



AUDITORÍA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 1.25.10

**OBRAS EN POLIDEPORTIVOS. REFUNCIONALIZACIÓN
PARQUE POLIDEPORTIVO JULIO A. ROCA**

Auditoría de Cumplimiento

Período 2024

BUENOS AIRES - DICIEMBRE 2025

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: 1.25.10

NOMBRE DEL PROYECTO: "Obras en Polideportivos. Refuncionalización Parque Polideportivo Julio A. Roca".

SUJETOS: Dirección General Obras (DGO).

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2024.

EQUIPO DESIGNADO:

Auditor Supervisor: Cdor. Octavio N. Cannilla.

Directoras de proyecto:

Dra. Noelia Zamora.

Cdora. Andrea Marino..

Dra. Eugenia Ormaechea (hasta 31 de Julio de 2025).

Dra María Virginia Villamil (Desde 1 de Agosto 2025).

OBJETO: UE 3128 Dirección General Ingeniería y Arquitectura – Programa N° 41 Obras de Ingeniería y Arquitectura.

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 17 DE DICIEMBRE DE 2025

APROBADO POR: DISIDENCIA

Cuadro 1 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024, a nivel de Programa. (según COA)

Jur. N° 31 "Ministerio de Infraestructura" UE N° 3128 "DG Ingeniería y Arquitectura" Programa N° 41 "Obras de Ingeniería y Arquitectura"				
Inciso	Sanción	Vigente	Devengado	Incidencia
1	311.597.113,00	319.505.361,00	319.505.351,99	3%
2	1.792.339,00	612.055,00	542.053,14	0%
3	251726812	581.447.882,00	581.257.878,37	5%
4	15.316.090.296,00	11.032.698.536,00	10.744.197.307,90	92%
6	602.369.014,00	25.202.439,00	25.202.438,21	0%
Total	16.483.575.574,00	11.959.466.273,00	11.670.705.029,61	100%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, s/Cuenta de Inversión GCBA 2024.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de diciembre 2025.

Código de Proyecto: 1.25.10

Denominación del Proyecto: "Obras en Polideportivos. Refuncionalización Parque Polideportivo Julio A. Roca".

Tipo de Auditoría: "Cumplimiento".

Unidad Ejecutora: UE N° 3128 "Dirección General de Ingeniería y Arquitectura" del GCBA.

Período bajo examen: Año 2024.

Objeto de la Auditoría: El objeto del proyecto es la Unidad Ejecutora (U.E) N° 3128 Dirección General Ingeniería y Arquitectura – Programa N° 41 Obras de Ingeniería y Arquitectura.

Objetivo de la Auditoría: Conforme lo expuesto en el ítem precedente el objetivo consistió en realizar:

El control de cumplimiento legal, financiero y técnico de las obras y la contratación referidas, en lo que respecta al año 2024.

Conforme lo expuesto, los objetivos secundarios fueron los siguientes:

- a) Controlar el cumplimiento legal, financiero y técnico de los contratos.
- b) Controlar el cumplimiento financiero en relación a los pagos de certificados, redeterminaciones, BEDs, etc.
- c) Evaluar si la ejecución de los procesos licitatorios cumplen con el marco normativo vigente del GCBA, que resulte de aplicación.
- d) Efectuar el análisis técnico de las obras: Verificar la adecuación de las obras a la documentación y pliego técnico.
- e) Efectuar el análisis legal de las ampliaciones de obra, economías y demasías, neutralizaciones y prórrogas de contratos y su ajuste a la normativa aplicable.
- f) Evaluar el cumplimiento de la prestación del servicio profesional especializado a los términos del contrato.

Alcance: El alcance se circunscribió a las obras de "Nuevos Edificios Parque Olímpico" y la contratación de servicios profesionales especializados llevados a cabo durante el período 2024, correspondientes al Proyecto 1, Obra 1 de dicho programa presupuestario.

A esta Obra 1 le correspondió la Licitación Pública N° 650-SIGAF/18 “Nuevos Edificios Parque Olímpico” y la Licitación Pública N° 7323-1649-LUP23” Contratación de servicios profesionales especializados”.

Las tareas de campo se desarrollaron entre los meses de Mayo y Julio 2025.

Observaciones:

Licitación Pública N°650-SIGAF/18: “Nuevos Edificios Parque Olímpico” (NEPO).

- 1. Falta La neutralización de plazos y las modificaciones de las Obras del Parque Olímpico, elevó el costo de las mismas en un 53%, con relación al presupuesto adjudicado actualizado al 2024.**
- 2. Los plazos de obra se extendieron en un 141% en relación a la planificación original** debido a las distintas prorrogas, producto de las modificaciones y ajustes de proyecto alteraron los planes de obra presentados.
- 3. Ausencia de un proyecto integral definido.** Los trabajos que se planificaron realizar en los pabellones del Parque Olímpico, fueron suprimidos por cuanto el alcance y destino de la obra fue modificado, con un destino y uso diferente al originalmente previsto.

Licitación Pública N°7323-1649-LPU23: “Contratación de servicios profesionales especializados”.

- 4. Duplicidad de tareas entre la inspección de obras y la contratación de servicios profesionales por \$70.428.525,75; para la revisión y aprobación del Proyecto Ejecutivo, Asesoramiento en la Inspección de Obra, Estudio y Aprobación de la documentación conforme a obra.** En cuanto a las responsabilidades de la inspección de obra, el auditado informó que: "...Para el control de la obra en particular se designó un equipo de profesionales arquitectos e ingenieros que estuvieron de forma permanente controlando el cumplimiento del proyecto, verificando las calidades de los materiales, la ejecución de los trabajos y el control y seguimiento de los planes de trabajos...".
- 5. Falta de fundamentación de la contratación, en virtud que, al momento de la incorporación de las asesorías, la obra se encontraba con un avance del 46,09%.** Por cuanto la insuficiencia técnica en la supervisión de los trabajos, se reflejó, en las modificaciones proyectuales originadas luego de la neutralización no denotan complejidad alguna que, de origen, justifiquen y/o den una plusvalía a la contratación de asesorías para los distintos renglones componentes de la licitación. Asimismo, queda de manifiesto la incapacidad técnica de la

administración en cuanto a las funciones propias que hacen al control, seguimiento e inspección de la obra.

Conclusión/Dictamen:

Como resultado del proceso de auditoría de las Obras relativas al Parque Polideportivo Julio A. Roca, se verificó que las mismas sufrieron alteraciones con incidencia económicas y en tiempos de obra, como consecuencia de la falta de una planificación adecuada. Asimismo, la falta de una oportuna inspección de obra, repercutió en la ausencia de controles de los términos contractuales. Sin perjuicio de ello la contratación de Licitación Pública N°7323-1649-LPU23: “Contratación de servicios profesionales especializados”, adicionales, amén de no generar un valor agregado tangible, el objeto resultó ser superpuesto a los servicios profesionales contratados en el marco de la concomitante Licitación Pública N°650-SIGAF/18: “Nuevos Edificios Parque Olímpico” (NEPO).

Sin perjuicio de lo expuesto resulta importante destacar que a la fecha de cierre de las tareas de campo del presente informe de auditoría las únicas instalaciones en funcionamiento eran las Instituto Universitario de Seguridad de la Ciudad (IUSE).

Palabras Claves:

- Parque.
- IUSE
- Obra.
- Servicios Profesionales.
- Reconocimiento.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.
2. OBJETO.
3. OBJETIVO.
4. ALCANCE.
 - 4.1 ASPECTOS CONTEMPLADOS.
 - 4.2 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS.
5. ACLARACIONES PREVIAS.
 - 5.1 Generalidades.
 - 5.2 Aspectos Presupuestarios.
 - 5.3 Particularidades.
 - 5.3.1 Relevamiento de las Obras.
6. OBSERVACIONES.
7. RECOMENDACIONES.
8. CONCLUSIÓN.
9. ANEXOS.
 - Marco Normativo del proyecto de auditoría.
 - Cuadros Económicos – Financieros.
 - Relevamiento de las Obras 2025.

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“OBRAS EN POLIDEPORTIVOS. REFUNCIONALIZACIÓN PARQUE
POLIDEPORTIVO JULIO A. ROCA”
PROYECTO N° 1.25.10

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 2024, procedió a efectuar un examen relativo a las Obras en Polideportivos. Refuncionalización Parque Polideportivo Julio A. Roca, por el período Enero a Diciembre 2024.

2. OBJETO

El objeto del proyecto es la Unidad Ejecutora (U.E) N° 3128 Dirección General Ingeniería y Arquitectura – Programa N° 41 Obras de Ingeniería y Arquitectura.

El Decreto N° 387/2023¹ aprobó a partir del 10 de Diciembre de 2023 la estructura organizativa del Ministerio de Infraestructura, la cual fue modificada posteriormente por el Decreto N° 317/2024² a partir del 1 de Setiembre de 2024 y por Decreto 44/25³ a partir del 22 de Enero de 2025.

El objeto auditado se ejecutó presupuestariamente en la UE 3128 “Dirección General de Ingeniería e Infraestructura” Programa 41 “Obras de Ingeniería y Arquitectura” Proyecto 1 “Refuncionalización Parque Polideportivo Julio A. Roca”, y a partir de Setiembre de 2024, con la reforma de la estructura organizativa se desarrolló a través de la UE 3116 “Dirección General de Obras” Programa 37 “Obras de Ingeniería y Arquitectura” Proyecto 1 “Refuncionalización Parque Polideportivo Julio A. Roca”.

¹BOCBA 6765.

²BOCBA 6960.

³BOCBA 7045.

3. OBJETIVO

Conforme lo expuesto en el ítem precedente el objetivo consistió en realizar:

El control de cumplimiento legal, financiero y técnico de las obras y la contratación referidas, en lo que respecta al año 2024.

Conforme lo expuesto, los objetivos secundarios fueron los siguientes:

- a) Controlar el cumplimiento legal, financiero y técnico de los contratos.
- b) Controlar el cumplimiento financiero en relación a los pagos de certificados, redeterminaciones, BEDs, etc.
- c) Evaluar si la ejecución de los procesos licitatorios cumplen con el marco normativo vigente del GCBA, que resulte de aplicación.
- d) Efectuar el análisis técnico de las obras: Verificar la adecuación de las obras a la documentación y pliego técnico.
- e) Efectuar el análisis legal de las ampliaciones de obra, economías y demasías, neutralizaciones y prórrogas de contratos y su ajuste a la normativa aplicable.
- f) Evaluar el cumplimiento de la prestación del servicio profesional especializado a los términos del contrato.

4. ALCANCE

El alcance se circunscribió a las obras de “Nuevos Edificios Parque Olímpico” y la Contratación de Servicios Profesionales Especializados llevados a cabo durante el período 2024, correspondientes al Proyecto 1, Obra 1 de dicho programa presupuestario.

A esta Obra 1 le correspondió la Licitación Pública N° 650-SIGAF/18 “Nuevos Edificios Parque Olímpico” y la Licitación Pública N° 7323-1649-LUP23” Contratación de servicios profesionales especializados”.

Las tareas de campo se desarrollaron entre los meses de Mayo y Julio 2025.

4.1 ASPECTOS CONTEMPLADOS

El universo de auditoría comprende la Licitación Pública N° 650-SIGAF/18 “Nuevos Edificios Parque Olímpico” y Licitación Pública N° 7323-1649-LUP23” Contratación de servicios profesionales especializados”.

Cabe señalar que el universo relevado está vinculado con el OBJETO del presente proyecto de auditoría.

4.2 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

- ✓ Análisis del marco normativo.

- ✓ Entrevista a autoridades de las áreas competentes y responsables intervinientes.
- ✓ Relevamiento y análisis de las actuaciones diligenciadas e informadas por el auditado.
- ✓ Relevamiento y análisis de documentación y aspectos técnicos.
- ✓ Relevamiento y análisis financiero y presupuestario.
- ✓ Evaluación de resultados.

5. ACLARACIONES PREVIAS

5.1 Generalidades.

Entre el año 2017 y el año 2018 se construyó el nuevo Parque Olímpico⁴ (*marcado en amarillo en imagen 1*) de la Ciudad de Buenos Aires, ya que en el año 2018 se disputaron los Juegos Olímpicos de la Juventud. Además, se construyó entre los años 2016 y 2018 la nueva «Villa Olímpica», (*marcado en azul*), la cual era utilizada para albergar a las distintas delegaciones que participaban de los juegos. En el año 2019 comenzaron a construirse 3 nuevos edificios⁵ (*marcado en rojo imagen 2, ampliada*) dentro del predio donde actualmente se encuentra el parque olímpico. Las obras fueron discontinuadas en el año 2020– Imagen 1⁶.



Imagen 1



Imagen 2

Dentro del parque se visualiza la existencia de seis pabellones; dos de estos, (ubicados en los extremos del parque) destinados a gimnasia artística y rítmica, natación y salto olímpico respectivamente, los cuatro pabellones restantes comprenden espacios de usos múltiples: tres canchas de básquet o una de handball, dos de badmington o vóley, etc... – Imagen 2⁷.

En el año 2024 se retomaron los trabajos iniciados en el año 2019. La intervención comprende tres nuevas edificaciones en construcción con modificaciones de uso (*marcado en rojo*) que se integran al complejo - Imagen 2- , las cuales son:

⁴ Ubicado en la Comuna 8, al suroeste de la ciudad, donde también se encuentra el estadio multipropósito Mary Terán de Weiss.

⁵ Oficinas administrativas, un hotel y una clínica para deportistas

⁶ Fuente: <https://cuestiondedesarrollo.com.ar/construyen-en-el-parque-olimpico-de-la-ciudad-de-bs-as/>.

⁷ Fuente: <https://cuestiondedesarrollo.com.ar/construyen-en-el-parque-olimpico-de-la-ciudad-de-bs-as/>.

- **Residencia para Jóvenes Deportistas (Hotel).**
- Centro de Ciencias Aplicadas al Deporte (CAD).
- Instituto Universitario de Seguridad de la Ciudad (IUSE).

Conforme el alcance descripto precedentemente, se efectuó un análisis de los expedientes respectivos, todo ello de acuerdo a la apertura presupuestaria y a las particularidades que a continuación se exponen.

5.2 Aspectos Presupuestarios.

A continuación, se detalla la apertura programática al Nivel de Obra e Inciso, con la incidencia porcentual de cada uno, conforme los devengamientos de las UE 3128 y 3116.

Cuadro 2 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024 UE 3128, a nivel de Obra e Inciso.

Proyecto	Actividad	Obra	Inciso	Descripción	Devengado	%	
1	0	1	3	Parque Olímpico- Adecuación Post JJOO	57.708.637,51	0,63%	
			4		9.037.075.812,04	99,33%	
		Sub-Total				9.094.784.449,55	99,96%
		2		Obras Reacondicionamiento Parque Polideportivo Roca	3.449.566,63	0,04%	
		Total				9.098.234.016,18	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/Base a Base de Transacciones Sistema Integrado de Gestión y Administración Financiera del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (SIGAF), Julio 2025.

Cuadro 3 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024 UE 3116, a nivel de Obra e Inciso.

Proyecto	Actividad	Obra	Inciso	Descripción	Devengado	%
1	0	1	3	Parque Olímpico- Adecuación Post JJOO	12.719.888,24	0,13%
			4		9.902.298.032,48	99,87%
Total					9.915.017.920,72	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/Base a Base de Transacciones Sistema Integrado de Gestión y Administración Financiera del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (SIGAF), Julio 2025

5.3 Particularidades.

A continuación se expone el análisis de las actuaciones inherentes a la Obra 1 "Parque Olímpico-Adecuación Post JJOO", también denominada "Nuevos edificios Parque Olímpico" (NEPO):

I. Licitación Pública N°650-SIGAF/18⁸. "Nuevos edificios Parque Olímpico" (NEPO).

La Licitación Pública, tuvo por objeto⁹: *"la descripción general de tres nuevos edificios a desarrollar en el actual Parque Olímpico...se ubican dentro del predio, en un sector de forma cuadrangular irregular, sin edificaciones existentes delimitado por las caminerías internas y estrechamente vinculado a la circulación peatonal que vincula los diferentes pabellones deportivos entre sí. ..."*

Por Resolución N° 997-MDUYTGC/2018 y su rectificatoria N° 998-MDUYTGC/2018, se dispuso el llamado para el día 11/01/2019.

El presupuesto oficial se fijó en la suma total de pesos novecientos ocho millones seiscientos sesenta y cinco mil seiscientos noventa y seis con 95/100 (\$908.665.696,95.-)¹⁰.

Mediante Resolución N° 135-GCABA – MDUYTGC/2019 de fecha 14/02/2019, se adjudicó la obra a la firma Constructora Sudamericana S.A.¹¹ por un monto total de pesos novecientos tres millones doscientos ochenta y tres mil cuatrocientos doce con 39/100 (\$903.283.412,39.-).

Con fecha 15/02/2019 se firmó la Contrata y un mes más tarde, el 15/03/2019, se suscribió el Acta de Inicio, en la cual quedó asentado el comienzo de los trabajos¹² y el plazo estipulado de ejecución en doce (12) meses.

Iniciados los trabajos en el mes de marzo del 2019, con fecha 19 de febrero de 2020, la empresa contratista presentó una solicitud de ampliación de plazo de obra por veinticuatro (24) días corridos¹³.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del coronavirus como una pandemia, y, en consecuencia, por Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) N° 1/20 se declaró la Emergencia Sanitaria en el ámbito de la CABA.

Este contexto generó la solicitud de neutralizar la obra debido a la priorización de gastos de índole sanitaria. En consecuencia, el 8 de abril de 2020 se procedió a la neutralización de la obra¹⁴ hasta que la Administración dispusiera la continuación de los trabajos.

Mediante el DNU N° 297/PEN/20 de fecha 20/03/2020 se extendió el "aislamiento social, preventivo y obligatorio" hasta el día 9/04/2021 inclusive.

⁸ Aprobada por Resolución N° 135-GCABA – MDUYTGC/2019.

⁹ EX- 2018-26652849-MGEYA-DGIURB – PCP – Art. 2.1.1 Objeto del contrato.

¹⁰ PCP - Art.2.1.6 -.

¹¹ Por resultar conveniente conforme los costos y objetivos de la presente licitación.

¹² PCP – Art 2.5.2 *"...en la Orden de Inicio se fijará la fecha para labrar el Acta de Inicio, a partir de la cual comenzará el cómputo del plazo de obra."*

¹³ Por Nota de Pedido N° 615, con fecha de finalización para el día 08/04/2020.

¹⁴ Orden de Servicio N°696

Por Acta Acuerdo suscripta el 24/02/2022¹⁵, se convalidó la ampliación de plazo por los veinticuatro (24) días corridos solicitados extendiendo la fecha de finalización del 15/03/2020 al 08/04/2020 y manteniendo la neutralización hasta el 31/12/2022.

Durante el transcurso de neutralización, la Dirección General tomó conocimiento del interés de realizar modificaciones proyectuales y de uso por parte del Instituto Universitario de Seguridad (IUSE) y la Secretaría de Deportes (SECD) a saber:

- Respecto al IUSE, en reformar el Edificio de Oficinas a los fines de transformar el mismo en el Instituto Universitario de Seguridad.
- Respecto a la SECD, en ejecutar reformas en el Edificio destinado a Hotel (HO) y Clínica de los Deportistas con el fin de ajustarlos a nuevos requerimientos.

Finalmente, por Acta Acuerdo firmada el 28/07/2023¹⁶, se acordó el fin de neutralización y el reinicio de obra a partir del 01/10/2023 suscribiéndose el Acta de Reinicio de Obra el 02/10/2023 con un plazo de ejecución de diez (10) meses, siendo la nueva fecha de finalización de trabajos el día 31/07/2024.

A continuación se grafica la línea de tiempo respectiva:

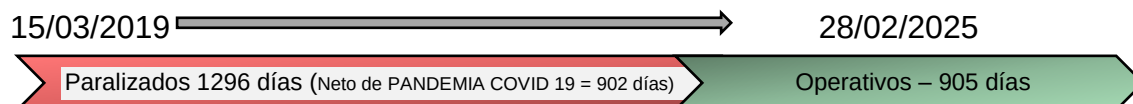
Cuadro 4 Línea de Tiempo LP 650.

Licitación Pública N° 650 - SIGAF/18 al 28/02/2025								
Descripción	2019	2020		2023		2024		2025
	Mar	Mar	Abr	Sept	Oct	Jul	Dic	Feb
Acta de Inicio de Obra	15							
Plazo de ejecución - 12 meses		15						
1° Ampliación - 24 días			8					
Neutralización de obra		11						
Fin de la neutralización de obra				30				
Reinicio de Tareas					1			
2° Ampliación - 10 meses = 304 días -						31		
3° Ampliación - 5 meses = 153 días							31	
4° Ampliación - 59 días -								28

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Desde el comienzo de obra del día 15/03/2019 hasta el 28/02/2025 han transcurrido un total de 2177 días. Cabe destacar que la obra estuvo inactiva desde el 11/03/2020 al 30/09/2023; esto contabiliza 1296 días de inactividad de obra, incluye pandemia COVID19 (394 días).

Gráfico 1 Niveles de Obra.



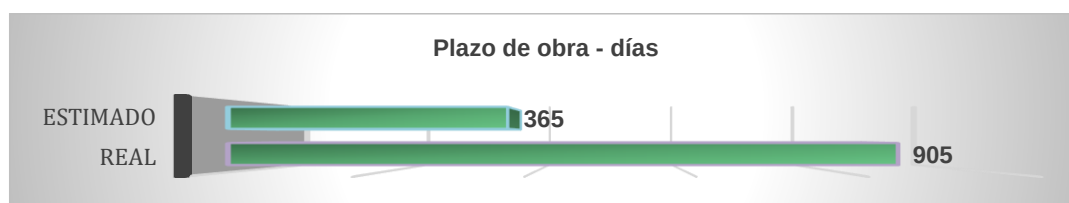
Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Siendo el 28/02/2025, la última fecha de finalización indicada, la obra tuvo un plazo real de ejecución de 905 días corridos, excediéndose en 540 días (+141%) de su plazo original (365 días).

¹⁵ IF-2022-8350055-GCABA-MJGGC.

¹⁶ IF-2023-28482962-GCABA-MJGGC.

Gráfico 2 Plazos de Obra.



Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

El 28 de Julio de 2023 se acordó entre las partes, antes del reinicio de las actividades, un reconocimiento económico/financiero por parte del GCABA hacia la contratista en concepto de rubros de Removilización¹⁷, Retrabajos¹⁸ y Gastos por Mayor Permanencia en Obra¹⁹ debido al cese total de obra.

Los pagos se establecieron de manera diferenciada según concepto:

- Removilización, el pago será efectuado en una (1) cuota.
- Retrabajo, serán efectuados en dos (2) cuotas consecutivas.
- Permanencia el pago se efectuará en diez (10) cuotas mensuales consecutivas contados a partir del reinicio de obra.

Cuadro 5 Montos Abonados Acumulados a Diciembre 2024, por Neutralización de Plazos.

Removilización	\$ 100.566.020,44
Retrabajo	\$ 458.152.059,93
Permanencia	\$ 2.352.196.028,18
Total	\$ 2.910.914.108,55

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

La incidencia de la neutralización durante el período 2024 conforme los reconocimientos de gastos por permanencia ascendieron a un 53% sobre los valores adjudicados²⁰.

Teniendo presente los valores adjudicados al momento abril 2019, los mismos se actualizaron por parte del equipo AGCBA, al mes de cada cuota del año 2024 en virtud de los ajustes al contrato (establecidos atento la ecuación polinómica para reconocimiento²¹ de gastos por parte del GCABA).

Posteriormente con dicha actualización se elaboró la relación porcentual (A) de cada cuota establecida por EX 2023-41116375-GCABA-DGINYAR), relativa al

¹⁷ Costear por haber desmovilizado al equipo técnico y operativo de obra por la neutralización que incluye; traslado e instalación de obradores, reparación de los mismos, reconexión de servicios, fletes, rehacer veredas, instalación de iluminación en obra, traslado y colocación de oficinas y equipos, armado de vestuarios y comedores, internet, etc.

¹⁸ Gastos que la contratista deberá afrontar por el desgaste o deterioro que padecieron sectores y/o materiales de obra.

¹⁹ Debido a que la neutralización provino por causas no imputables a la contratista, y habiéndose agotado el plazo original, se reconocen los gastos durante el periodo correspondiente a la extensión del plazo original.

²⁰ Actualizados a moneda del momento de cada cuota 2024.

²¹ IF 2021-38968954-GCABA-DGINYAR, NO-2022-31425881-GCABA-DGRP, IF 2023-3340303-GCABA-DGINYAR, IF 2023-44932746-GCABA-DGINYAR, IF 2024-32101801-GCABA-DGINYAR.

reconocimiento por permanencia, para finalmente obtener así los porcentajes acumulados por ajustes (INCIDENCIA ACUMULADA).

Todo lo expresado se resume en el siguiente cuadro:

Cuadro 6 Incidencia de la Neutralización de Plazos año 2024.

(A)

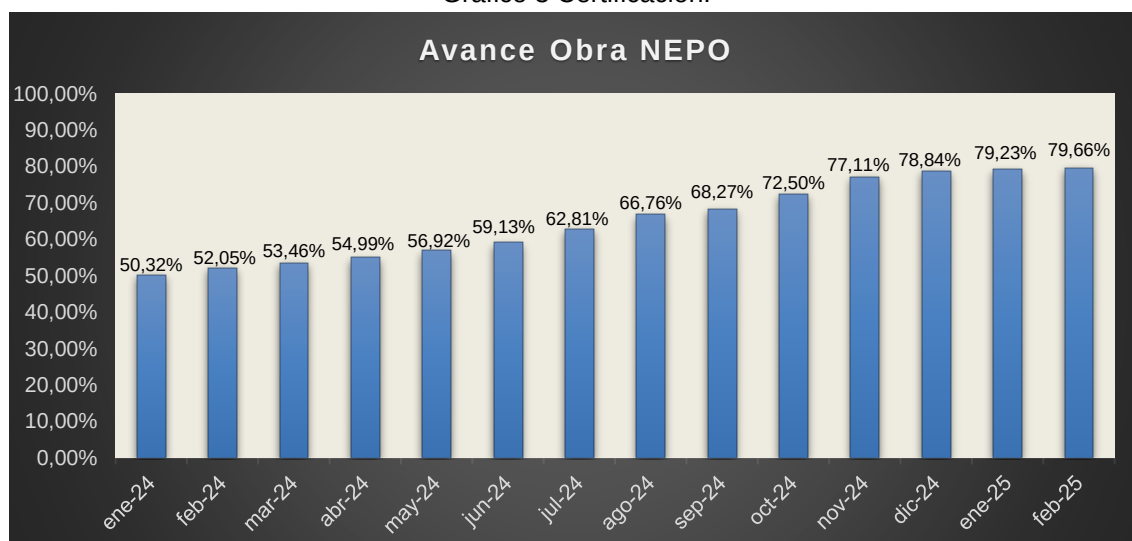
Monto Adjudicado Abril 2019	% Ajuste Contrato sobre Ecuación Polinómica IF	Monto Adjudicado a valor del mes la respectiva Cuota	Mes de Cuota	% Reconocimiento EE	Valor Cuota	Inciden- a de la Neutraliz a-ción por cuota devengad a 2024 s/ Adjudica- ción a cada mes
903.283.412,39	320,81	2.897.823.515,29	ene-24	284,45%	\$ 222.721.983,96	8%
903.283.412,39	323,22	2.919.592.645,53	feb-24	314,33%	\$ 240.030.795,07	8%
903.283.412,39	328,3	2.965.479.442,88	mar-24	344,26%	\$ 268.772.500,25	9%
903.283.412,39	333,64	3.013.714.777,10	abr-24	366,16%	\$ 270.056.902,77	9%
903.283.412,39	337,5	3.048.581.516,82	may-24	392,00%	\$ 285.025.137,18	9%
903.283.412,39	338,94	3.061.588.797,95	jun-24	410,84%	\$ 295.972.879,57	10%
903.283.412,39		-	jul-24	418,67%	\$ 300.476.007,79	
				INCIDENCIA ACUMULADA 2024		53%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

El control de las Obras en particular se designó a un equipo de profesionales arquitectos e ingenieros. Asimismo, desde la Subsecretaría de Obras, y su continuadora la Subsecretaría de Proyectos y Obras, se dispusieron profesionales para controlar y realizar el seguimiento del cumplimiento de las condiciones de Higiene y Seguridad y de Gestión Ambiental de la obra.

El ritmo de obra, conforme los certificados y las actas de medición respectivas, por el período Enero 2024 (certificado N° 18) y Febrero 2025 (certificado N° 31), inherentes a los trabajos ejecutados tanto del IUSE, Hotel, CAD, como el de las Áreas Exteriores, se puede apreciar en el informe grafico expuesto a continuación:

Gráfico 3 Certificación.



Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

En cuanto a las modificaciones relativas a los trabajos, por Resolución N° 347 - GCABA-MJGGC de fecha 31 de Agosto de 2023, se aprobó el Balance de Economías y Demasías (BED) N° 2, en virtud de las solicitudes del IUSE²² y la SECD²³, por cuanto se hizo necesario realizar readecuaciones edilicias, que representaron un 12,59% del monto contractual, y un acumulado del 35,88%. En virtud de ello y atento que el presente Balance de Economías y Demasías N° 2 de la Obra de referencia supera el 20% del Contrato, se solicitó la intervención de la Procuración General.

Conforme surge del balance de economías y demasías presentado, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$-

²² Las mismas fueron:

- Ampliar superficie de evacuación.
- Incorporación de un Salón de Usos Múltiples.
- Nuevo acceso principal al edificio.
- Modificación de la ubicación y el alcance de la cocina.

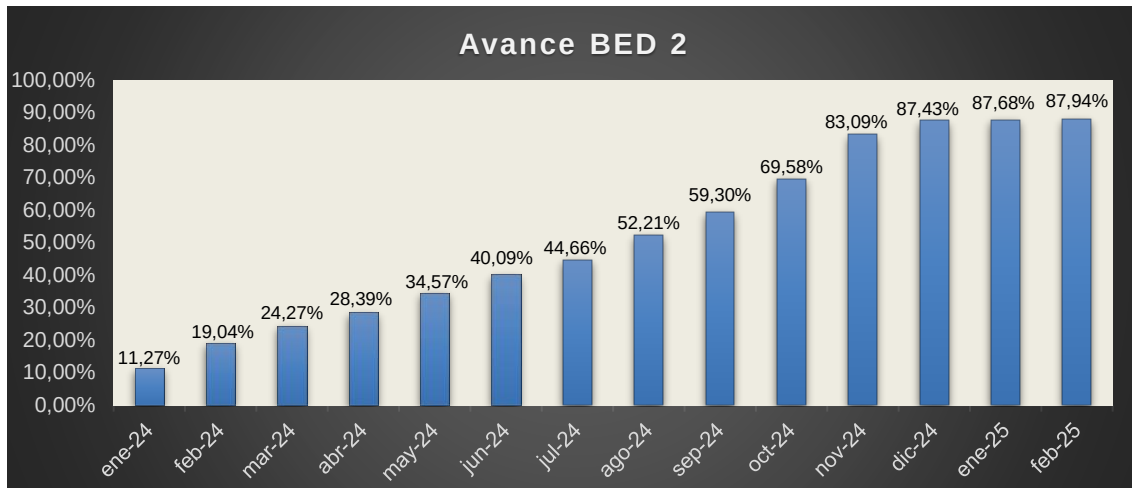
²³ Los cambios solicitados fueron exclusivamente en la planta baja y son:

- ❖ Edificio Hotel
 - Modificación de la planta baja a fin de adaptar las anteriores aulas en un comedor para 250 comensales.
 - Incorporación de un patio extendido.
 - Modificación de acceso al edificio.
 - Construcción de un Salón de Usos Múltiples.
 - Creación de un área de lobby.
 - Proyección de un área para administración.
- ❖ Edificio Ciencias Aplicadas al Deporte
 - Modificación del área de kinesiología y mesoterapia por un nuevo sector de recepción y rehabilitación.
 - Cambio del acceso al edificio y los caminos exteriores asociados.
 - Incorporación de una Sala Corredora
 - Construcción de piletas de crioterapia.
 - Nueva área de Administración y oficinas.

67.651.068,48; demasías por un valor de \$ 383.709.050,11, lo que arroja una demasía resultante de \$316.057.981,62.

A continuación, se presenta el informe grafico de la evolución del BED 2 de la obra NEPO con los valores del Avance Físico Acumulado por el periodo Enero 2024 y Febrero 2025 atento a los Certificados N° 4 al 17.

Gráfico 3 Certificación BED 2.

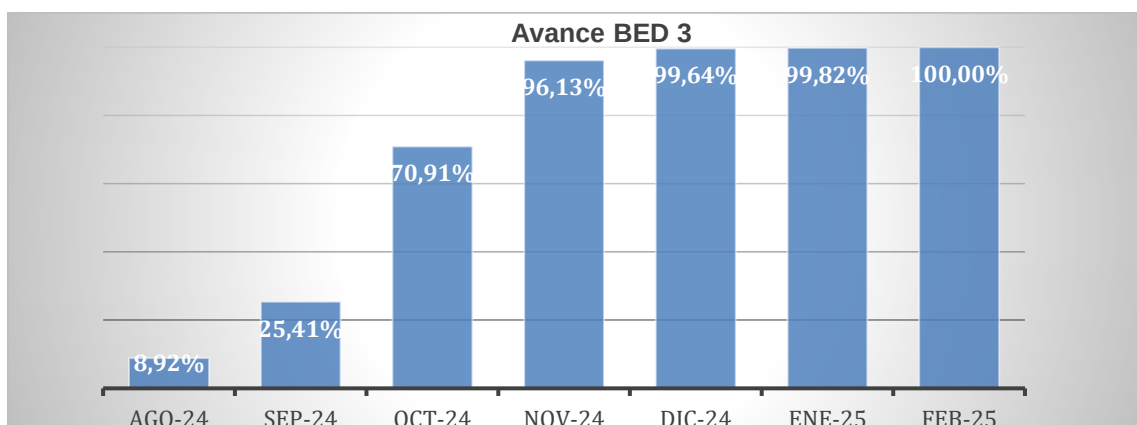


Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Posteriormente por medio de la Resolución N° 481 -GCABA-MIGC con fecha 30 de Agosto de 2024, se aprobó una economía por \$10.742,87, lo cual representa 0,00012% del monto contractual y un acumulado del 35,08 %. Todo ello relacionado con nuevas medidas de seguridad (protección contra incendios y evacuación de las personas) y ajustes de detalles.

A continuación, se expone el informe grafico de la evolución del BED 3 de la obra NEPO con los valores del Avance Físico Acumulado (%) indicado en los Certificados N° 1 al 7, por el período Agosto 2024 – Febrero 2025.

Gráfico 4 Certificación BED 3.



Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

En cuanto a la incidencia detallada y global de los sub-ítems nuevos originados por los BED`S, 2 y 3 es la siguiente:

Cuadro 7 Incidencia BED`S 2 y 3.

Sub - ítems	OBRA BÁSICA	BED 2	Porcentaje	BED 3	Porcentaje
IUSE	400	67	16,75%	27	6,75%
Hotel	328	58	17,68%	25	7,62%
CAD	310	39	12,58%	1	0,32%
A. Exterior	233	1	0,43%	16	6,86%
Total	1271	165	12,98%	69	5,43%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Cuadro 8 Incidencia Global BED`S 2 y 3.

Sub - ítems - Obra Básica vs BEDs			
Sub - ítems	OB	BED 2 + BED 3	Porcentaje
Total	1271	234	18,41%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Con fecha 30 de diciembre de 2024²⁴, se produjo la Recepción Provisoria Parcial de la Obra "NEPO" correspondiente al Edificio IUSE con observaciones, que la empresa se compromete a subsanar en un plazo no mayor a los sesenta (60) días corridos a partir de la fecha citada.

A la fecha del presente Informe de Auditoría, la obra se encuentra en plazo de garantía²⁵, ya que aún no se ha suscripto el Acta de Recepción Definitiva y no se ha aprobado la Liquidación Final. La obra en general tendrá una garantía²⁶ total de seis (6) meses, debiendo realizarse en dicho período en forma especial los trabajos de conservación y reparación correspondiente a la presente obra.

II. Licitación Pública N°7323-1649-LPU23²⁷. Contratación de servicios profesionales.

²⁴Mediante IF-2025-17719423 -GCABA – DGO.

²⁵ 2.13.2 – PCP - Plazo de Garantía.

El plazo de garantía de obra comenzará a correr desde la aprobación por la autoridad competente de la recepción provisoria total de la obra, hasta la recepción definitiva total de la obra aprobada por la autoridad administrativa competente del GCBA.

²⁶ "En el marco del período de garantía, se procederá a la supervisión técnica de los trabajos realizados, asegurando el seguimiento, inspección y control de la ejecución de las observaciones consignadas en el acta de recepción provisoria, así como de cualquier otra observación o tarea que puedan surgir en dicho período. Asimismo, se realizará, de manera mensual, una inspección conjunta entre la empresa constructora y el equipo de inspección de obra. Durante estas inspecciones, se documentarán las tareas que hayan sido subsanadas, así como las nuevas observaciones que puedan manifestarse, garantizando un control exhaustivo y ordenado de todas las incidencias y acciones correctivas correspondientes, se redactará un acta de garantía mensual."

²⁷ Aprobada por Disposición N° 94-DGINYAR/23, de fecha 07 de Diciembre de 2023.

La presente licitación tuvo por objeto: *“la contratación de servicios profesionales para la revisión y aprobación del proyecto ejecutivo, asesoramiento en la inspección de obra y estudio y aprobación de la documentación conforme a obra en todos los aspectos relacionados con las asesorías, basado en la documentación contractual de la Obra “Nuevos edificios Parque Olímpico” (Lic. Pública 650- SIGAF-2018). También se incluye como objeto de la presente licitación la verificación de la incidencia de los trabajos a realizarse en la obra nueva respecto de las instalaciones ya existentes en el predio”...*

“El servicio de consultoría se realizará en concordancia con la Coordinación y/o la Inspección de Obra, con el propósito de favorecer de manera integral el desarrollo de la ejecución de las obras...”

El presupuesto oficial se estableció en un monto total estimado de pesos sesenta millones (\$60.000.000), con un plazo de contrato de catorce (14) meses de duración comenzando a regir desde el día inmediato posterior a la fecha de perfeccionamiento de la Orden de Compra.

La misma fue adjudicada a las empresas:

- Epositivo S.R.L., los renglones N°1 y 2 - Instalaciones eléctricas y de corrientes débiles - por la suma de pesos catorce millones novecientos noventa y nueve mil (\$14.999.000.-).
- Amílcar Rogelio Machado, el renglón N°3 – *Carpinterías* - por la suma de pesos siete millones seiscientos mil (\$ 7.600.000.-).
- GNBA Consultores S.A., el renglón N°4 - *Instalaciones sanitarias y extinción*- por la suma de pesos nueve millones ochocientos ochenta mil (\$9.880.000.-).
- Estudio GF S.A., el renglón N°5 - *Instalaciones termomecánicas* - por la suma de pesos seis millones trescientos mil (\$6.300.000.-).
- Carlos Rubén Maskin, el renglón N°6 - *Transporte vertical* - por la suma de pesos ocho millones quinientos mil novecientos sesenta con 80/100 (\$8.500.960,80-).

Cuadro 9 Incidencia Asesorías.

Renglón	Adjudicado	Ajustes ²⁸	Porcentaje
1 y 2	\$ 14.999.000,00 ²⁹	\$ 7.499.500,00	50%
3	\$ 7.600.000,00	\$ 2.280.000,00	30%
4	\$ 9.880.000,00	\$ 2.964.000,00	30%
5	\$ 6.300.000,00	\$ 1.890.000,00	30%
6	\$ 8.500.960,80	\$ 2.550.288,24	30%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Cabe destacar que se declaró fracasado el renglón N°7 – *Estructuras* –

²⁸ Ajustes posteriores a la adjudicación, en virtud de la modificación de plazos de la I. Licitación Pública N°650-SIGAF/18. "Parque Olímpico-Adecuación Post JJOO"

²⁹ Monto de orden de compra: Renglón 1: \$7.999.000 - Renglón 2: \$7.000.000.

Conforme lo descripto en el Art. 7³⁰– PCP, cada adjudicatario deberá presentar los informes de relevamiento y diagnóstico, de verificación de avance y de observaciones en lo competente a su especialidad.³¹

Con fecha 28 de Noviembre de 2024, se solicitó ampliar y prorrogar la contratación; la misma, en virtud de la modificación

Las tareas mensuales estipulaban el pago del 10% de la orden de compra de acuerdo al siguiente detalle:

- Informe de Relevamiento y Diagnóstico (diciembre-23), 10% de la orden de compra.
- Informe mensual Avance de Obra N°1 al N°8 (entre enero-24 – y agosto-24), 80% del monto total de la orden de compra, divididos en OCHO (8) cuotas, una por cada informe mensual.
- Informe Recepción Provisoria y Definitiva, 5% de la orden de compra cada una.

De lo expuesto se desprende que la prestación de los servicios necesariamente se encuentra sujeta al avance de la obra.

Cabe destacar que, al momento de llevarse a cabo la licitación de este servicio, la fecha de finalización de la obra era Agosto 2024, estimando su Recepción Definitiva en Enero 2025.

Conforme a lo descripto en el Art. 3 del Pliego de Especificaciones Técnicas (PET) - *“Alcance del servicio a contratar común a todos los renglones”* en el mismo, se detallan las tareas a cumplimentar por los profesionales especializados. Atento a lo solicitado, fueron constatados los informes mensuales de relevamiento y diagnóstico de estado de los tres (3) Edificios: Hotel (HO), IUSE, Ciencias Aplicadas al Deporte CAD y Areas Exteriores (Subestaciones A y B) correspondientes a cada renglón, no pudiendo constatarse ningún informe para la recepción provisoria, por cuanto no hay constancias al respecto en las actuaciones del caso.

Cabe destacar, que no constan en la documentación remitida, los informes para la recepción definitiva por no haberse cumplido el plazo para la suscripción del acta correspondiente.

5.3.1 Relevamiento de las Obras.

El día 29 de Julio 2025, el equipo AGCBA realizó una visita al Parque Roca a fin de efectuar una verificación in situ de la obra “Nuevos edificios Parque Olímpico” (NEPO), objeto de esta auditoría. De los tres edificios, el único en funcionamiento es el IUSE. El detalle de la misma se expone en el Anexo Relevamiento de las Obras 2025 del presente Informe de Auditoría.

.

³⁰ “Plazo de Entrega”.

³¹ En el expediente EX2023-37277780-GCABA-SECTOP lucen los informes de avance N°1 a N°13 de los renglones 1 y 2 y los N°1 a N°11 de los renglones 3 a 6, no constando los informes para la recepción provisoria. También contiene el trámite para el pago de cada uno de los informes mensuales citados.

6 OBSERVACIONES

Licitación Pública N°650-SIGAF/18: “Nuevos Edificios Parque Olímpico” (NEPO).

1. **La neutralización de plazos³² y las modificaciones de las Obras del Parque Olímpico, elevó el costo de las mismas en un 53%, con relación al presupuesto adjudicado actualizado al 2024.**
2. **Los plazos de obra³³ se extendieron en un 141% en relación a la planificación original** debido a las distintas prorrogas, producto de las modificaciones y ajustes de proyecto alteraron los planes de obra presentados.
3. **Ausencia de un proyecto integral definido.** Los trabajos que se planificaron realizar en los pabellones del Parque Olímpico, fueron suprimidos por cuanto el alcance y destino de la obra fue modificado, con un destino y uso diferente al originalmente previsto.
4. **Falta de control de cumplimiento de los términos contractuales** Por cuanto se verificó lo siguiente:
 - a) **Incumplimiento Art. 2.9.1³⁴- PCP - Higiene y Seguridad en Obra.** Se verificó la inexistencia de los libros, en virtud de la compulsa efectuada durante las tareas de campo, por parte del equipo AGCBA, en el lugar de las Obras.
 - b) **Incumplimiento Art. 2.12.3³⁵ - PCP - Pago de los certificados.** Dilación en los plazos³⁶ (de aprobación de la documentación referente a los pagos de los certificados a la contratista. De lo antedicho, el normal avance del

³²Ver Cuadro 6 Cuadro 6 Incidencia de la Neutralización de Plazos año 2024, del presente Informe de Auditoría.

³³ Conforme descargo presentado por la la Dirección General de la Dirección General de Obras (DGO), dependiente de la Subsecretaría de Proyectos y Obras del Ministerio Infraestructura mediante IF 2025-48850804-GCABA-DGO de fecha 11 de Noviembre de 2025, la DGO manifiesta que: *“Las ampliaciones de plazo que tramitaron en el marco de la obra se originaron en las modificaciones de proyecto requeridas por otras áreas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, así como también en ajustes necesarios para dar cumplimiento a normativas. Los fundamentos técnicos que dieron lugar a cada extensión del plazo se encuentran desarrollados en cada uno de los informes técnicos elaborados para el trámite de cada ampliación.”*

³⁴ El responsable de Higiene y Seguridad de la Empresa constructora deberá llevar un libro foliado de Higiene y Seguridad, que será rubricado por él y la Inspección de Obra. En él se asentarán las novedades, visitas, pedidos, inspecciones y cualquier otra novedad referente al rubro. Este libro quedará en manos de la Contratista y a disposición de quienes lo soliciten.

³⁵“Previo a la tramitación del pago de los certificados, los mismos deberán contar con la expresa aprobación del Organismo encargado de la Inspección de Obra que designe el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte del GCBA...”

...El pago de los certificados de obra se hará dentro de los treinta (30) días hábiles...”

³⁶ Ver Anexo Certificación 2024, presente Informe de Auditoría.

contrato, se vio afectado por las demoras³⁷ al cumplimiento de las obligaciones propias de la inspección, asumiendo riesgos no solo temporales, sino también de costos ante eventuales reclamos de intereses tal cual lo establecido en el pliego³⁸.

c) Incumplimiento Ley N°123³⁹ - CABA - Certificado Impacto Ambiental (CAA). Al inicio de la obra fue otorgado el CAA N° 20432 con una validez de seis (6) años habiendo vencido el mismo el 7 de Agosto de 2023; la obra fue reiniciada no existiendo renovación alguna⁴⁰.

Licitación Pública N°7323-1649-LPU23: “Contratación de servicios profesionales especializados”.

- 5. Duplicidad de tareas entre la inspección de obras⁴¹ y la contratación de servicios profesionales por \$70.428.525,75; para la revisión y aprobación del Proyecto Ejecutivo, Asesoramiento en la Inspección de Obra, Estudio y Aprobación de la documentación conforme a obra⁴².** En cuanto a las responsabilidades de la inspección de obra, el auditado informó que: *“...Para el control de la obra en particular se designó un equipo de profesionales arquitectos e ingenieros que estuvieron de forma permanente controlando el cumplimiento del proyecto, verificando las calidades de los materiales, la ejecución de los trabajos y el control y seguimiento de los planes de trabajos...”*.
- 6. Falta de fundamentación de la contratación, en virtud que, al momento de la incorporación de las asesorías, la obra se encontraba con un avance del 46,09%.** Por cuanto la insuficiencia técnica en la supervisión de los trabajos, se reflejó en las modificaciones proyectuales originadas luego de la neutralización no denotan complejidad alguna que, de origen, justifiquen y/o den una plusvalía a la contratación de asesorías para los distintos renglones

³⁷ Todo lo cual consta en las Notas de Pedido N° 920, 922, 988, 1006, 1011, 1024 y 1380.

³⁸ Conforme descargo presentado por la la Dirección General de la Dirección General de Obras (DGO), dependiente de la Subsecretaría de Proyectos y Obras del Ministerio Infraestructura mediante IF 2025-48850804-GCABA-DGO de fecha 11 de Noviembre de 2025, la DGO manifiesta que: *“ Al respecto, se informa que la inspección a cargo de esta Dirección General no intervino en el proceso de pago de los certificados, en cambio, presta conformidad a los avances consagrados en las planillas de medición. Los pagos de los certificados requieren de la intervención de otras áreas del GCABA. En particular, se informa que el cuadro Anexo Certificación 2024, contiene datos que no coinciden con la documentación respaldatoria de cada certificado. Por ejemplo, el certificado Básico 18 Ene-24 (EX-2024-06286266-GCABA-DGTALMI) fue presentado por la empresa por mesa de entradas el 02/02/24, y fue caratulado el correspondiente expediente el 05/02/24, contando en tal momento con la conformidad de la inspección de obra respecto de los avances plasmados.”* Adjunta Imagen. *“Sin embargo, el certificado valorizado presentado originalmente tuvo correcciones y fue enviado por la contratista nuevamente, debiendo incorporarse al expediente el 09/02/24.”* Adjunta Imagen.

³⁹ Regula los procedimientos técnico-administrativos de evaluación ambiental; garantiza el derecho de las personas a disfrutar de un ambiente sano.

⁴⁰ Solicitado por Nota NO-2025-00008599-AGCBA-DGDU

⁴¹ Art 2.5.8 -PCP- Inspección de obra

“...” Corresponderá al GCBA la supervisión técnica de los trabajos, así como el seguimiento, inspección y control en la ejecución del Plan de Trabajos definitivo” ...

⁴² Art. 1 -PET-.

componentes de la licitación. Asimismo, queda de manifiesto la incapacidad técnica de la administración en cuanto a las funciones propias que hacen al control, seguimiento e inspección de la obra.

- 7. Incremento de costos y extensión en los plazos de las asesorías contratadas⁴³.** El precio final de las asesorías contratadas incrementaron el valor de la obra original adjudicada en un 30% en lo atinente a Carpinterías, Instalaciones Sanitarias y Extinción e Instalaciones Termomecánicas; y un 50% en lo referido a Instalaciones Eléctricas y de Corrientes Débiles.

7. RECOMENDACIONES

Licitación Pública N°650-SIGAF/18: “Nuevos Edificios Parque Olímpico” (NEPO).

1. Promover que toda neutralización de plazos y las modificaciones de las Obras, se enmarquen dentro de márgenes de razonabilidad temporal y económica, teniendo presente el presupuesto adjudicado.
2. Ídem punto 1.
3. Elaborar Proyectos de Obra que resulten pertinentes en virtud de las necesidades de obra, como así también lo suficientemente abarcativos y detallados, que permitan optimizar tiempos y recursos.
4. Fortalecer los controles inherentes a los trabajos ejecutados en virtud de las contrataciones del caso.
5. Promover las acciones tendientes a delimitar y atribuir las responsabilidades relativas a la contratación de servicios que ya estaban incluidos en otra contratación.
6. Ídem punto 6.
7. Ídem punto 6.

8. CONCLUSIÓN

Como resultado del proceso de auditoría de las Obras relativas al Parque Polideportivo Julio A. Roca, se verificó que las mismas sufrieron alteraciones con incidencia económicas y en tiempos de obra, como consecuencia de la falta de una planificación adecuada. Asimismo, la falta de una oportuna inspección de obra, repercutió en la ausencia de controles de los términos contractuales. Sin perjuicio de ello la contratación de Licitación Pública N°7323-1649-LPU23: “Contratación de servicios profesionales especializados”, adicionales, amén de no generar un valor

⁴³Según IF-2024-45013846-GCABA-DGO de fecha 28/11/2024.

agregado tangible, el objeto resultó ser superpuesto a los servicios profesionales contratados en el marco de la concomitante Licitación Pública N°650-SIGAF/18: “Nuevos Edificios Parque Olímpico” (NEPO).

Sin perjuicio de lo expuesto resulta importante destacar que a la fecha de cierre de las tareas de campo del presente informe de auditoría las únicas instalaciones en funcionamiento eran las Instituto Universitario de Seguridad de la Ciudad (IUSE).

9. ANEXOS.

Marco Normativo del proyecto de auditoría.

- Ley N° 13.064 – Ley Nacional de Obras Públicas.
- Ley N° 2095 – Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Ley N° 6246 - Régimen de Contrataciones de Obra Pública del GCBA.
- Decreto N° 387/2023 GCBA - Estructura Orgánica Funcional del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad De Buenos Aires.
- Decreto N° 317/2024 - Estructura Orgánica Funcional del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad De Buenos Aires, a partir de Setiembre 2024.

Cuadros Económicos – Financieros.

Cuadro 9 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024, UE 3128 a nivel de Proyecto.

Proyecto	Actividad	Obra	Descripción	Devengado	%
0	1000	0	Conducción	40.481.993,44	0,35%
	2000		Administración Y Servicios Generales	494.390.288,22	4,24%
	10000		Coordinación, Administración Y Evaluación De Contratos	-	0,00%
	11000		Fiscalización E Inspección De Obras De Ingeniería Y Arquitectura	125.430.214,24	1,07%
1	0	1	Parque Olímpico-Adecuación Post JJOO	9.094.784.449,55	77,93%
		2	Obras Reacondicionamiento Parque.Polideportivo Roca	3.449.566,63	0,03%
2	0	1	Crc Agote Y San Martín	68.425.802,72	0,59%
		2	Crc Belgrano Y Cad Inchausti	45.717.197,99	0,39%
3	0	1	Edificio Carlos Pellegrini	1.284.858.934,53	11,01%
		2	Puesta En Valor Cancha De Hockey - Polideportivo J.B. Alberdi	183.874.180,68	1,58%
		3	Parque Punta Carrasco	42.791.099,20	0,37%
		4	Centro Olímpico De Tiro	373.260,22	0,00%
4	0	1	Gigena	-	0,00%
5	0	1	Edificio Ela	2.752.500,30	0,02%
6	120000	0	Estudios Y Desarrollo De Ing. Para La Rehab.Del Puente Soler	169.317.257,40	1,45%
7	0	2	Puesta En Valor Y Adecuación Tecnológica Palacio Ceci	-	0,00%
60	0	1	Camino De Sirga Etapa Iv	19.406.840,67	0,17%
		2	Demolición Edificio Diógenes Taborda N° 1553	94.651.443,82	0,81%
Total				11.670.705.029,61	100%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, s/Cuenta de Inversión GCBA 2024.

Cuadro 10 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024 UE 3128, a nivel de Licitación Pública.

Jur. N° 31 "Ministerio de Infraestructura"		
UE N° 3128 "DG Ingeniería y Arquitectura"		
Programa N° 41 "Obras de Ingeniería y Arquitectura"		
Py. N°1 "Refuncionalización Parque Polideportivo Julio A. Roca"		
Obra 1 "Parque Olimpico-Adecuacion Post Jjoo"		
LP 650-SIGAF/18	Devengado	Incidencia
OBRA BASICA ⁴⁴	112.972.339,88	1,25%
BED ⁴⁵ 2 y 3	158.120.165,36	1,75%
REDETERMINACIONES	8.765.983.306,80	97,00%
Subtotal	9.037.075.812,04	100,00%
LP 7323-1649-LPU23	Devengado	Incidencia
CONSULTORIA	38.371.316,42	66,49%
REDETERMINACIONES	19.337.321,09	33,51%
Subtotal	57.708.637,51	100,00%
Total	9.094.784.449,55	

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/Base a Base de Transacciones SIGAF, Julio 2025.

Cuadro 11 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024, UE 3116 a nivel de Proyecto.

Proyecto	Actividad	Obra	Descripción	Devengado	%
0	1000	0	Conduccion	18.627.797,80	0,08%
	2000		Coordinacion, Administracion Y Evaluacion De Contratos	68.754.470,46	0,30%
	10000		Fiscalizacion E Inspeccion Obras De Ingenieria Y Arquitectura	-	0,00%
	11000		Administracion Y Servicios Generales	126.622.704,50	0,56%
1	0	1	Parque Olimpico-Adecuacion Post Jjoo	9.915.017.920,72	43,52%
3	0	1	Edificio Carlos Pellegrini	2.143.445.598,62	9,41%
		2	Puesta En Valor Cancha De Hockey-Polideportivo J.B.Alberdi	164.576.379,97	0,72%
5	0	1	Edificio Ela	-	0,00%
6	120000	0	Estudios Y Desarrollo De Ingenieria Para La Rehabilitacion Del Puente Soler (C.De La Paz)	-	0,00%
7	0	2	Puesta En Valor Y Adecuacion Tecnologica Palacio Ceci	71.166.424,85	0,31%
8	0	1	Predio Para Regulacion, Guarda Y Recarga De Minibus Y Obras Complementarias	207.232.826,30	0,91%
9	0	2	Avenidas Porteñas- Avda. Caseros.	-	0,00%
		3	Avdas.Porteñas-Francisco Fernandez De La Cruz	-	0,00%
		4	Avdas.Porteñas-Avda. Benito Perez Galdos	-	0,00%
10	0	1	Centro Penitenciario Federal V Marcos Paz Pcia. De Bs As.	9.698.592.278,00	42,57%
60	0	2	Demolicion Edificio Diogenes Taborda Nro.1553	43.782.627,69	0,19%
		3	Camino De Sirga Iv	-	0,00%
		60	Camino De Sirga Etapa V	327.240.850,38	1,44%
Total				22.785.059.879,29	100%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA, s/Cuenta de Inversión GCBA 2024.

⁴⁴ Valores Marzo 2019.

⁴⁵ BED 2 Agosto 2023; BED 3 Agosto 2024.

Cuadro 12 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024 UE 3116, a nivel de Licitación Pública.

Jur. N° 31 "Ministerio de Infraestructura" UE N° 3116 "DG de Obras" Programa N° 37 "Obras de Ingeniería y Arquitectura" Proyecto N°1 "Refuncionalización Parque Polideportivo Julio A. Roca" Obra N° 1 "Parque Olimpico-Adecuacion Post Jjoo"		
LP 650-SIGAF/18	Devengado	Incidencia
OBRA BASICA ⁴⁶	71.377.832,11	1%
BED ⁴⁷	246.402.303,79	2%
REDETERMINACIONES	9.584.517.896,58	97%
Subtotal	9.902.298.032,48	98%
LP 7323-1649-LPU23	Devengado	Incidencia
CONSULTORIA	12.719.888,24	100%
REDETERMINACIONES		0%
Subtotal	12.719.888,24	100,00%
Total	9.915.017.920,72	

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/Base a Base de Transacciones SIGAF, Julio 2025.

Cuadro 13 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024 Consolidado UE 3128 y 3116, a nivel de Licitación Pública.

LP 650-SIGAF/18	Devengado	Incidencia
OBRA BASICA	184.350.171,99	0,97%
BED	404.522.469,15	2,14%
REDETERMINACIONES	18.350.501.203,38	96,89%
Subtotal	18.939.373.844,52	100%
LP 7323-1649-LPU23	Devengado	Incidencia
CONSULTORIA	51.091.204,66	72,54%
REDETERMINACIONES	19.337.321,09	27,46%
Subtotal	70.428.525,75⁴⁸	100%
Total	19.009.802.370,27	

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/Base a Base de Transacciones SIGAF, Julio 2025.

Cuadro 14 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024 Consolidado UE 3128 y 3116, a nivel de Licitación Pública N° 650/SIGAF/2018.

Concepto	Importe	%
OBRA BASICA	184.350.607,48	0,97%
BEDs	404.522.277,38	2,14%
REDETERMINACIONES	18.345.437.646,86	96,89%
Total	18.934.310.531,72	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA conforme relevamiento de expedientes.

⁴⁶ Valores Marzo 2019.

⁴⁷ BED 2 Agosto 2023; BED 3 Agosto 2024.

⁴⁸ El importe consignado no corresponde con los compromisos (Formulario C35), los cuales ascienden al 31 de Diciembre de 2024, a la suma de \$114.050.324,86. En tal sentido se contrajeron obligaciones 2024, por un monto en exceso de \$40.657.799,11, todo lo cual responde a Redeterminaciones de Precio.

Cuadro 15 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024
 Consolidado UE 3128 y 3116, a nivel de Licitación Pública N° 650/SIGAF/2018, a nivel Edificación
 (Obra Básica).

Obra Básica		
Edificio	Importe	Incidencia
AREAS EXTERIORES	26.031.262,14	14%
CAD	26.959.663,17	15%
EDIFICIO HOTEL	66.317.319,01	36%
IUSE	65.042.363,16	35%
Total	184.350.607,48	100%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA conforme relevamiento de expedientes.

Cuadro 16 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024
 Consolidado UE 3128 y 3116, a nivel de Licitación Pública N° 650/SIGAF/2018, a nivel Edificación.
 (BED`S).

BEDs 2 y 3		
Edificio	Importe	Incidencia
AREAS EXTERIORES	28.388.373,45	7%
CAD	53.516.476,07	13%
EDIFICIO HOTEL	129.915.152,16	32%
IUSE	192.702.275,70	48%
Total	404.522.277,38	100%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA conforme relevamiento de expedientes

Cuadro 17 Ejecución Presupuestaria GCBA 2024 Consolidado UE 3128 y 3116, a nivel de Licitación Pública
 N°7323-1649-LPU23

LP 7323-1649-LPU23	Devengado
CONSULTORIA	37.823.968,64
AMPLIACION	15.683.888,24
REDETERMINACIONES	60.542.467,98
Subtotal	114.050.324,86

Fuente: Elaboración equipo AGCBA conforme relevamiento de expedientes.

Relevamiento de las Obras 2025.

Edificio HOTEL (HO).

El edificio se desarrolla en una planta baja y tres pisos, con cuatro accesos distribuidos dos al frente y dos en la parte posterior del edificio, al ingreso nos encontramos con un sector de lobby con dos ascensores por acceso complementada por una escalera interna que comunica las tres plantas con salida a la azotea. La fachada está compuesta con un revestimiento exterior en chapa metálica acanalada, dispuesta de manera vertical en la que se incorporan aberturas en forma alineada de dimensiones regulares con carpinterías de aluminio, que permiten la iluminación y ventilación natural de los ambientes interiores. La misma se encuentra contenida dentro de una estructura metálica.

Foto1 Vista General Exterior HO.



Foto2 Vista Interior Lobby HO.



La Planta Baja, cuenta con un área administrativa; en su parte posterior se desarrolla un área destinado al uso de comedor contando con un espacio de cocina el cual tendrá el equipamiento requerido para la preparación, lavado y otro sector de luncheonette para autoservicio. La misma contará también con un depósito y baños de personal. Asimismo, en la PB se cuenta con baños de uso común y otro para discapacitados.

Foto 3 Sector Cocina HO.



Foto 4 Sector Comedor HO.



La circulación vertical es a través de los dos núcleos de ascensores con llegada a espacios de recepciones semicubiertos del 1°, 2° y 3° piso para luego conectar con las dos galerías laterales longitudinales con acceso a cada habitación.

Cabe destacar que el edificio cuenta con habitaciones adaptadas para personas con necesidades especiales.

El interior del edificio se encuentra revestido con material multilaminado fenólico, la calefacción en sectores comunes es centralizada, en tanto que las habitaciones cuentan con equipos propios (Split). Además, la obra se completa con un sistema para detectar, controlar y extinguir incendio.

Foto 5 Sector Galerías Lateral HO.



Foto 5 Interior Habitación HO.



En la azotea se pudo verificar la presencia de todos los equipos de climatización de las habitaciones. Cabe destacar la presencia de dos cajas de escaleras exteriores de emergencia, una al frente y la otra al contrafrente del edificio

Foto 5 Sector Azoteas HO.



Edificio CIENCIAS APLICADAS AL DEPORTE (CAD).

El edificio se desarrolla en una planta baja única y contiene un espacio central de doble altura (gimnasio y hall de acceso) delimitado por dos patios de aire y luz. La entrada se da por un único acceso ubicado en la parte central del edificio.

Foto 6 Vista General Exterior CAD.



Foto 6 Planta Baja CAD.



De un lado se encuentra el espacio denominado “seco” con distintos consultorios, vestuarios, y salas destinadas a gimnasio para kinesiología y mesoterapia. Además, cuenta con salas preparadas para servicios de radiología. Longitudinalmente, encuentra una sala de corredera de 50 mts. para recuperación.

El sector denominado “húmedo”, cuenta con un espacio para crioterapia con seis receptáculos y un piletón complementario de agua caliente y un jacuzzi. Además, se encuentra un local destinado a piletas de rehabilitación.

Foto 7 Sala de Corredera de Recuperación.

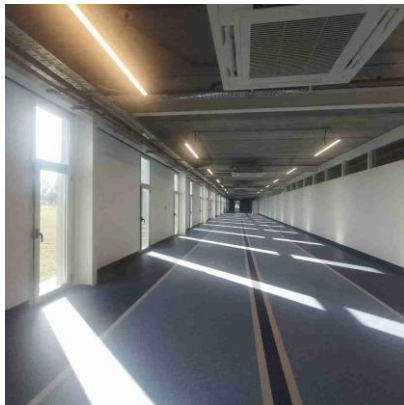


Foto 8 Sector Crioterapia.



Asimismo, el edificio cuenta con un área administrativa conformada por una dirección y una sala de reuniones.

La fachada está compuesta con un revestimiento exterior en chapa metálica acanalada.

En el sector de doble altura en la fachada un sistema de carpinterías que permiten la ventilación e iluminación natural del sector.

EDIFICIO IUSE

Al igual que el edificio Hotel (HO), el IUSE se desarrolla en una planta baja y tres pisos, con dos accesos laterales; en cada ingreso nos encontramos con un sector de lobby con molinetes para control de acceso, con dos ascensores por acceso complementada por una escalera interna que comunica las tres plantas con salida a la azotea. En el medio de estos nos encontramos con un sector de cafetería con mobiliario acorde.

Foto 9 Sector Lobby



Foto 10 Sector Comedor.



A fin de cumplir con las exigencias de las normativas vigentes de incendio se desplazó la escalera exterior estableciéndose una distancia entre la misma y las aulas. Asimismo, se incorporó una nueva escalera de escape por la presencia del Aula Magna (solo 1º nivel con la Planta Baja) y sector de biblioteca. Además, cuenta también con las dos cajas de escaleras exteriores de emergencia, una al frente y la otra al contrafrente del edificio.

Foto 10 Escaleras de Emergencia Frente

Foto 11 Escalera de Emergencia Contrafrente.



Las distintas aulas se encuentran distribuidas en las tres plantas.

Foto 12 y 13 Aulas.



La calefacción es centralizada contando con un sistema para detectar, controlar y extinguir incendios.

También, en los sectores de recepción del 1°, 2° y 3° se retrajeron las carpinterías de los frentes integrales, evitando de esta manera, interferir en el ancho útil de los medios de salida.

La fachada presenta las mismas características que el edificio Hotel.

Certificación 2024.

Pendiente de Facturación	Totales	Se presentó	Vencimiento del PRD	Días Vencidos
Certificado Básico 18 Ene-24	\$10.353.771,51	25-ene-24	08-feb-24	26
Redeterm. a Diciembre Certificado 18	\$163.549.052,05	25-ene-24	08-feb-24	26
Redeterm. Enero Certificado 18	\$30.728.628,92	25-ene-24	08-feb-24	26
Certificado 4 BED 2	\$17.955.473,17	25-ene-24	08-feb-24	26
Redeterm. de Certificado 4 BED 2 a Dic23	\$283.626.175,56	25-ene-24	08-feb-24	26
Redeterm. BED 2 a Ene-24	\$53.289.477,33	25-ene-24	08-feb-24	26
Redeterm. 14 - Anticipo BED	\$78.793.110,97	05-feb-24	19-feb-24	19
Mayor Permanencia Ene-24	\$220.812.563,89	05-feb-24	19-feb-24	19
TOTAL	\$859.108.253,41			

Fuente: Libro 21 – Nota de Pedido 1024 de fecha 15/03/2024