

INFORME EJECUTIVO

Proyecto N° 5.06.13. Nombre: “Instituto de la Vivienda. Compras y Contrataciones”

1. PRINCIPALES CONCLUSIONES.

El Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es creado por la ley N° 1251¹⁰ del 4 de diciembre de 2003, disponiéndose que resulte ser el continuador jurídico de la ex Comisión Municipal de la Vivienda¹¹.

Es competencia del organismo que nos ocupa la aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires así como asesorar al Jefe de Gobierno en la materia según los principios establecidos en la ley 1251 (Artículo 3°)¹².

¹⁰ Artículo 1° - Transformación de la Comisión Municipal de la Vivienda: Modifícase la normativa contenida en la Ley N° 17.174 de creación de la Comisión Municipal de la Vivienda, a fin de adecuarla a la Constitución y Leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Artículo 2° - Denominación y Naturaleza Jurídica: Denomínase "Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" (IVC) a la actual Comisión Municipal de la Vivienda creada por Ley Nacional N° 17.174 que será órgano de aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El IVC es continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda y mantiene la autarquía administrativa y financiera, conforme el alcance dispuesto en la presente Ley.

¹¹ Creada por la ley N° 17.174.

¹² Artículo 4° - Principios Generales. Son principios de la Ley:
a) Contribuir al acceso a la vivienda digna de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado y que requieran de la participación del sector público para lograrlo, priorizando lo enmarcado en el inciso 1 del Art. 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
b) Propender a reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registran en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; juntamente con las secretarías correspondientes del Poder Ejecutivo.
c) Promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estimular la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales.
d) Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.
e) Integrar a las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la gestión de políticas de hábitat y vivienda.

Durante el periodo auditado, vigente el Decreto 2696/GCBA/03, el organismo auditado (en ese entonces Comisión Municipal de la Vivienda) se estructura en el ámbito de la Secretaría Jefatura de Gabinete como organismo fuera de nivel. Según prescripciones de la ley 1251, el Organismo es dirigido por un Directorio integrado por un Presidente con rango equivalente al de Secretario y tres Directores con funciones ejecutivas¹³.

Corresponde aclarar que por Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2 del 12 de julio del 2006 (no ratificado por la Legislatura) se dispone intervenir el Instituto de la Vivienda por un plazo de noventa (90) días a partir de la publicación del Decreto (13/7/06) a los fines de adoptar los cambios organizativos y estructurales necesarios que permitan dar cumplimiento a los objetivos específicos que detalla el decreto, sin perjuicio de los encomendados por la Ley N° 1.251.

2. OBJETO.

Contrataciones celebradas por el organismo durante el periodo 2005.

3. Objetivo.

Controlar los aspectos legales y financieros de los procedimientos seguidos en el proceso de adjudicación y pago de los contratos.

4. PRINCIPALES HALLAZGOS.

- f) Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias.
- g) Contribuir al fortalecimiento del Sistema Federal de Vivienda, promoviendo la activa participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la definición e implementación de acciones conjuntas con otras jurisdicciones, que integran las correspondientes al Área Metropolitana Buenos Aires.
- h) Fortalecer las estrategias tendientes a la optimización de la administración de la cartera crediticia, con el objetivo de generar los recursos necesarios para el mejor cumplimiento de las tareas del IVC.

¹³ Artículo 11 - Del Directorio: El Instituto de Vivienda de la Ciudad está dirigido por un Directorio integrado por un Presidente, con rango equivalente al de Secretario y tres Directores con funciones ejecutivas. Son designados por el Poder Ejecutivo y duran cuatro (4) años en sus funciones.

Del análisis efectuado se concluye 1) una ineficiencia e ineficacia del sistema de control interno¹⁴ (por la inexistencia y/o insuficiencia de normas, de planificación, de un sistema de información confiable y transparente, etc). 2) Una falta de confiabilidad y transparencia en la contabilidad llevada por el organismo. 3) Y una vulneración de los principios de eficacia, eficiencia, economía¹⁵ y juridicidad en los procedimientos de contratación generados conllevando a la postergación de la satisfacción imperiosa de derechos y necesidades públicas (acceso a una vivienda digna¹⁶), por cuanto sumado a la falta de planificación de las necesidades contractuales ya observada, se advierte una tardía previsión de la necesidad de obras imprescindibles (20%

¹⁴ Ley 70, art. 7 inc. b) establece como “responsabilidad primaria de la administración superior de cada jurisdicción o entidad del sector público de la Ciudad, la implementación y mantenimiento de:.... b) un eficiente y eficaz sistema de control interno normativo, financiero, económico y de gestión sobre sus propias operaciones, comprendiendo la práctica del control previo y posterior y de la auditoría interna.... “ Art. 122 de la ley 70 estipula que “El titular de cada jurisdicción o entidad dependiente del GCBA es responsable de la implantación y mantenimiento de ...un adecuado sistema de control interno, que incluye instrumentos de control previo y posterior incorporados en: la estructura organizativa, el plan de organización y los reglamentos y manuales de procedimiento de cada organismo...”

¹⁵ “La licitación es un procedimiento, por lo que rigen a su respecto principios generales del procedimiento administrativo como instrumento fundamental a través del cual, el Estado cumple su función administrativa. Esos principios son los de juridicidad, oficialidad, verdad material, formalismo moderado, debido procedimiento previo y celeridad, sencillez, economía y eficacia en los trámites...” Comadira, Julio, “Algunos aspectos de la licitación pública” Jornadas organizadas por la Universidad Austral.

¹⁶ **Art. 31 CCBA:** “La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello, ...resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y de servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.2 Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva. 3Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario cuidando excluir los que encubran locaciones”. “El artículo 9.2 CN plantea lo que se ha denominado la función promocional de los Poderes públicos en la medida en que su papel constitucional reside precisamente en promover la libertad e igualdad de los ciudadanos y de los grupos en que se integran y, sobre todo, remover los obstáculos que se opongan a esta tarea. Aquí nos encontramos, con toda claridad, con la función constitucional por antonomasia de la Administración pública en el Estado social y democrático de Derecho en nuestro tiempo, que es garantizar el ejercicio de todos los derechos por todos los ciudadanos, con especial referencia a los más necesitados. En el artículo 10.1 CN, la Constitución proclama que los derechos fundamentales y el libre desarrollo de la personalidad constituyen el fundamento del orden público y de la paz social, estableciendo meridianamente hacia donde se orienta el interés general en el Estado social y democrático de Derecho”. Sobre el concepto de Derecho Administrativo, *Por Jaime Rodríguez – Arana*

de los casos: ej. tendido de red de gas en la construcción de viviendas¹⁷) así como la promoción de los procedimientos respectivos de contratación sin la debida antelación¹⁸ y sin un debido ajuste a la normativa vigente.

En virtud de las argumentaciones esgrimidas es que se ha decidido por la AGCBA iniciar las acciones administrativas tendientes al deslinde de responsabilidades, en particular, con relación a las observaciones 4.2.I)2; III e); IV a) y g); V a); IX c); IX c) y 4.3 a) del informe final de auditoria.

¹⁷ Según constancias del expediente el barrio que requiere la instalación del gas que motiva la contratación que nos ocupa se empieza a construir el 22/8/03 requiriéndose recién por nota a Metrogas el 26/6/03 respecto de la construcción de las redes de gas. Advirtiéndose asimismo que recién el 31/5/04 manifiesta el Instituto la necesidad de consultar al Enargas respecto de si la obra que se necesita corresponde sea efectuada por la concesionaria o no.

¹⁸ A modo de ejemplo, resulta que en un caso (nota 3124) según constancias del expediente el barrio se empieza a construir el 22/8/03 requiriéndose recién por nota a Metrogas el 26/6/03 respecto de la construcción de las redes de gas. Advirtiéndose asimismo que recién el 31/5/04 manifiesta el Instituto la necesidad de consultar al Enargas respecto de si la obra que se necesita corresponde sea efectuada por la concesionaria o no. Consulta que efectúa, según manifestaciones del organismo, ese mismo día. En otro caso (nota 3947) , según constancias de fs. 1 del 21/4/05, suscripta por la Subgerencia de Suministros y Control logístico y por el Departamento de Suministros Internos, con fecha 1/4/05 se produjo el vencimiento del seguro de vida colectivo optativo para el personal del organismo contratado con la Caja de Seguros SA. Y, según manifestaciones del organismo, recién se remiten notas a la contratista para evaluar la posibilidad de una prórroga el 22/3/05. Ante la negativa en tal sentido (solo admite la contratista prorrogar por un mes el contrato) se promueve el procedimiento de contratación respectivo recién el 21/4/05.