABA-IVC	11.860.429,53
30/09/2022	EX/33617223/2022	CERTIFICADO N° 3 A 5 RELIQ REDET DEF N°3	IF-2022-33617976-GCABA-IVC	NO ADJUNTA	10.809.935,66
11/10/2022	EX/35339352/2022	CERTIFICADO N° 6 OBRA BASICA	IF-2022-35339747-GCABA-IVC	IF-2022-35766719-GCABA-IVC	38.854.564,25
11/10/2022	EX/35339352/2022	CERTIFICADO N° 6 RELIQ REDET DEF N° 1 A 3	IF-2022-35339747-GCABA-IVC	IF-2022-35766719-GCABA-IVC	15.941.106,09
11/10/2022	EX/35524675/2022	CERTIFICADO N° 4 A 6 RELIQ REDET DEF N° 4	IF-2022-35525101-GCABA-IVC	IF-2022-36087968-GCABA-IVC	10.140.802,11
07/11/2022	EX/38746859/2022	CERTIFICADO N° 5 A 6 RELIQ REDET DEF N°5	IF-2022-38747613-GCABA-IVC	IF-2022-39140899-GCABA-IVC	10.728.319,31
17/11/2022	EX/39332864/2022	CERTIFICADO N° 7 OBRA BASICA	IF-2022-39333725-GCABA-IVC	IF-2022-40064065-GCABA-IVC	33.614.228,58
17/11/2022	EX/39332864/2022	CERTIFICADO N° 7 RELIQ REDET DEF N° 1 A 5	IF-2022-39333725-GCABA-IVC	IF-2022-40064065-GCABA-IVC	21.812.234,73
06/12/2022	EX/44790787/2022	CERTIFICADO N° 8 OBRA BASICA	IF-2022-44791587-GCABA-IVC	IF-2022-45089178-GCABA-IVC	43.803.009,42
06/12/2022	EX/44790787/2022	CERTIFICADO N° 8 RELIQ REDET DEF N°1 A 5	IF-2022-44791587-GCABA-IVC	IF-2022-45089178-GCABA-IVC	28.636.240,42
15/12/2022	EX/44793344/2022	CERTIFICADO N° 1 OBRA BÁSICA ADIC MOD	IF-2022-44793766-GCABA-IVC	IF-2022-45500930-GCABA-IVC	11.763.764,12
03/01/2023	EX/44793344/2022	CERTIFICADO N° 1 RELIQ REDET DEF N°1 A 4ADIC	IF-2022-44793766-GCABA-IVC	IF-2022-45500930-GCABA-IVC	5.138.439,22
03/01/2023	EX/47083719/2022	CERTIFICADO N°6 A 8 RELIQ REDET DEF N°6	IF-2022-47084383-GCABA-IVC	IF-2022-47317721-GCABA-IVC	14.640.291,51
04/01/2023	EX/409819/2023	CERTIFICADO N° 2 OBRA BASICA ADIC MOD CANAL VENTIL, PILETA PISO Y BAJADA SUB OBRA	IF-2023-00410052-GCABA-IVC	IF-2023-00884026-GCABA-IVC	779.225,81
04/01/2023	EX/409819/2023	CERTIFICADO N° 2 RELIQ REDET PROV N°1 A 4ADIC MOD CANAL VENTIL, PILETA PISO Y BAJADA SUBOBRA	IF-2023-00410052-GCABA-IVC	IF-2023-00884026-GCABA-IVC	364.395,85
04/01/2023	EX/413087/2023	CERTIFICADO N° 9 OBRA BÁSICA	IF-2023-00413394-GCABA-IVC	IF-2023-00850394-GCABA-IVC	38.581.245,02
04/01/2023	EX/413087/2023	CERTIFICADO N° 9 RELIQ REDET DEF N°1 A 6	IF-2023-00413394-GCABA-IVC	IF-2023-00850394-GCABA-IVC	28.798.540,72
13/01/2023	EX/937268/2023	CERTIFICADO N° 7 A 9 RELIQ REDET DEF N° 7	IF-2023-00937772-GCABA-IVC	IF-2023-01377140-GCABA-IVC	15.022.296,60
03/03/2023	EX/977929/2023	CERTIFICADO N°9 A 10 RELIQ REDET DEF N°9 ADIC	IF-2023-08780247-GCABA-IVC	IF-2023-08831618-GCABA-IVC	9.205.395,08
Total general					656.454.374,85

Fuente Elaboración propia: con información extraída de los expedientes certificados.



Resumen de Licitaciones Públicas

- Licitación Pública N° 27/20, Ejecución de la obra de terminación de 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores correspondientes a los Sectores 7, 8 y 10 del Barrio Papa Francisco, ubicado en la intersección de las avenidas Escalada y Fernández de la Cruz del Barrio Villa Lugano de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

Denominación de la obra	Barrio Papa Francisco. Terminación de la Obra de: 278 viviendas, 12 locales comerciales y obras exteriores. Tipología planta baja + 4 pisos. Sectores 7, 8 y 10. Avda Escalada y Avda Fernandez de la Cruz Barrio Villa Lugano Comuna 8.
N° Licitación Pública	LP N°27/IVC/2020
Expediente Principal	EE N°2020-29601832-GCABA-IVC
Presupuesto Oficial original	\$ 548.982.832,64
Obra 1 (Sectores 7 y 10) 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 277.510.616,58
Sub obra 1a - 139 viviendas	\$ 255.893.305,39
Sub obra 1b - 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 21.617.311,19
Obra 2 (Sector 8) - 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 271.472.216,06
Sub obra 2a - 139 viviendas.	\$ 259.477.686,51
Sub obra 2b - 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 11.994.529,55
Acto Administrativo de actualización del presupuesto	ME-2021-33028139-GCABA-IVC
Presupuesto Actualizado	\$ 953.473.134,90
Obra 1 (Sectores 7 y 10) 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 475.488.796,54
Obra 2 (Sector 8) - 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 477.984.341,36
Diferencia entre presupuesto Original vs Actualizado (monto)	\$ 404.490.302,26
Diferencia entre presupuesto Original vs Actualizado (%)	73,68%
Anticipo Financiero	12,00%
Contratista adjudicado	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.
Presupuesto Adjudicado	\$ 1.142.464.519,50
Obra 1 (Sector 7 y 10) - Adjudicado	\$ 565.940.826,23
Sub obra 1a - 139 viviendas	\$ 505.138.952,66
Sub obra 1b - 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 60.801.873,57
Obra 2 (Sector 8) - Adjudicado	\$ 576.523.693,27
Sub obra 2a - 139 viviendas.	\$ 544.797.250,12
Sub obra 2b - 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 31.726.443,15
Diferencia Presupuesto actualizado vs adjudicado (monto)	\$ 188.991.384,60
Diferencia Presupuesto actualizado vs adjudicado (%)	19,82%
Duración del contrato	8 meses
Aprobación de los pliegos y llamados	ACDIR-2021-6757-GCABA-IVC 08/09/2021
Fecha de Apertura	DI-2021-266-GCABA-IVC 27/10/2021
Acto de preadjudicación	ACADP-2021-48-GCABA-IVC 16/12/2021
Aprobación de la LP N°27/IVC/2020 y Adjudicación.	RESOL-2022-15-IVC 11/01/2022
Contrato	INLEG-2022-08149696-GCABA-IVC 16/02/2022

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.



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

- Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.

Denominación de la obra	Barrio Papa Francisco. Terminación de la Obra de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores. Tipología planta baja + 4 pisos. Manzanas 9B y 12C. Avda Escalada y Avda Fernandez de la Cruz Barrio Villa Lugano Comuna 8.
N° Licitación Pública	LP N°29/IVC/2021
Expediente Principal	EXP-13877703-IVC-2021
Presupuesto Oficial Actualizado a Octubre 2021	\$ 873.687.165,51
Obra 1 - 92 viviendas, 8 locales comerciales y obras exteriores	\$ 355.533.399,94
Sub obra 1a - 92 viviendas viviendas	\$ 335.107.177,19
Sub obra 1b - 8 locales comerciales y obras exteriores	\$ 20.426.222,75
Obra 2 - 139 viviendas, 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 518.153.765,57
Sub obra 1a - 139 viviendas viviendas	\$ 495.306.540,95
Sub obra 1b - 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 22.847.224,62
Contratista adjudicado	VIVIAN HNOS S.A
Presupuesto Adjudicado	\$ 987.400.038,09
Obra 1 - Adjudicado	\$ 421.934.267,90
Sub obra 1a - 92 viviendas viviendas	\$ 392.251.123,78
Sub obra 1b - 8 locales comerciales y obras exteriores	\$ 29.683.144,12
Obra 2 - Adjudicado	\$ 565.465.770,19
Sub obra 1a - 139 viviendas viviendas	\$ 521.272.059,47
Sub obra 1b - 6 locales comerciales y obras exteriores	\$ 44.193.710,72
Diferencia Presupuesto adjudicado vs actualizado oct21 (monto)	\$ 113.712.872,58
Diferencia Presupuesto adjudicado vs actualizado oct21 (%)	13,02%
Duración del contrato	10 meses
Aprobación de los pliegos y llamados	ACDIR-2021-6679-GCABA-IVC 05/08/2021
Fecha de Apertura	DI-2021-245-GCABA-IVC 20/10/2021
Acto de preadjudicación	N° 49/21 28/12/2021
Aprobación de la LP N°29/IVC/2021 y Adjudicación.	RESOL-2022-44-IVC 20/01/2022
Contrato	INLEG-2022-07334240-GCABA-IVC 03/02/2022

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.