

“2013, Año del 30 Aniversario de la vuelta a la democracia”

Informe Ejecutivo

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, junio de 2013				
Código del Proyecto	1.12.02				
Denominación del Proyecto	Ejecución y Rehabilitación de Obras Complementarias - ACUMAR				
Período examinado	Año 2011				
Unidad Ejecutora	Dirección General de Obras de Arquitectura				
Ministerio	30 – Ministerio de Desarrollo Urbano				
Objetivo de la auditoría	Controlar los aspectos legales y financieros del o los contratos.				
Presupuesto (expresado en pesos)	<table border="1"> <tr> <td>Vigente</td><td>\$ 17.687.083,00</td></tr> <tr> <td>Devengado</td><td>\$ 17.686.191,45</td></tr> </table>	Vigente	\$ 17.687.083,00	Devengado	\$ 17.686.191,45
Vigente	\$ 17.687.083,00				
Devengado	\$ 17.686.191,45				
Alcance	El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y las normas básicas de auditoría externa aprobadas por Resolución N° 161/2000 de la AGCBA.				
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Entre el 13/02/12 y el 12/06/12.				
Aclaraciones Previas	Universo de Análisis En respuesta a la Nota N° 259-AGCBA-12 la Dirección General de Obras de Arquitectura, Unidad Ejecutora de la obra Camino de Sirga, informó que la misma había tenido una asignación presupuestaria de \$15.000.000,00, un Presupuesto Vigente de \$17.687.083,00 y un Devengado de \$17.686.191,45. Alcance El alcance abarca el estudio de la ejecución de la obra Camino de Sirga lo cual incluye las acciones necesarias para la liberación de la traza. La obra se halla enmarcada en la encomienda judicial que tiene su origen en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, causa “Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/daños y perjuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza – Riachuelo)”. La liberación, apertura, ejecución y				

forestación del camino sirga de la ribera del Riachuelo correspondiente a la Ciudad de Buenos Aires conforman el mandato judicial a cumplir por ésta.

Obras Vinculadas con la Construcción del Camino de Sirga

Liberación de la Traza

La Nota Originante del Expediente de contratación de la obra “Camino de Sirga” fue el Informe N° 511-SSlyOP-10 del 30/04/10 por medio de la cual se tramitó el llamado a licitación pública.

a.Viviendas

El Decreto N° 57-GCBA-11, de fecha 18/01/11, aprobó el Convenio Marco para el Plan de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios en Riesgo Ambiental de la Cuenca Matanza Riachuelo – Segunda y Última Etapa suscripto entre el Estado Nacional, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Provincia de Buenos Aires y los municipios de esta provincia involucrados.

Con fecha 21/12/10, el Juzgado de Quilmes emitió una Resolución solicitando a las jurisdicciones la presentación de un Plan que contemplara la erradicación y relocalización de cualquier tipo de asentamientos informales del denominado camino de sirga, que contemplara plazos con un límite temporal lo más exiguo posible.

El 02/02/11 la ACUMAR presentó al Juzgado el Plan presentado por la CABA. El Juez solicitó un ajuste de los plazos indicando que los mismos debían responder a los estándares de celeridad exigidos por la ejecución, necesarios para dar respuestas a la situación habitacional en la cuenca en saneamiento, y en especial para la definitiva liberación del “Camino de Sirga” que resulta ser uno de los pilares del Plan Integral.

El 19/07/11 el Juez dio por cumplido el traslado de las 25 familias que vivían en el asentamiento Luján, las que fueron trasladadas a un complejo en Villa Soldati. En la Resolución del 27/12/11 se dio por cumplido en tiempo y forma la relocalización de las familias que habitaban en el asentamiento “El Pueblito” al predio de Av. Castaños, Lafuente y Portela.

El 14/03/12 la Ciudad presentó un Informe a ACUMAR notificando el estado de avance del cronograma para la reubicación de las familias afectadas por el camino de sirga en villas y asentamientos de la CABA.

ASENTAMIENTO MAGALDI

1) Se trasladaron 33 familias al predio de Av. Castaños, Lafuente y Portela.

2) Para la finalización de las viviendas de Gral. Paz y Castaños deben terminarse las obras de infraestructura de desagües cloacales y abastecimiento de agua potable, lo que se encuentra a cargo de la empresa AySA conforme a convenio suscripto.

3) Para proceder a la adjudicación de las viviendas del Barrio Los Piletones y reubicación de las familias es necesario la finalización de las obras de infraestructura que le corresponden a Edesur S.A.

VILLA 26

5) La fecha para el inicio de la “Mesa de Trabajo”, tendiente a llevar adelante el proceso de sensibilización es a partir del 15/03/12.

VILLA 21-24

En el predio de Iguazú 1835 se está realizando la construcción de algunas de las viviendas.

b. Otras Acciones solicitadas por el Juzgado al GCBA a los efectos de liberar el Camino de Sirga

- Ensanchamiento de calle en Asentamiento Luján o Puente Bosch a fin de lograr el ensanche de la calle perpendicular al Riachuelo en el sector lindero al asentamiento Lujan (sector lavadero EX CICSA), asegurando la doble mano de circulación.
- Conforme a un Convenio Específico suscripto entre el Estado Nacional y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sobre las 78 casas (82 familias) que se encuentran fuera del camino de sirga se realizará un proyecto de urbanización que se encuentra a cargo del IVC.

Obra Camino de Sirga

• **Contratación de la Obra**

La contratación de la obra tramitó por Expediente N° 364409-MGEyA-10 y la Nota Originante fue el Informe N° 511-SSIyOP-10 del 30/04/10.

En el Apartado I de este Informe, la Subsecretaría de Infraestructura y Obras Públicas define el Objeto de la obra como, “... *la recuperación del camino de sirga, limpieza y nivelación de terreno, apertura de caja, base y sub-base, construcción de un camino peatonal y vehicular de adoquines, espacios verdes, forestación y puesta en valor de la margen izquierda del Riachuelo, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (...) La extensión de la obra abarcará el tramo comprendido entre Av. Sáenz y Av. Vieytes.*”

En el Apartado II. “Antecedentes y Estado de Situación”, la Subsecretaría de Infraestructura y Obras Públicas informó que “*Visto el estado de ocupación del sector, la obra se propone contratar por **unidad mínima de intervención**, conforme se pueda avanzar en campo de acuerdo a la desocupación consensuada o compulsiva de los ocupantes comerciales o industriales de la ribera...*”.

• **Análisis de los Pliegos**

En el numeral 2.1 “Objeto y Alcance” del Pliego de Condiciones Particulares no queda claramente establecido cuál es el objeto de la obra a licitar: “*La presente licitación pública tiene por objeto la selección de un contratista que pueda ejecutar una obra que tiene una superficie total aproximada de 154.272,25 m2, por lo cual la forma de contratación se realiza por unidad de medida.*” La longitud de la obra es de 5,2 km lineales.

	En el numeral 2.23 “Proyecto Definitivo” del Pliego de Condiciones Particulares queda perfectamente establecido que se llama a licitación sin la elaboración del Proyecto de Obra, como lo definen las normas vigentes. En consecuencia el carácter de anteproyecto que tiene la propuesta determina que el valor de la obra se pueda calificar de incierto. Atento a ello se procedió a analizar y evaluar los procedimientos que permitieron definir el Presupuesto Oficial de la obra que, en el artículo 2.1.4 “Presupuesto Oficial” del Pliego de Condiciones Particulares, indica que el mismo asciende a pesos veinticinco millones cuatrocientos noventa y ocho mil ciento dieciséis con 59/100 (\$25.498.116,59). Los planos tienen carácter de fuente de información para determinar el Cómputo y Presupuesto Oficial de la obra. Se pudo verificar que, en esta obra, los mismos son croquis ilustrativos que detallan la ubicación de los elementos que conforman la obra pero no registran, por ejemplo, los cortes, vistas y detalles constructivos de dichos elementos. Estos croquis no pueden denominarse anteproyecto, siendo un bosquejo preliminar para ejecutar la obra, lo cual no permite conocer cuál es el objeto de la misma. Entonces, se plantea una dificultad para encontrar la relación exacta e inequívoca que debe existir en todo proyecto de obra, entre los datos que surgen de los planos y los valores del cómputo de la misma. En segundo lugar resulta imposible determinar la relación certera o cruzamiento entre los ítems que conforman la Planilla de Cotización del Presupuesto Oficial y los valores computados en el contenido de los esquemas o croquis que formaban parte de la documentación licitatoria. La DGPUYA informó que el procedimiento de cómputo fue realizado analizando módulos de 25 x 25m a lo largo de toda la traza y con esas se obtuvo como resultado el valor total del cómputo de cada uno de los ítems que forman parte de la Planilla de Cotización. Además aclaró que: “... <i>Encontrándose la traza ocupada por diferentes actores, se decidió encarar la licitación por unidad de medida a los efectos de que el presupuesto incluyera tareas tipo que podrían encontrarse en el desarrollo de los trabajos y que estos ítems funcionaran a nivel precario para acotar los posibles adicionales de obra.</i>” La repartición indicó que las tareas tipo mencionadas que se incorporaron como precios unitarios de referencia fueron las siguientes: <u>Ítems del presupuesto:</u> 1.4 Demolición de mampostería 1.5 Demolición de Canteros 1.6 Picado de revoques 2.1 Levantar pisos y contrapisos 2.2 Retiro de cordón 3.1 Columna de hormigón 3.2 Viga de hormigón
--	--

	5.1 Pared medianera de 0,30m 5.2 Tabique de ladrillo hueco de 0,12m 6.1 Revoque exterior 6.2 Revoque interior 8.1 Pintura al látex El plazo de ejecución que se fijó en catorce meses. En el Pliego de Condiciones Particulares se estableció que el contrato estaba sujeto a la condición que el comitente entregara al contratista los sitios de obra una vez que estos estuvieran disponibles. En el numeral 2.6.19 “Impacto Ambiental durante la Ejecución de la Obra” se establece que “...El oferente deberá, en forma inexcusable, evaluar los impactos de la obra en cuestión, de acuerdo a lo establecido por el Decreto N° 1352-GCBA-02 reglamentario de la Ley N° 123 de Evaluación del Impacto Ambiental y considerar en su propuesta las medidas de mitigación necesarias que logren minimizar los efectos negativos, razón por la cual acompañará su propuesta con un plan de manejo socio ambiental de la obra.... ...La Evaluación de Impacto Ambiental deberá ajustarse a la normativa vigente. Respecto a la ley 469, en el inciso (d), artículo 4 deberán considerarse los contaminantes en suelo, aire, agua y sonido”. En el segundo párrafo del apartado 8 de este numeral se indica que “Será responsabilidad de quien resulte adjudicatario presentar la Evaluación de Impacto Ambiental incluido en la oferta ante la Agencia de Protección Ambiental del GCABA a los fines de efectuar el trámite de la ley 123”. Del Numeral 2.15 “Aprobación, Plazos de Garantía y Recepción de la Obra” del Pliego de Condiciones Particulares se desprende que, dadas las características de la contratación, la obra tendría recepciones provisorias parciales y recepciones definitivas parciales, estableciéndose que cada parte de obra recibida provisoriamente, tendría un plazo de garantía y mantenimiento de seis meses, transcurridos los cuales serían recibidas definitivamente las partes de la obra terminada y en consecuencia podrían ser liberadas proporcionalmente las garantías de adjudicación constituidas en la obra. De acuerdo con el Pliego de Condiciones Particulares los libros requeridos son: - 2.6.13 “Divergencias”, donde se exige la presentación del Libro de Notas de Pedido ya que las divergencias se deben plantear a través de Notas de Pedido. - 2.6.16 “Notificaciones al Contratista”, se especifica que las notificaciones al Contratista las efectuará la Inspección de Obra por Orden de Servicio. Se requerirá el Libro de Órdenes de Servicio. - 2.10.7 “Libro de Partes Diarios”: Se requerirá el Libro de Partes Diarios. En el numeral 1.6.12 “Vigilancia” del Pliego de Condiciones Generales se establecieron las condiciones obligatorias de proveer a toda la obra de seguridad durante las 24 horas. • Certificado de Aptitud Ambiental El Certificado tramita por Expte. N° 789.733/11. Por Nota de la Carpeta N°
--	---

	986.369-MDUGC-2010, de fecha 31/08/10, la representante del GCBA ante la ACUMAR solicitó al Presidente de la Agencia de Protección Ambiental que se expidiera “...con la urgencia que el caso requiere, sobre la categorización de las obras proyectadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano en el camino de la ribera.” En otro párrafo, la funcionaria expresa que: “... entendemos que, por su magnitud y conforme lo regula la Ley N° 123 no tienen un impacto ambiental trascendente y en tal sentido podrían ser consideradas como Sin Relevante Efecto.” Por medio del Informe N° 9254-DGET-10, del 15/09/10, el Coordinador de Impacto Ambiental de la Dirección General de Evaluación Técnica (DGET) del APRA informó que en virtud de lo establecido en el art. 13 de la Ley N° 123 la obra en cuestión se presume categorizada Con Relevante Efecto. Por Providencia N° 1013-DGTALAPRA-10, de fecha 27/09/10, la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de la Agencia de Protección Ambiental informó al Consejo Ejecutivo de ACUMAR, a través de la representante del GCBA en dicho organismo, entre otros puntos, que: “ 2. ... el criterio propuesto respecto a la efectivización de la obra de ampliación del camino de sirga, esta Dirección interpreta que dado que la constitución del camino resulta anterior (Código Civil arts. 2639 y 2640 y Constitución de la Ciudad Autónoma art. 8°) al dictado de la Ley N°123 (Régimen de Evaluación de Impacto Ambiental) corresponde su readecuación en los términos del Art. 40 de la mencionada Ley (...) 4. En este sentido corresponde se inicien los trámites tendientes al otorgamiento de Certificado de Aptitud Ambiental, categorizado como Relevante Efecto, sin audiencia pública previa dada la preexistencia del espacio público mencionado respecto a la Ley N° 123 (E.I.A.)”. El art. 40° de la Ley N° 123 dispone que el Régimen de Adecuación alcanza a los responsables de actividades, proyectos, programas o emprendimientos que, al momento de promulgarse dicha ley, estuvieran en desarrollo, ejecución o funcionamiento y no alcanza a los espacios, lugares, terrenos, espacios verdes y/o predios propiamente dichos, donde se ejecutan esas actividades, proyectos, programas o emprendimientos; la obra objeto de auditoría fue planificada, proyectada y ejecutada con posterioridad a dicha promulgación. En consecuencia, la interpretación efectuada por la DGET no es procedente ya que la obra del Camino de Sirga tuvo la decisión de ejecutarse con posterioridad a la aprobación de la Ley N° 123 aunque la existencia del espacio físico donde se traza su trayectoria está relacionada con la promulgación del Código Civil. El régimen legal que alcanza a esta obra es la dispuesta por la Ley N° 123 en el art. 13° inc. j) complementada con el art. 8°, que determinan que la obra objeto de auditoría es categorizada Con Relevante Efecto (CRE) y el Art. 26° que impone la participación ciudadana, a través de la convocatoria de una Audiencia Pública, ante una obra y no un predio, terreno o lugar, categorizada CRE. El criterio del GCBA de encuadrar la obra en el art. 40° de la Ley CABA N° 123, como si la obra se hubiera estado ejecutando al momento en que fue promulgada la ley, evitó la Audiencia Pública y determinó que el Estudio de
--	--

Impacto Ambiental, para el trámite del Certificado de Aptitud Ambiental, fuera ejecutado durante la ejecución de la obra y no en forma previa de acuerdo con el art. 30 de la Constitución de la CABA.

Tanto la Constitución de la CABA, en su art. 30, como también la Ley N° 123 y su decreto reglamentario indican la obligación de realizar la evaluación previa del impacto ambiental de todo emprendimiento público o privado de relevante efecto y su discusión en audiencia pública. La Administración no realizó la respectiva evaluación de impacto ambiental previa a la iniciación de la obra.

La elaboración de dicho estudio hubiera correspondido al GCBA como comitente de la obra, en cambio, la Administración trasladó la obligación de la gestión del Certificado de Aptitud Ambiental al contratista de la obra asignándole la responsabilidad en el Pliego de Condiciones Particulares.

- **Proceso Licitatorio**

El 01/10/10, por Resolución N° 582-MDU-10 se dispuso el llamado a Licitación Pública N° 2086/10 para la contratación de la ejecución de la obra.

El Acto de Apertura de Sobres se llevó a cabo el 19/10/10 por medio del Acta N° 26/10.

Mediante la Resolución N° 684-MDU-10 del 18/11/10 la obra fue adjudicada a la empresa Cunumi S.A. por \$20.884.487,37 y el 26/11/10 se firmó la contrata.

- **Ejecución de la Obra**

a. Procedimiento y Metodología de Ejecución de la Obra

La obra se licitó tomando como referencia distintas tipologías en Unidades de Intervención de 25m x 35m pero al momento de iniciarse la ejecución de la misma, la Dirección General de Obras de Arquitectura modificó este criterio y dividió el Camino de Sirga en 18 tramos que conformaron 18 sectores de intervención de longitudes variables, los cuales los denominó según las referencias físicas que se encontraban en cada lugar.

b. Certificación Básica de la Obra

El 50% del total de los certificados relevados (16), es decir ocho certificados, presentan correcciones manuscritas y enmiendas, ya sea en la cantidad, el porcentaje o el importe total del ítem que se ejecutó. La misma metodología se aplica para indicar los resultados finales en el certificado tanto de los porcentajes como de los montos anteriores, presentes y acumulados. Esta situación es salvada por la Inspección de Obra con la firma del Inspector y la aclaración manuscrita de “lo corregido vale”.

Las Actas de Medición por sectores adolecen de los atributos esenciales de integralidad y consistencia, ya que, las Actas de los sectores no coinciden o carecen de información para que puedan ser conformadas o integradas con el Acta de Medición Total del mes.

c. Balances de Economías y Demasías

Como la obra fue licitada sin la elaboración de un Proyecto, durante la ejecución de la misma surgió la necesidad de contratar obras que resultaron ser variantes del contrato, ya que fue necesario aprobar trabajos distintos de los propuestos inicialmente y que podrían haber sido previstos en el caso de haberse elaborado un proyecto.

Los trabajos contratados para la obra principal tramitan como Balances de Economías y Demasías (BEDs) por un expediente independiente del original del contrato. No es posible verificar la existencia real de Balances de Economías y Demasías en contratos de obra pública que fueron contratados sin proyecto, ya que se desconoce la totalidad de la obra y el patrón de comparación.

Balance de Economías y Demasías N° 1

Este Balance fue aprobado por medio de la Resolución N° 197-MDU-11 de fecha 12/05/11. La economía consistió en \$3.851.575,02, la demasía fue de \$3.851.975,48 y el balance fue de \$-400,46.

Consta de las siguientes obras:

- Reemplazo de Pavimento del tipo Intertrabado por Pavimento de Adoquines.
- Intervención en el predio ubicado entre las calles Mar Dulce y Romero denominado Sector “Playa de Camiones – Terrenos o Parcelas 16 Y 17”

Finalmente la propuesta aprobada para el llamado a licitación pública tuvo como objeto la construcción de un pavimento del tipo intertrabado. La obra se inició el 01/12/10 y a poco de comenzar las ejecuciones de las tareas, la Inspección emitió la Orden de Servicio N° 4 de fecha 09/12/10, donde informó a la Contratista que por resolución del Director General de Obras de Arquitectura “... *el piso a construir será de **adoquines**. Los mismos serán provistos por el GCBA...*”.

Se debió adecuar la Planilla de Cotización de la Obra Básica a la nueva conformación del itemizado, reemplazando los trabajos e ítems correspondientes a la ejecución del **Pavimento Intertrabado 10x20 tipo "adokret" o similar color gris** por los trabajos e ítems para la construcción del **Pavimento Adoquinado** ya que, tal como se verifica se certificaron valores correspondientes a la obra básica a través de Balances de Economías y Demasías como si fueran trabajos adicionales.

Durante la inspección ocular a la obra se verificó que los adoquines no tienen un nivel uniforme y tuvo que adoptarse la solución de tomar las juntas con cemento (material más resistente) en lugar de utilizar la arena que es el material que corresponde usar para la colocación del adoquinado. Del análisis de las Notas de Pedido se verificó que la contratista recibió numerosas indicaciones sobre cómo colocar los mismos, las que después se transformaron en indicaciones de rehacer los trabajos.

Balance de Economías y Demasías N° 2

Por medio del art. 1 de la Resolución N° 351-MDU-11 del 03/08/11 se aprobó el Balance de Economías y Demasías N° 2 por \$729.988,23.

En resumen, los ítems que se incluyeron incorrectamente en este adicional fueron:

Subtotal 1 Ampliación de Proyecto Sector FABRITAM	\$35.286,94
Subtotal 2 Puesta en Valor Paseo del Riachuelo	\$96.022,85
TOTAL (SUBTOTAL 1 + SUBTOTAL 2)	\$131.309,79

El 23/02/11 por Orden de Servicio N° 21, se ordenó a la contratista establecer vigilancia permanente las 24 hs. del día, los siete días de la semana, en todos y cada uno de los predios que el Gobierno de la Ciudad fuera entregando para la ejecución de la obra, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.6.12 del Pliego de Condiciones Generales. Por Orden de Servicio N° 22 y 23, la Inspección de Obra reiteró a la contratista que debía garantizar la seguridad en los predios. El 16/05/11 por Orden de Servicio N° 38 se reiteró el cumplimiento de la Orden de Servicio N° 23 sobre seguridad en obra.

Balance de Economías y Demasías N° 3

El 03/08/11 por medio del art. 2 de la Resolución N° 351-MDU-11 se aprobó este Balance de Economías y Demasías por \$657.802,20.

Balance de Economías y Demasías N° 4

El 21/09/11 por Resolución N° 464-MDU-11 se resolvió aprobar el Balance de Economías y Demasías N° 4 por \$675.070,30. Esta demasía sumada al valor del contrato de obra acumulado se traduce en un nuevo valor de contrato de \$22.946.947,55 siendo el porcentaje acumulado a la fecha 9,88% del importe total contratado.

Balance de Economías y Demasías N° 5

La empresa Cunumi S.A. presentó las cotizaciones de la Demasía N° 5 por \$1.285.236,72 correspondiente a las siguientes tareas: ensanche de calle de adoquines, acceso por calle Lavadero, modificación de patio de juegos, pozos de drenaje y forestación. Por Resolución N° 664-MDUGC-11, de fecha 23/12/11, se aprobó la Demasía N° 5, la cual sumada al valor del contrato de la obra acumulado se tradujo en un nuevo valor de contrato de \$24.232.184,25.

Balance de Economías y Demasías N° 6

Por medio de la Resolución N° 81-MDUGC-2012, el 15/03/12 se aprobó la Demasía N° 6 por \$497.171,75. El nuevo monto de contrato se estableció en \$24.729.356,11.

Resumen de los Montos Acumulados de la Certificación de los Adicionales de la obra Básica

“2013, Año del 30 Aniversario de la vuelta a la democracia”

Resumen de los Montos acumulados en la Certificaciones de los Adicionales

Montos considerados a marzo 2012

Adicional Nº	Aprobado por Resolucion Nº	Fecha de Resolucion	porcentaje acumulado del Adicional	Monto acumulado del Adicional
Adicional Nº 1	Resolucion Nº 197-MDUG-2011	12/05/2011	65,98%	\$ 2.541.906,80
Adicional Nº 2	Resolucion Nº 351-MDUG-2011	03/08/2011	100,00%	\$ 729.988,23
Adicional Nº 3	Resolucion Nº 351-MDUG-2011	03/08/2011	100,00%	\$ 657.802,11
Adicional Nº 4	Resolucion Nº 464-MDUG-2011	21/09/2011	85,92%	\$ 579.976,11
Adicional Nº 5	Resolucion Nº 664-MDUG-2011	23/12/2011	99,57%	\$ 1.279.735,97
Adicional Nº 6	Resolucion Nº 81-MDUG-2011	15/03/2012	0	\$ 0,00

\$ 5.789.409,22

Resumen de los montos acumulados por la ejecución de la Obra Básica, los adicionales y la 1ª y 2ª Redeterminación de precios aplicadas a la Certificación de toda la obra (a marzo 2012)

	Montos considerados a marzo 2012	
Monto Total acumulado de los Certificados de Obra basica		\$ 13.615.528,40
Monto Total acumulado de los adicionales de la Obra basica		\$ 5.789.409,22
Monto Total acumulado de las Redeterminaciones en la Obra Basica		\$ 2.196.374,93
Monto Total acumulado de las Redeterminaciones en los Adicionales de la Obra Basica		485.345,04
Monto Total Acumulado en la ejecucion de la Obra Basica / Adicionales / Redeterminaciones		\$ 22.086.657,59

Análisis de la Ejecución del Contrato

El porcentaje de ejecución financiera registrado en los certificados de obra elaborados por la Empresa Contratista es de 65,25%, información que no se detalla en los Certificados elaborados por la DGOARQ.

Debido a que la obra no tiene proyecto es que no se puede determinar el grado de avance físico, debido a que no puede establecerse cuál es el 100% de obra a intervenir.

- En función de la cantidad de predios:
 - El 44% de los predios que conforman la obra se encuentran con intervención, la cual no se halla finalizada.
 - El 50% de los predios se encuentra sin intervenir.
 - El 6% de los predios se encontraba previamente ejecutado.
- En función de los metros lineales de los predios:
 - El 32% de los predios fue intervenido sin que alcancen el 100% de ejecución.
 - El 60% de los predios (descontando el sector Quilmes) no se encuentra intervenido.
 - El 13% (Quilmes) es intervenido por la propia empresa según Convenio firmado entre la misma y el GCBA.
 - El 3% (Lavadero) fue previamente intervenido.

Se concluye que la ejecución financiera del contrato es del 65,25% y la ejecución física está en un 44% en función de la cantidad de predios intervenidos y en un 32% en función de los metros lineales de cada predio.

	Aspectos Financiero-Contables Durante el ejercicio 2011 se devengaron 12 certificados de obra básica por \$10.588.880,52. Los adicionales de obra que se devengaron durante el ejercicio 2011 fueron por valor de \$4.976.350,76. El monto de redeterminaciones de precios devengadas durante el ejercicio 2011 fue de \$2.120.960,17. Inspección Ocular a la Obra La visita a la obra desde la Av. Sáenz hasta la Av. Vieytes fue realizada el 29/05/12, en horas de la mañana, junto con el Arq. Basile (Inspector de la Obra) y el Arq. Rosales (Director Operativo de la DGOARQ).
Observaciones Principales	Contratación de la Obra Incumplimiento del art. 30 de la Constitución de la CABA y el art. 9 de la Ley N° 123 ya que la obra no cuenta con el Procedimiento Técnico – Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir o recomponer los efectos de corto, mediano o largo plazo que la obra puede causar al ambiente obteniendo el Certificado de Aptitud Ambiental. Incumplimiento del art. 2.6.19 del Pliego de Condiciones Particulares sobre Evaluación de Impacto Ambiental previa a la ejecución de la obra. El contratista no presentó el Plan de Acción referido al Medio Ambiente, detallando los métodos específicos a ser empleados para cumplir con las especificaciones medioambientales de las legislaciones vigentes. El mismo debía presentarse dentro de los 15 días siguientes a la firma de la Contrata y debía ser revisado y aprobado por la Inspección y el GCBA. Incumplimiento de la Ley Nacional de Obra Pública N° 13.064 art. 4. La contratación de la obra no cuenta con un proyecto definido y completo. Los trabajos y materiales de la obra se encuentran indefinidos en los Pliegos, quedando abierta la incorporación de modificaciones, ampliaciones y adicionales. El Cómputo y Presupuesto Oficial de esta obra es indeterminado o no se puede determinar con exactitud. Los valores que se registran en la Planilla de Cotización para la Licitación Pública resultan, según la DGPUYA, valores de referencia o que funcionarán a nivel precario para futuros trabajos. Esto se debe a que no se confeccionaron los planos del proyecto, que son aquellos que corresponden a la licitación, los cuales son las fuentes necesarias y suficientes para respaldar dichos valores. Deficiencias de control de la Planilla de Presupuesto presentada por la

empresa contratista al momento de la oferta y que conforma el contrato. Ello dio origen a diferencias en el registro de avance de obra:

- a) Se detectaron errores de cálculo en la planilla del presupuesto contratado para la ejecución de la obra básica. La planilla está integrada por un total de 47 ítems correspondientes a las tareas a realizar de los cuales:
 - 1) El 17% de los ítems (cantidad 8) presentan errores en sus cálculos parciales originando así resultados inferiores a los correctos;
 - 2) El 15% de los ítems (cantidad 7) presentan errores en sus cálculos parciales originando así resultados superiores a los correctos.
- b) El contrato se firmó indicando un monto total que es el resultado de estos errores parciales detectados:
 - Monto contractual indicado \$20.884.487,36
 - Monto contractual correcto \$20.885.185,56
- c) El total de los certificados de obra básica que presenta la empresa contratista se elaboran en base a la planilla de presupuesto manteniendo los errores citados.

A la Agencia de Protección Ambiental

Incumplimiento de los arts. 8 y 9 de la Ley N° 123 ya que no se realizó la Audiencia Pública, no obstante la obra había sido categorizada como de Impacto Ambiental de Relevante Efecto, de acuerdo con el art. 13 inc. j).

El APRA argumentó que la obra del Camino de Sirga había surgido con el dictado del Código Civil y que ésta se estaba ejecutando al momento de la entrada en vigencia de la Ley N° 123, indicando que por esto debía aplicarse el régimen de adecuación consignado en el art. 40 de la ley.

Ejecución de la Obra Obra Básica

Falta de control y verificación de los certificados de obra básica por parte de la Inspección de Obra que se evidencia por la deficiente confección de los mismos.

De un total de 16 certificados de obra básica relevados:

- a. El 50% presenta correcciones manuscritas y enmiendas.
- b. El 38% presenta errores de arrastre al momento de registrar los porcentajes y montos de certificación anterior ya que no coinciden con los valores acumulados de la certificación anterior.
- c. El 12,5% presenta errores de cálculo en la sumatoria de los porcentajes y montos informados como anteriores y presentes dando por resultado un porcentaje acumulado incorrecto.

Incumplimiento de los principios técnicos administrativos de los Certificados de Obra:

- a. Principio de referencialidad. No son acompañados por un plano general básico, planos particulares y/o planos de detalles con la descripción de los trabajos realizados en el período de certificación.
- b. Principio de integridad. No contienen toda la documentación técnica, formularios anexos y administrativos previstos en la reglamentación (PCG, PCP y/o contrata). La certificación parcial de cada sector no puede conciliarse con la certificación general mensual de la obra.
- c. Principio de Respaldo Conceptual. No pudo verificarse si el avance de obra fue acorde a la realización que preveía el cronograma general previsto por las partes en el Plan de Inversiones.
- d. Principio de la documentación técnica. No consta en la confección de los certificados toda la documentación necesaria para justificar las mediciones realizadas en el período correspondiente y el cálculo respectivo. No constan las fojas de medición.

Adicionales de Obra

No es posible aplicar el concepto de Balance de Economía y Demasía, toda vez que la Licitación Pública se realizó sin la elaboración de un Proyecto.

La colocación de adoquines prevista en el Balance de Economías y Demasías N° 1 no constituye un adicional de la obra ya que en el mismo se están certificando tareas que no integran la obra básica, las cuales se contratan en forma directa al contratista adjudicatario de la obra.

La Dirección General de Obras de Arquitectura aprobó ítems del Balance de Economías y Demasías N° 2 (\$131.309,79) que no se correspondían con las tareas encomendadas o que se encontraban con cantidad suficiente como para que se certificaran como Obra Básica o que tenían cambios en el objeto y/o en el numeral del ítem.

Indebida aprobación, certificación y pago del “Servicio de Vigilancia las 24 horas” en el Adicional N° 3 y 5 por \$180.963,90 y \$904.819,05 respectivamente, toda vez que la contratista incumplía con este servicio incluido en el presupuesto cotizado y en el numeral 1.6.12 “Vigilancia” del PCG, de acuerdo a los reclamos efectuados por Notas de Pedido N° 21, 23 y 38.

Incumplimiento del numeral 2.6.19 del PCP Cumplimiento de Impacto Ambiental durante la ejecución de la obra.

La auditada no aplicó a la contratista las multas especificadas en el apartado “Penalizaciones” que forma parte del numeral mencionado toda vez que la misma

incumplió a los siguientes requerimientos medioambientales establecidos en el Pliego y solicitados por órdenes de servicio:

- a) Plan de Acción referido al medioambiente.
- b) Programa detallado y un plan de manejo de todos los permisos y licencia requeridos para la obra que no sean suministrados por el GCABA y que se requieran para ejecutar el trabajo.
- c) Permiso de utilización de agua.
- d) Disposición de materiales de excavaciones.
- e) Disposición de efluentes.
- f) Permisos de transporte: incluyendo el transporte de residuos peligrosos como combustibles, aceites usados y otros insumos de obra, sólidos y líquidos.
- g) Permisos para la realización de desvíos, cierre temporal de accesos a propiedades privadas.
- h) Permiso para la colocación de volquetes.
- i) Vertido de contaminantes.
- j) Control de derrames.
- k) Destino de la remoción del pavimento existente.
- l) Reconstrucción de veredas.
- m) Protección de la vegetación existente.
- n) Minimización de la contaminación atmosférica y de los ruidos.

El grado de avance físico de la obra es menor al porcentaje de la ejecución financiera de la misma respecto al monto contractual de la obra.

En la inspección ocular a la obra se verificó que:

- a. En los predios visitados no se observó presencia de personal de vigilancia o seguridad contratada por la empresa, a pesar de que este servicio se certifica por adicional.
- b. Sólo se observaron 12 obreros de la empresa contratista, todos en el sector desde calle Ochoa hasta la Av. Sáenz. En los otros sectores no se constató ni personal trabajando ni maquinaria de la empresa contratista.
- c. El pavimento de adoquines fue efectuado en forma deficiente toda vez que su colocación es desprolija, totalmente separada de las normas del buen arte de ejecutar este tipo de calzada, la falta de trabazón por contacto no se cumple, por el exceso de espesor de las juntas se adoptó rellenarlas con mortero cementicio, el cual al librarse a un tránsito ordinario se destruirá y los adoquines adoptarán posiciones variadas y no deseadas, requiriendo un pronto mantenimiento correctivo de alto costo.

Al Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Incumplimiento de los plazos de la Resolución Judicial de fecha 02/02/11 con su modificación de fecha 31/10/11 para la terminación de las viviendas

	donde serán trasladados los ocupantes de las Villas 26 y 21/24 que ocupan el Camino de Sirga que permitirá la desocupación de la traza para comenzar la construcción en esos sectores.																									
	<table><tr><th rowspan="2">Asentamiento</th><th colspan="2">Resoluc. Judic. 31/10/11</th><th colspan="2">Informe IVC</th></tr><tr><th>Flias</th><th>Plazo</th><th>Flias</th><th>Plazo</th></tr><tr><td rowspan="2">Villa 26</td><td rowspan="2">215</td><td rowspan="2">Del 01/07/12 al 15/07/12</td><td>26</td><td>Mayo 2013</td></tr><tr><td>189</td><td>Diciembre 2013</td></tr><tr><td>Villa 21-24</td><td>1060</td><td>Del 01/04/12 al 15/01/13</td><td>1206(1)</td><td>Sin fecha</td></tr></table>					Asentamiento	Resoluc. Judic. 31/10/11		Informe IVC		Flias	Plazo	Flias	Plazo	Villa 26	215	Del 01/07/12 al 15/07/12	26	Mayo 2013	189	Diciembre 2013	Villa 21-24	1060	Del 01/04/12 al 15/01/13	1206(1)	Sin fecha
Asentamiento	Resoluc. Judic. 31/10/11		Informe IVC																							
	Flias	Plazo	Flias	Plazo																						
Villa 26	215	Del 01/07/12 al 15/07/12	26	Mayo 2013																						
			189	Diciembre 2013																						
Villa 21-24	1060	Del 01/04/12 al 15/01/13	1206(1)	Sin fecha																						
	Fuente: Informe IVC en respuesta a Nota Nº 1351-AGCBA-12 respondida el 11/06/12 Ref: (1) El IVC indica que son 1334 familias de las cuales 128 serán trasladadas el 01-12-12 (1334-128= 1206).																									
	Al Ministerio de Desarrollo Urbano																									
	No suministró la información requerida al 31/12/11 sobre la situación de las empresas que se encuentran ubicadas sobre el Camino de Sirga y que aún no han sido desalojadas.																									
Conclusión	El Informe Nº 511–SSIYOP–10 demostraba que el estado de situación de la traza del Camino de Sirga no era el apropiado para iniciar el proceso de contratación de toda la obra. Muchas de las tareas previas que debieron realizarse antes de llamar a licitación aún se encuentran pendientes, se siguen buscando terrenos para la ejecución de viviendas para los pobladores que ocupan el Camino de Sirga y muchas empresas permanecen en forma total o parcial sobre la traza. De esta manera, sin acceso total a la zona de obra y con la urgencia de contratar una obra que es una manda judicial, se efectuó el llamado a licitación de 5.200 metros lineales y 154.272,25 m² en su totalidad, cuando sólo debió haberse incluido en la contratación los predios que no se encontraban ocupados. Sin proyecto definido, la obra tiene una indefinición del presupuesto total a ejecutarse. La omisión del procedimiento de Audiencia Pública trae como consecuencias que no pueda determinarse el efecto que la obra tendrá sobre el entorno urbano y la resolución de temas de orden social y económico que deben ser considerados y resueltos mediante la participación de los distintos actores sociales involucrados en la obra y en forma previa a la contratación. El resultado de la licitación fue la obtención de un contratista seleccionado de acuerdo con la normativa pero que suma incumplimientos día a día en cuanto a la presentación de documentación, falta de personal, maquinaria y equipamiento adecuado, trabajos que deben ser realizados varias veces y falta de vigilancia y seguridad en los predios que podrían ocasionar intrusiones en predios ya liberados. A esto debe sumarse una deficiente tarea de la Inspección de Obra que no controla los desvíos aplicando las sanciones que los Pliegos prescriben. Apenas iniciada la obra se efectuó un cambio de materiales que generó que la																									

	obra básica se certifique también mediante certificados adicionales, lo cual, sumado a otras deficiencias en la documentación técnica origina que no pueda establecerse, en forma cierta, cuál es el avance real de la obra. La falta de respuestas por parte del IVC para el traslado de las familias que habitan en la traza genera mayor incertidumbre para poder establecer los plazos de finalización de la obra, lo cual hace prever un incremento de los costos totales de la obra. La obra se ha tornado de compleja ejecución atento a la gestión que se ha llevado a cabo en cada una de las etapas.
Implicancias	La falta de un proyecto definido de la obra y las deficiencias para llevar a cabo la liberación de la traza genera imprecisiones al momento de determinar el plazo de finalización de la obra y los costos de la misma. De la comparación efectuada entre el grado de avance financiero con respecto al físico se pudo determinar que éste es ampliamente menor, por lo tanto esta situación determina que posiblemente deberán invertirse mayores recursos de los previstos para poder realizar la ejecución total de la obra.