



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,

- **Fecha de Aprobación:** 03/04/2025
- **Código de Proyecto:** 12402
- **Denominación del Proyecto:** Barrio 31 Sector YPF Nuevas Viviendas
- **Tipo de Auditoría:** Legal, Técnica y Financiera
- **Dirección General:** Dirección General de Obras y Servicios Públicos Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
- **Período Bajo Examen:** 2023

Objeto:

Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos de las obras de nuevas viviendas en el sector YPF del Barrio Padre Carlos Mujica.

Objetivo: Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación, así como el ajuste en la realización de las obras, prestación de servicios y la

adquisición de bienes, su liquidación y pago.

Alcance:

Incluye la revisión de procesos de contratación, el análisis de la normativa aplicable, la recolección y revisión de documentación, así como la inspección y control de las obras bajo responsabilidad.

Limitaciones al Alcance: No especifica

Observaciones Relevantes:

1. Falta de integralidad de las actuaciones relevadas.
2. Incumplimiento del Art. 71 de la Ley N° 70: No se remitió información suficiente a la OGEPU sobre la ejecución física y financiera, incumpliendo el Art. 71 y las pautas técnicas.
3. Modelo de Certificados Incorrecto: Los certificados del contratista no respetan el modelo del Pliego de Condiciones Generales en cuanto a la información a detallar.
4. Débil Planificación y Definición del Proyecto: Débil planificación y definición del proyecto previo a la licitación, con falta de planos estructurales en el Edificio A.
5. Escaso Uso de Libros de Obra: Escaso o informal uso de los libros de obra para las comunicaciones Comitente-Contratista (Órdenes de Servicio y Notas de Pedido).
6. Inconsistencia en Órdenes de Servicio y Notas de Pedido: Inconsistencia en las Órdenes de Servicio y Notas de Pedido al contrastar diferentes fuentes, presentando distintas versiones de las mismas comunicaciones.
7. El Certificado de Aptitud Ambiental N° 20.711, que contemplaba la obra objeto de esta auditoría, no estaba vigente durante el periodo auditado.

Conclusiones:

Como resultado de la auditoría legal, financiera y técnica realizada sobre el Proyecto - "Barrio 31 Sector YPF Nuevas Viviendas", se ha verificado el cumplimiento de los aspectos normativos y la correcta administración de los recursos asignados. En base a la Auditoría realizada, en el presente Informe se evidenciaron áreas de mejora que requieren atención para optimizar los procedimientos y los objetivos propuestos.

Se recomienda fortalecer la comunicación entre los diferentes actores involucrados, a través de los libros de Comunicación previstos en los Pliegos de Licitación y asegurar la disponibilidad de información en tiempo y forma para facilitar el seguimiento expost de las contrataciones y sus obras.

Asimismo, se halló una insuficiente e incompleta definición del proyecto de arquitectura e ingeniería, al momento de adjudicar e iniciar las obras de la torre A.

Palabras Clave: YPF – Barrio 31 – Vivienda -Mugica – Bajo autopista

-Se encuentra embebido el Informe Final-

