

1983-2023. 40 Años de Democracia”.

Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires

Informe Ejecutivo

Número:

Buenos Aires,

- **Fecha de Aprobación:** 16/08/2023
- **Código de Proyecto:** 122202
- **Denominación del Proyecto:** Barrio ORMA
- **Tipo de Auditoría:** Legal, Técnica y Financiera
- **Dirección General:** Unidad de Proyectos Especiales
- **Período Bajo Examen:** 2021

Objeto:

ORMA

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

Alcance:

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

Limitaciones al Alcance: No expresadas en el informe

Observaciones Relevantes:

1. A partir del período julio 2018, Certificación N° 9, se registran porcentajes de avance mensual en el ítem Estructura y se mantiene en 0,00% el ítem Fundaciones.

2. Consta que, con fecha 18/02/2022, el IVC, en lugar de convalidar, aprobó una ampliación de plazo al 31/12/2021 y la certificación de tareas ejecutadas durante el periodo enero de 2022, siendo que, el 30 de diciembre de 2021 se firmó el Acta de Recepción Provisoria.

De los pasos 1° al 9° del Proceso de Trámite de Obra (Tramitan en la Dirección General de Registro de Obra y Catastro (DGROC) dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad).

3. La obra de viviendas BARRIO ORMA I se ejecutó sin haber obtenido el Permiso de Obra Registrado, toda vez que, en las actuaciones correspondientes, no consta el acto administrativo y/o registro que aprueba el Permiso de Ejecución de Obra Civil Registrado, como así tampoco el formulario de dicho permiso.

4. No consta que el IVC haya presentado el “Aviso de Inicio de Obra” al momento de solicitar la tramitación del Permiso de Obra Registrado. De los pasos 10° al 16° del Proceso de Trámite de Obra (Tramitan en la Dirección de Fiscalización y Control de Obra (DGFYCO) dependiente de la Agencia Gubernamental de Control (AGC).

5. No se realizó la AVO1 y la AVO2 se efectuó en forma parcial.

6. No constan los actos administrativos que convaliden, dispongan y/o aprueben: a) el “error de Sistema”, al que aduce la repartición que tiene por responsabilidad fiscalizar y controlar las obras que se construyen en el territorio de la Ciudad de Buenos Aires y que, en todos los casos, debe priorizar la seguridad y que no permitió la realización y proceso de la primera inspección de verificación AVO1, b) que se puede verificar la obra en la inspección siguiente, c) que una etapa superadora subsume las cuestiones que no fueron verificadas en la anterior porque esta última no se realizó. Del cumplimiento de los Procedimientos/Protocolos aplicados en el proceso de relocalización de las familias en el Barrio ORMA I.

7. En el 54,54% de los Expedientes Electrónicos, las fechas de finalización del trámite de adjudicación no coincide con el período informado por el IVC en el Plan de Trabajo del proceso de relocalización de las viviendas.

8. En el 33,33% de los Expedientes de Adjudicación que aplican para Viviendas con instalaciones para discapacitados, se verificó que fueron adjudicadas las viviendas a personas no discapacitadas con la única fundamentación, que no existía la posibilidad de entregarle otro tipo de vivienda.

9. En el 36% de los Expedientes de Adjudicación no consta la “Resolución que se encuentra censada/o”.

10. En el 27% de los Expedientes de Adjudicación no se encuentran registradas en el Expediente las Resoluciones de Adjudicación (relacionadas con “Resol. Adjudicación por IVC” – CUADRO N°12).

11. En el 100% de los Expedientes de Escrituración no consta la registración y/o vinculación de los siguientes pasos del “Manual de Procedimiento para la escrituración de Vivienda Nueva”, conforme se muestra en el CUADRO N° 13 - CUMPLIMIENTO DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTO P/ ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA NUEVA del presente Informe:

1. Remite el EE de adjudicación a DGRDNyC con la Disposición vinculada.

2. Recibe el EE de adjudicación

3. Remitir el EE de adjudicación al Departamento de Administración y Registro Documental

4. Recibir el EE de adjudicación

8. Elaborar un informe electrónico en SADE que detalle el número de EE de escrituración por el cual continuará el trámite de escrituración de la cuenta adjudicada. FIRMA: Gerente Operativo de Registro y Escrituraciones o el Jefe de Departamento. Asociar el EE de adjudicación al EE de escrituración correspondiente a la Unidad de Cuenta a escriturar.

9 y 10. Remitir el EE de adjudicación al Departamento de Adjudicaciones informando el número de EE por el cual va a continuar el trámite de escrituración.

11 y 12. Documentación de carácter obligatoria para escriturar dentro del legajo RLM de acuerdo lo establecido en el ANEXO I:

A - Formulario de Solicitud de Vivienda (importar estado civil y teléfono).

16. Remitir el expediente al Departamento de Escrituración y Notarial.

17. Recibir EE de escrituración.

20. Recibir la notificación de la firma del informe y vincularlo al EE.

33. Realizar el pase del EE al Gerente Operativo de Registro y Escrituraciones, con un Informe de cierre comunicando que el procedimiento se encuentra finalizado

12. Se tramitan la adjudicación y la escrituración por números de actuaciones distintas, provocando una dispersión de documentación e información que dificulta el control.

13. En el 100% de las actuaciones y pases que se tramitan y registran en los Expedientes de Escrituración, las firmas electrónicas de los mismos no tienen especificada el área y/o repartición a la que pertenece el agente responsable; dificultando así el control del circuito de trámite que establece el MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA NUEVA.

Conclusiones:

El presente informe tiene como alcance relevar las viviendas sociales construidas en el Barrio ORMA, teniendo como objeto la relocalización, de manera progresiva, de los habitantes que viven a la vera del Riachuelo a la altura de la Villa 21-24 de Barracas.

Es por ello, que se llevaron a cabo procedimientos sobre la ejecución de la obra, respecto a la cronología, cantidad y calidad de los hitos que se produjeron durante la realización de la misma, así como también sobre la relocalización de las familias y la regularización dominial (escrituración) de las viviendas.

Con respecto al primer punto, se resalta que la licitación y contratación de las obras con Anteproyecto determina que el organismo contratante es Comitente de una obra pública que adolece de los procedimientos relacionados a los procesos técnicos y/o físicos que se desarrollan en la etapa de Proyecto; con todo lo que ello significa, desde el punto de vista técnico- económico de la misma y en la eficacia y eficiencia en los plazos de obra.

Ahora bien, respecto a las normas y pautas aplicadas para llevar adelante el procedimiento de escrituración de las viviendas bajo análisis, si bien se ha cumplido con las etapas establecidas en lo que pudo verificarse en la presente auditoria, no todos los documentos allí establecidos se ven reflejados, vinculados y/o referenciados de manera integral en los expedientes analizados.

Palabras Clave: Registración, Catastro, Fiscalización y Control de las Obras del IVC. Relocalización de las familias que habitan el Camino de Sirga del Riachuelo. Regularización Dominial de las Viviendas entregadas por el IVC.

-Se encuentra embebido el Informe Final-