



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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

Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires

Informe Ejecutivo

Número:

Buenos Aires,

INFORME EJECUTIVO

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

Código de Proyecto: 1.23.06

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

Tipo de Auditoría: Legal, Técnica y Financiera.

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

Período bajo examen: Año 2022.

Objeto de la Auditoría: Villa 20.

Objetivo de la Auditoría: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los

contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/unidad ejecutora/obra.

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

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

Observaciones:

Particulares

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

1. Se verificaron desvíos temporales al Plan de Trabajos a la fecha de finalización (diciembre 2022) como consecuencia de la falta de planificación y control adecuados, en relación a:

a) Para la Obra 1 Sector 7, implicó un atraso de la obra del 31,69% (De acuerdo a Aclaración Previa 6.3.1.).

b) Para la Obra 2 SECTOR 8, implicó un atraso de la obra del 39,37% (Ver Aclaración Previa 6.3.1.).

2. Extemporánea afectación presupuestaria definitiva, correspondientes al Anticipo Financiero; la misma se realizó 51 días después de la aprobación por la Resolución respectiva.

3. Extemporánea aprobación de la ampliación de plazo de la Obra 1, mediante la Resolución N° 73/GG/23, por cuanto se aprobó 9 meses después de las solicitudes efectuadas por la contratista.

II. Licitación Pública N° 29/2021 “Barrio Papa Francisco – Terminación de la Obra

de: 231 viviendas, 14 locales comerciales y obras exteriores – Tipología Planta Baja + 4 pisos, Manzanas 9B y 12C – Av. Escalada y Av. Fernández de la Cruz – Barrio Villa Lugano Comuna 8”.

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

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

a) Ineficacia por parte de la inspección del IVC sobre la contratista anterior y la obra ejecutada, con incidencia en la actual contratación, materializada en los siguientes BEDS:

I. Cambio de Cañerías Cloacales y Agua Manzana 12, Obra 2 Sub obra 2^a, Manzana 12”, EX-2022-305110445-GCABA-IVC.

II. Modificaciones de Canaletas para Cañerías y Bajadas Independientes Duplex”, por EX-2022-33232307-GCABA-IVC.

III. Modificaciones de Canaletas, Giros de Ventilación, Pileta de Patio y Bajadas Independientes Duplex” EX-2022-33227952-GCABA-IVC.

IV. Adicional Pinchaduras Manzana 12”, EX-2022-35991172-GCABA-IVC.

V. Adicional Pinchaduras Manzana 9”, EX-2022-35992162-GCABA-IVC.

VI. Adicional Cambio Solados Manzana 12”, EX-2022-3368554452-GCABA-IVC.

VII. Adicional Cambio Solados Manzana 9”, EX-2022-37494435-GCABA-IVC.

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

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

Conclusión/Dictamen:

El proyecto bajo examen tuvo por objeto el análisis del Prog. 104-Reintegración,

Integración y Transformación de Villas, Proy. 2 Villa 20, Obra 51- Villa 20 Construcción de Viviendas y Obras Exteriores.

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

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

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

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

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

Palabras Claves:

- Viviendas
- Villas
- Reintegración
- Balances
- Adicionales

