

Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 1.24.02

BARRIO 31 SECTOR YPF NUEVAS VIVIENDA

Auditoría Legal, Técnica y Financiera

Período 2023

Buenos Aires, Abril 2025



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

JEAN JAURES 220 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

Auditores Generales

Dr. Juan José CALANDRI

Dra. Jorgelina Marisa CARNEVALE

Lic. Patricia Alejandra CASERES

Dr. Pablo CLUSELLAS

Lic. José Luis GIUSTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ



CÓDIGO DEL PROYECTO: 1.24.02

NOMBRE DEL PROYECTO: Barrio 31 Sector YPF Nuevas viviendas

PERÍODO BAJO EXAMEN: 2023

EQUIPO DESIGNADO:

Directoras de proyecto: Abog. María Eugenia Ormaechea
Lic. Andrea Marino
Abog. Noelia Zamora Ayala

Supervisor: Ing. Civil Dardo Alejandro Vindman, con Especializaciones en Administración Financiera del Sector Público (ASAP) y Gestión Ambiental Metropolitana (FADU-UBA).º

FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME: 24 de febrero de 2025

OBJETIVO: 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 sector YPF del Barrio Padre Carlos Mujica

FECHA DE APROBACION DEL INFORME: 03 DE ABRIL DE 2025

APROBADO POR: UNANIMIDAD

JURISDICCIÓN: 45- Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat

PROGRAMA: Prog. 31: Obras, Proyectos y Diseño Urbano - Proyecto 1 Obras e infraestructura en barrio Padre Carlos Mujica - Activ. 0 - Obra 59 Viviendas nuevas en YPF.

PRESUPUESTO:

Crédito del programa	Sancionado	Vigente	Definitivo	Devengado
Programa N° 31 Proyecto 1 – Actividad 0 - Obra 59	\$ 1.757.270.574,00	\$ 3.169.741.175,00	\$ 3.169.741.171,62	\$ 3.169.740.943,47

Fuente: OGEPU.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Ciudad de Buenos Aires, 3 de abril de 2025

Código de Proyecto: 1.24.02

Denominación del Proyecto: Barrio 31 Sector YPF Nuevas viviendas.

Tipo de Auditoría: Legal, Financiera y Técnica.

Unidad Ejecutora: Unidad de Proyectos Especiales Barrio Mugica (**UPEBM**)

Período bajo examen: 2023

Objeto de la Auditoría: 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 Mugica.

Objetivo de la Auditoría: 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.

Observaciones:

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.

Conclusión/Dictamen:

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 claves: YPF – Barrio 31 – Vivienda -Mugica – Bajo autopista



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“BARRIO 31 SECTOR YPF NUEVAS VIVIENDAS”
PROYECTO N°1.24.02**

En uso de las facultades conferidas por la Ley N° 70, artículos 132 y 136 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar la Auditoría Legal, Financiera y Técnica con el objeto, objetivo y alcance que a continuación se detallan.

I. Objeto.

Barrio 31, Sector YPF - Nuevas viviendas.

II. Objetivo.

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 sector YPF del Barrio Padre Carlos Mujica.

III. 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.

Las tareas de campo fueron realizadas entre el día 10/07/2024 y el 30/10/2024.

IV. Procedimientos aplicados.

Los procedimientos aplicados en la presente auditoría fueron los siguientes:

- ✓ Presentación formal del equipo de auditoría al organismo (Nota de presentación del equipo).
- ✓ Recopilación y análisis de la normativa aplicable.
- ✓ Establecimiento de los requerimientos de información inicial.
- ✓ Envío de notas de requerimientos iniciales.

- ✓ Entrevista inicial con el Personal responsable de la Obra. Visita inicial al Barrio 31 y nuevas viviendas del Sector YPF.
- ✓ Análisis de la estructura organizativa, niveles y distribución de responsabilidades.
- ✓ Análisis de información recibida en respuesta a Notas de Requerimiento. Reclamo de información y documentación faltante.
- ✓ Otras entrevistas y visitas para evacuar dudas y completar la documentación solicitada.
- ✓ Nuevos requerimientos de información y documentación.
- ✓ Examen de la Información Presupuestaria, los recursos financieros asignados. Esto incluyó:
 - Listado de Transacciones SIGAF.
 - Parametrizado de Crédito.
 - Cuenta de Inversión.
 - Presupuesto 2023.
- ✓ Análisis de la siguiente información y documentación:
 - Revisión de Documentación: Normativa, expedientes electrónicos, libros de "Nota de Pedido" y "Ordenes de Servicios", Sistema Integrado de Gestión y Administración Financiera (SIGAF)
 - la identificación de las Ordenes de Servicio y las Notas de Pedido correspondientes al objeto de esta auditoría.
- ✓ Otras Consultas sobre información recibida.
- ✓ Relevamiento y análisis final de la Información recibida.

V. Aclaraciones Previas.

V.1 Descripción del Programa¹.

La descripción del Programa N° 31 – Obras, Proyectos y Diseño Urbano, que se encuentra en el Presupuesto de 2023, incluye solo a los Objetivos del Programa:

Proyectar, programar y elaborar la documentación técnica correspondiente de los proyectos urbanos, de arquitectura y de infraestructura.

Controlar el cumplimiento de los proyectos relacionados con la urbanización en orden al Plan Maestro de Urbanización Integral Retiro-Puerto.

Intervenir en la planificación de las obras de ingeniería y de infraestructura urbana previstas en el Plan Maestro de urbanización Integral Retiro-Puerto

Ejecutar, fiscalizar, controlar e inspeccionar las obras, trabajos y proyectos que se

¹ Fuente: Presupuesto GCBA 2023.

ejecuten bajo su responsabilidad.

V.2 . Principales elementos del proyecto “Barrio 31 Sector YPF Nuevas viviendas”².

A continuación se exponen los principales conceptos y objetos del Proyecto

Proyecto de Integración del Barrio 31: En 2016, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires lanzó un proyecto para integrar el Barrio 31 en aspectos sociales, económicos y urbanos.

Objetivo del Proyecto: El objetivo principal del proyecto es mejorar la calidad de vida y promover el desarrollo de capacidades de los habitantes del barrio, para equiparar sus condiciones con las de cualquier otro habitante de la ciudad. El objetivo original de la licitación fue la construcción de edificios de vivienda individuales, para la relocalización de las viviendas precarias ubicadas principalmente debajo de la actual traza de la autopista Presidente Arturo Illia y la ampliación de la traza del ferrocarril Belgrano cargas.

Legislación relevante: La Ley N° 3.343, sancionada en 2009, dispuso la urbanización del barrio y la creación de una mesa de gestión para la planificación multidisciplinaria y participativa. También se hace referencia a la Ley N° 6.129, sancionada en 2018, que enmarca el proyecto de integración socio-urbana.

Problemáticas abordadas: El barrio enfrentaba problemáticas relacionadas con la informalidad, especialmente en temas de vivienda, como condiciones inadecuadas (viviendas bajo autopista), falta de infraestructura urbana y servicios públicos de calidad.

Acciones realizadas: Se llevaron a cabo acciones como el mejoramiento de viviendas existentes, construcción de nuevas viviendas y regularización dominial para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad en la tenencia de la propiedad.

Reasentamiento y construcción de viviendas nuevas: Se implementaron reasentamientos y construcción de nuevas viviendas para aquellos sectores donde la desocupación de viviendas precarias era necesaria para el desarrollo urbano del barrio o por riesgos ambientales o estructurales. Se destaca el caso del reasentamiento del sector Bajo Autopista a las Viviendas Nuevas YPF I y II, donde

² Fuente: UPEBM, en Respta. a Nota AGCBA N° 8549/24.

se priorizó mejorar las condiciones habitacionales especialmente insalubres.

Proyecto de reasentamiento del Contorno del Bajo Autopista: Es el proyecto de reasentamiento del Contorno del Bajo Autopista y la construcción de Viviendas Nuevas YPF III (objeto específico del presente Informe de auditoría), que implicó la demolición de viviendas antiguas (bajo autopista) y la construcción de nuevos edificios con mejores condiciones de habitabilidad.

V.3 Especificaciones Técnicas.

V.3.1 Antecedentes³.

El predio en el que se desarrollaron las obras, era utilizado como depósito de containers Maersk, tiene una superficie aproximada de 6000 m² y se encuentra delimitado al noroeste, norte y noreste por la Avenida Presidente R. Castillo, al sudeste por el barrio ex YPF y al sur, sudoeste y oeste por las construcciones de la actual Villa 31 Bis, manzana 25 bis. El siguiente plano del proyecto se puede ver como estaba planeado originalmente el Edificio A. Pero, cuando se armó la Licitación Pública N°1177/2021 – YPF3, el Edificio A ya tenía forma de “J” invertido que finalmente se llevó a forma de “I”.

Figura 1 – Ubicación y disposición general del Barrio YPF 3



Fuente: UPEBM en IF-2021-33626890-GCABA-DGOPDU

Las obras a ejecutar ya habían sido licitadas y adjudicadas en un proceso previo, durante el año 2019. Por efectos de la pandemia COVID-19 la empresa adjudicataria no pudo proseguir con la obra, procediendo a rescindir el contrato.

³ Fuente: PET.



A la fecha de la rescisión, la obra disponía del siguiente avance:

- ✓ Edificio A: Sin tareas ejecutadas
- ✓ Edificio B: Con losa s/1er piso ejecutada y pelos de columnas de 2º piso en espera.
- ✓ Edificio C: Con vigas s/ 1er piso parcialmente ejecutadas.
- ✓ Infraestructura: Sin tareas ejecutadas.

El nuevo oferente y contratista debía estudiar esta documentación existente y visitar las obras ya que una vez adjudicada debería asumir íntegramente las responsabilidades que le competen, según legislaciones vigentes, tanto por la obra ejecutada como por la obra a ejecutar⁴.

V.3.2 Objetivo y localización.

La nueva Contratación tenía por objetivo la Construcción de edificios de vivienda individuales, para la relocalización de las viviendas precarias ubicadas principalmente debajo de la actual traza de la autopista Presidente Arturo Illia y la ampliación de la traza del ferrocarril Belgrano cargas.

El proyecto de urbanización integral del predio contempló:

- ✓ La integración a la trama urbana, mediante la apertura de calles y la construcción de una red de infraestructura y servicios públicos (desagües cloacales y pluviales, agua corriente, electricidad, etc.), más una fuerte intervención paisajística.
- ✓ La construcción era de (originalmente) 100 unidades funcionales de vivienda, y dos locales comerciales distribuidos en 3 edificios de diversas tipologías.
- ✓ La proyección de viviendas a ejecutar originalmente se desprendió de dos cuestiones principales:
 - La necesidad de viviendas por parte del área de Reasentamiento en el momento del desarrollo del proceso licitatorio (en base a un remanente de familias a reasentar correspondientes al Bajo Autopista Illia; un grupo de familias a reasentar, cuyas viviendas resultaban comprometidas por las obras previstas para la ampliación del Belgrano Cargas, y una proyección de aperturas de calles del macizo que finalmente no se logró concretar).
 - El aprovechamiento máximo de la superficie del terreno disponible para construir.

Finalmente, como consecuencia de cambios de proyectos, resultaron 70 viviendas. Según lo expresado por la UPEBM⁵ de las 70 unidades funcionales mencionadas, 44 fueron adjudicadas a los respectivos beneficiarios de vivienda nueva, 9 figuran

⁴ Pliego de Especificaciones Técnicas, Art. 1º Generalidades.

⁵ En respuesta a Nota NO-2024-000017512-AGCBA-DGOBR (2º requerimiento)

vacantes, 7 preasignadas a “casos complejos” próximos a mudarse (conflictos en acuerdos con los vecinos sobre su relocalización), y las 10 unidades funcionales restantes se encuentran preasignadas por disposición judicial (por reclamos iniciados por vecinos, con sentencia dictada).

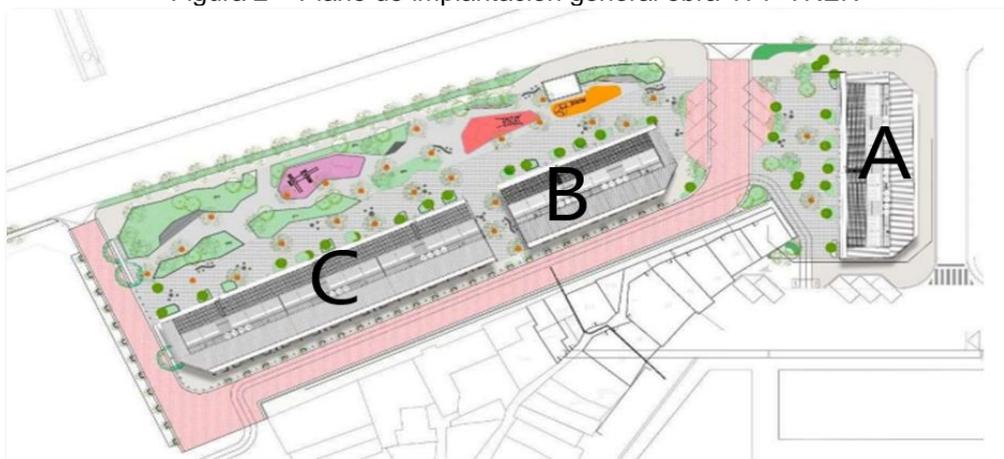
V.3.3 YPF - Etapa 3.

Cabe aclarar que, con el cambio de gobierno nacional, en el año 2019, se desestimó el proyecto de ampliación de la traza de las vías (del FFCC Belgrano Cargas) de ingreso al puerto y por eso no hubo que realizar el reasentamiento de esas manzanas por parte de la Ciudad. El Nombre "YPF TREN" o YPF, Etapa 3, se puso para identificarlo y diferenciarlo del YPF 1 y del YPF 2.

A continuación, se detallan los datos generales de la obra YPF, Etapa 3.

- ✓ Contratista: BRICONS SA
- ✓ Monto de adjudicación: \$1.276.000.000.-
- ✓ Mes base de oferta: Diciembre 2020.
- ✓ Fecha de acta de inicio: 18-04-2022
- ✓ Plazo de obra: 420 días de la fecha del acta de inicio.
- ✓ Fecha original de finalización de Obra: 13 de junio de 2023.

Figura 2 – Plano de implantacion general obra YPF TREN



Fuente: Informe mensual de Auditoría (interna). UPEBM

El sector determinado para la Etapa 3 se compone de tres manzanas de una parcela cada una y nombradas con letras desde la A a la C. Cada parcela contempla una tipología distinta. Los edificios son en planta baja y 3 niveles. En el primer caso, el último nivel está retirado en frente y contrafrente. Hay unidades desde un dormitorio hasta 4 dormitorios.

Las manzanas B y C tienen entradas independientes desde la calle para cada unidad funcional. Las de la manzana A están ubicadas en las esquinas y son viviendas colectivas con entradas independientes a las unidades funcionales en planta baja y un núcleo vertical para acceder a las unidades de los pisos superiores. En dichos núcleos se deja previsto un espacio reglamentario para la posible futura instalación de un ascensor.

Todos los edificios están equipados con tanques de bombeo y dos bombas de impulsión en planta baja. En la cubierta se ubican los tanques de reserva, termotanques solares y paneles fotovoltaicos.

Al final del periodo auditado, al 31/12/2023, el grado de avance del proyecto era el que se representa en la siguiente figura:

Figura 3 – Avance de proyecto YPF 3 al 31/12/2023



Fuente: Unidad de Proyectos Especiales Barrio Mugica (UPEBM)

Por su parte, consta en el EE el Acta de Recepción Provisoria Parcial que da cuenta de la entrega parcial de las obras con fecha 5 de mayo de 2024.

V.4 Normativa aplicable.

La normativa específica relativa al objeto del presente Informe de auditoría, “Barrio 31, Sector YPF Nuevas viviendas” se detalla en Anexo I.

De dicha normativa, se extrae, a modo de resumen, la siguiente:



- ✓ 2009 - Ley 3.343 - Dispónese la urbanización del polígono, correspondiente a las Villas 31 y 31 Bis.
- ✓ 2016 - Creación de la Secretaría de Integración Social y Urbana.
- ✓ 2018 - Ley 6.129 - Marco normativo Reurbanización del barrio Mugica, su integración con el resto de la Ciudad y la radicación definitiva de sus habitantes. Delimita el Polígono del barrio y complementa la Ley N°3.343.
- ✓ 2021 - Decreto N° 264/21 -Crea la Unidad de Proyectos Especiales: Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica.
- ✓ Diciembre del año 2023 - Decreto N° 387-GCABA/23, se modificó la denominación de la UPE a Unidad de Proyectos Especiales Barrio Mugica (UPEBM).

Cabe aclarar que, a partir de la modificación en la fuente de financiamiento (que se expone más adelante) de la obra auditada, resulta de aplicación:

- ✓ la Ley N° 6.246, “ Régimen de Contrataciones de Obra Pública” que debe observar el GCBA y su Decreto Reglamentario N° 60/GCABA/21,
- ✓ el Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Decreto N° 152/2021.
- ✓ el Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado por Resolución N° RESOL-2021-1045-GCABA-MDHYHGC.
- ✓ el Régimen de Redeterminación de los precios, en el marco de la Ley N° 2.809 (texto consolidado según Ley N° 6.588) y su reglamentación.

V.5 Estructuras organizacionales actuantes. Organigramas⁶.

V.5.1 Estructura vigente en el periodo auditado, 2023.

A partir de julio de 2021 se da origen a la Unidad de Proyectos Especiales del Barrio Padre Carlos Mugica (UPEBPCM). Dicha dependencia se creó en reemplazo de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) y existió en la órbita del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat del GCABA hasta diciembre del año 2023 con una estructura de cuatro direcciones generales:

- ✓ **Dirección General de Integración Social** que cuenta con la Gerencia Operativa de Integración Comunitaria;
- ✓ **Dirección General de Integración Económica** que se compone de dos gerencias operativas, la de Integración Comercial y la de Desarrollo Emprendedor y Laboral;
- ✓ **Dirección General de Obras, Proyectos y Diseño Urbano** que la componen tres gerencias operativas, Proyecto Urbano, Obras y Gestión Territorial;
- ✓ **Dirección General de Mejoramiento de Vivienda** que cuenta con tres gerencias, Gestión Comunitaria, Proyecto, y Obras y Mejoramiento de

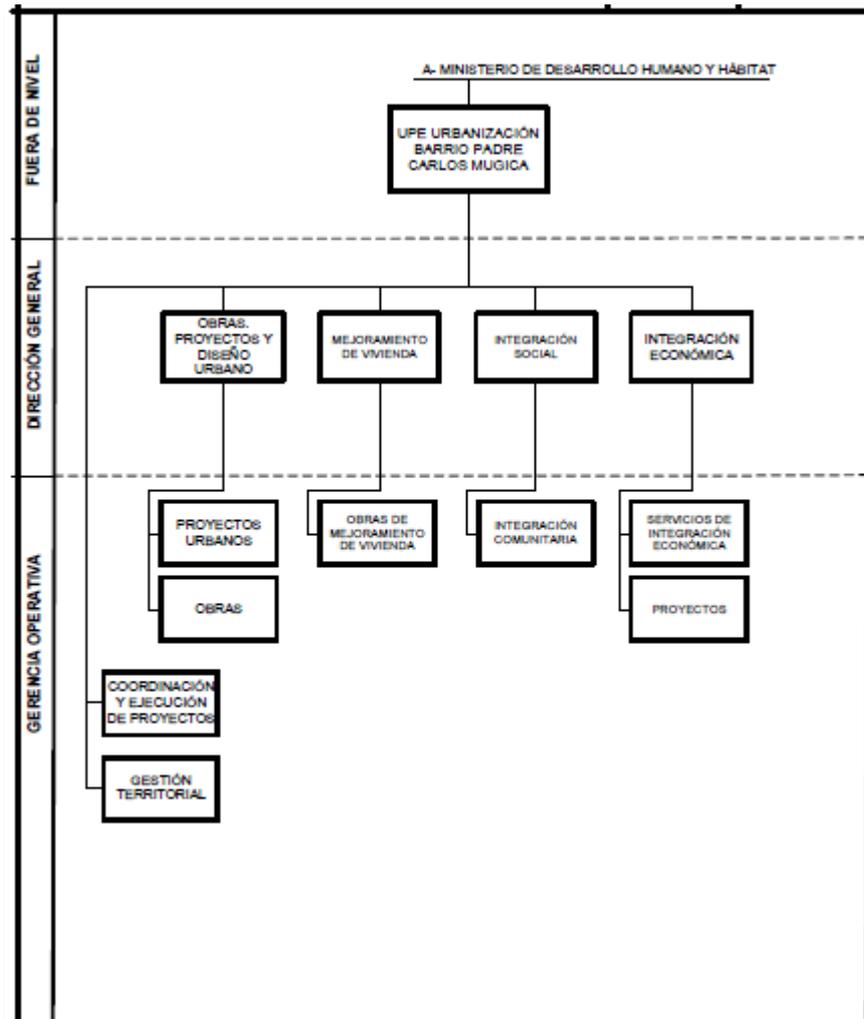
⁶ Fuente: Respuesta a la Nota NO-2024-00008549-AGCBA-DGOBR, pto 3.. por IF-2024-22189351-GCABA-UPEBM



Vivienda.

A continuación, se expone la estructura orgánica funcional de **UPEBPCM** vigente en el periodo auditado (2023).

Figura 4 – Organigrama de **UPEBPCM** vigente en 2023.



Fuente: Respta a Nota de 1º Requerimiento (NO-2024-00008549-AGCBA-DGOBR)

En diciembre del año 2023, por Decreto N° 387-GCABA/23, se modificó la denominación de la UPE a Unidad de Proyectos Especiales Barrio Mugica (**UPEBM**). Se suprimieron las cuatro Direcciones Generales y algunas de las Gerencias Operativas, quedando vigentes únicamente las siguientes Gerencias Operativas:

- a- Coordinación y Ejecución de Proyectos
- b- Gestión Territorial
- c- Obras

- d- Integración Comunitaria
- e- Servicios de Integración Económica

Cabe aclarar que estos últimos cambios se plasmaron el 1/4/2024 por Dto. N°161/GCABA/24.

V.6 Documentación, Universo y Muestra de auditoría para relevamiento y análisis.

V.6.1 Documentación para el análisis legal:

La documentación para la realización del análisis legal es la siguiente:

- ✓ Expediente electrónico (EE) N° 2021-32439843-GCABA-DGOPDU LP para la obra “Construcción Viviendas Nuevas e Infraestructura y Espacio Público Urbanización Nueva YPF – Etapa 3”, el cual contiene no solo el proceso licitatorio sino también la tramitación de los balances de economías y demasías en la etapa de ejecución de la obra.
- ✓ Normativa aplicable⁷.
- ✓ Respuestas a Notas AGCBA N° 8549/24 y N° 17512/24.
- ✓ Informes mensuales de Auditoría Interna (de la UPEBM) año 2022.
- ✓ Informes del Banco Mundial años 2022 y 2023.

V.6.2 Documentación y Muestra para el analisis financiero/contable.

El universo de actuaciones se compone de 14 expedientes. La muestra de auditoría, para analisis financiero contable se compone de 11 Expedientes de certificados de avances de obra y de redeterminaciones de precios por un total de \$3.168.733.093,04, lo cual representa el 99,97% del universo. El resto, se trata de 3 Expedientes con escasa significatividad económica.

El criterio utilizado para seleccionar la muestra fue tomar el 100% de los expedientes del Inciso 4 – Bienes de Uso.

Cuadro 1 – Muestra para analisis financiero contable.

N°	Tipo Doc.	N° Doc.	Ejercicio	Monto Devengado (\$)
1	EXP	32439843	2021	971.480.523,30
2	EXP	10561775	2023	707.815.042,84
3	EXP	35030650	2023	563.198.328,27
4	EXP	13318179	2023	373.168.078,88
5	EXP	40726227	2023	303.477.558,43

⁷ Enumerada en el punto V.4 del presente Informe.

N°	Tipo Doc.	N° Doc.	Ejercicio	Monto Devengado (\$)
6	EXP	9013796	2023	113.280.004,28
7	EXP	21278071	2023	66.141.725,42
8	EXP	18276308	2023	27.712.409,82
9	EXP	16482067	2019	26.007.534,15
10	EXP	9833432	2023	9.839.542,77
11	EXP	14222274	2023	6.612.344,88
TOTAL				3.168.733.093,04

Fuente: Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/24

Del total devengado, el 31,47% corresponde a los Certificados de Avance de Obra (CAO) y el 68,50% corresponden a Redeterminaciones de Precios. El 0,03% son los Expedientes del “Colegio de Abogados” que corresponden al Inciso 3 y no fueron incluidos en la muestra.

V.6.3 Documentación y Muestra para el análisis técnico.

Para el análisis técnico, se relevaron y analizaron las Ordenes de servicio (OS) y las Notas de Pedido (NP) del año 2023. El criterio de selección de las mismas fue tomar todas (100%) las NPs y OSs incorporadas al Expediente EE-2021-32439843-GCABA-DGOPDU (correspondiente a la Licitación Pública N° 1177-2021). Se las comparó con las relevadas en la visita de campo del día 25/09/2024 y con las enviadas por mail el 02/07/2024.

V.7 Analisis Legal de las contrataciones.

Respecto a las contrataciones por las que se llevaron a cabo para la construcción de la Obra “Barrio 31, Sector YPF Nuevas viviendas”, se realizaron los siguientes procedimientos y análisis desde el punto de vista legal:

- ✓ Relevamiento de las actuaciones contenidas en el expediente principal⁸.
- ✓ Análisis de los pliegos que componen la licitación.
- ✓ Análisis del proceso licitatorio.
- ✓ Evaluación del resultado del proceso de contratación.

V.7.1 Proceso licitatorio y Financiamiento .

La Dirección General de Obras Proyectos y Diseño Urbano (DGOPDU), dependiente de la Unidad de Proyectos Especiales (UPE) Urbanización Barrio Padre Carlos

⁸ Licitación Pública N° 1177-2021 – EX – 2021-32439843-GCABA-DGOPDU

Mugica (UPEUBPCM) del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat es la que promueve la licitación pública en el marco del Contrato de Préstamo N° BIRF 8706-AR⁹.

El día 21/12/ 2017 se suscribió el convenio de Préstamo entre la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la República Argentina y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) con el objeto de financiar el Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires .

El Proyecto del Préstamo BIRF constaba de los siguientes componentes:

- ✓ **Componente 1:** Integración social y urbana del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) Dicho componente estaba dividido en:
 - **1.1: Integración urbana, infraestructura, y espacio público.** El objetivo de este subcomponente es mejorar la infraestructura básica en el Barrio 31 para mejorar el acceso al abastecimiento de agua, saneamiento, drenaje de aguas pluviales, alumbrado público, calles pavimentadas y electricidad.
 - **1.2: Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad:** El objetivo de este subcomponente es mejorar las condiciones habitacionales de los residentes del Barrio 31 que viven bajo la autopista Illia y de aquellas familias que viven en condiciones de alta vulnerabilidad o que necesitan ser reubicadas como parte de los proyectos de infraestructura.

La Obra objeto del presente Informe forma parte del conjunto de acciones del proyecto y sería financiada con recursos del Préstamo, Componente 1 – arriba expuesto.

Las obras a ejecutar ya habían sido licitadas durante el año 2019. Por efectos de la pandemia COVID-19 la empresa adjudicataria inicialmente, CUNUMI S.A., no pudo proseguir con la obra, procediendo a rescindir el contrato.

De tal forma, se inicia un nuevo llamado a Licitación Pública Nacional el 01/12/21. Se establece la publicación del llamado en el BOCBA, portal web de contrataciones electrónicas, un diario nacional y comunicación a la Cámara Argentina de la Construcción. Se verificó la publicación en BOCBA, portal web y correo a la Cámara, pero la solicitud de gasto en SIGAF no figura en las actas.

Los principales hitos del nuevo proceso licitatorio fueron:

- ✓ Por Resolución N° 1045-MDHYH-2021 (01/12/21) se aprueban la **Solicitud de**

⁹ suscripto con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)



-
- Ofertas y Pliegos de Especificaciones Técnicas.** No consta en el expediente la constancia de publicación en el Boletín Oficial.
- ✓ **Solicitudes de Prórroga (Diciembre 2021) de las 2 empresas interesadas a ofertar** (Diciembre 2021): Dycasa solicita 45 días y Bricons, 20 días de prórroga para la presentación de ofertas.
 - ✓ Por Resolución N° 1-UPEUBPCM-2022 (03/01/22) se posterga la apertura de ofertas al 26/01/22. De tal forma, se otorgó la prórroga de 20 días, coincidente con la solicitada por BRICONS SA. Se verificaron publicaciones en el BOCBA, portal web y correo a la Cámara Argentina de la Construcción.
 - ✓ **Acta de Apertura de Ofertas** (26/01/22): BRICONS SA es la única oferente con un precio de \$ 1.276.000.000,01.
 - ✓ **Presentación de Ofertas y Adjudicación** (Enero-Marzo 2022):
 - Ofertas: BRICONS SA fue la única oferente (\$ 1.276.000.000,01).
 - La Comisión de Evaluación de Ofertas recomendó la adjudicación a BRICONS SA (24/02/22). Esta preadjudicación no fue publicada en el Boletín Oficial, y no se registra notificación formal al oferente.
 - Se obtuvo un Dictamen de la **Procuración General** (03/03/22) requiriendo la afectación definitiva del presupuesto.
 - **Adjudicación:** a BRICONS SA mediante la Resolución N° 112-MDHyH-22 (09/03/22). La notificación a BRICONS SA se realizó electrónicamente, y las publicaciones en el Boletín Oficial y el portal web de contrataciones presentan retrasos.
 - ✓ **Convenio (Contrata):** Se firmó el 18/03/22
 - ✓ **Inicio de la obra:** (18/04/22).

La documentación que rigió el proceso licitatorio y realización de la Obra YPF, Etapa 3¹⁰ estuvo integrada por¹¹:

- Solicitud de Ofertas Obras Menores (Proceso de licitación de un solo sobre) - DOCUMENTO ESTÁNDAR DE ADQUISICIONES, del Banco Mundial – BIRF¹² que incluye, entre otras Secciones:
 - Requisitos de las Obras¹³.
 - Condiciones Generales (CGC)¹⁴

¹⁰ Obra “Construcción de Viviendas Multifamiliares Edificios A, B Y C + Infraestructura de Servicios y Espacio Público, Nueva Urbanización YPF-Tren” (art. 1° del PET)

¹¹ Según Resolución N° 1045-MDHYH-2021

¹² PLIEG-2021-35960092-GCABADGOPDU. Este Documento Estándar de Adquisiciones (DEA) aplicable a la contratación de obras menores ha sido preparado para ser utilizado en contratos financiados por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y la Asociación Internacional de Fomento (AIF)

¹³ Esta sección contiene las especificaciones, los planos y la información suplementaria que describen las Obras que se han de contratar. Es un resumen del PET.

¹⁴ Esta sección contiene las cláusulas generales que han de aplicarse en todos los contratos. Esta sección es común a todas las obras financiados por el BIRF.

○ Condiciones Especiales (CEC)¹⁵

- Pliegos de Especificaciones Técnicas¹⁶.

Luego del cambio de la fuente de financiamiento, la normativa que rigió el desarrollo de la obra fue:

- Ley N° 6.246, que establece el “Régimen de Contrataciones de Obra Pública” de la CABA.
- PET
- Régimen de Redeterminación de los precios estipulado por la Ley N° 2.809 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su reglamentación.

En definitiva, con el cambio de fuente de financiamiento¹⁷ se produjo una modificación en la normativa aplicable en la Licitación Pública N° 1177/21. Todo esto se resume en el siguiente cuadro:

Cuadro 2 - Normativa aplicable en la LP N° 1177/21 antes y después del cambio de Financiamiento

ANTES DE LA RES 741/MDHYH/22	DESPUÉS DE LA RES 741/MDHYH/22
Documento Estándar de Adquisiciones (contiene Condiciones Generales y Especiales del Contrato)	PCG aprobado por Decreto 152/21. PCP: sigue rigiendo el contenido en el DEA
Pliego de Especificaciones Técnicas	PET: sigue rigiendo el anterior
Régimen de Redeterminación de Precios propio del Banco Mundial	Reg. de Redet. de Precios: según Ley 2809 (texto consolidado según Ley 6347)
	Ley 6246 (Régimen de Contrataciones de Obra Pública) y Decreto Reglam. 60/21

Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, se aclara que los distintos Pliegos que rigieron en la licitación de referencia, desde su inicio hasta el dictado de la Resolución N° 741/MDHYH/22, fueron los aportados por el Banco Mundial.

¹⁵ Esta sección consta de los Datos del Contrato y las Disposiciones Específicas que contienen cláusulas propias para cada contrato.

¹⁶ IF-2021-36095595-GCABA-DGOPDU.

¹⁷ Inicialmente la obra 59 iba a ser financiada a través del contrato de préstamo BIRF N° 8706-AR y, a partir del dictado de la Resolución N° 741-MDHYH-22 – que aprueba el Acta de Común Acuerdo, suscripta entre el titular del organismo auditado y la empresa Bricons – el financiamiento pasó a ser del tesoro local.

V.7.2 Contratación.

A continuación, se destacan los aspectos fundamentales de la contratación objeto del presente Informe de auditoría, de acuerdo al **Documento Estándar de Adquisiciones** (DEA - del BIRF)

Tipo de Contratación: Solicitud de Ofertas Obras Menores (Licitación Pública Nacional - LP)

En el **Anuncio Específico de Adquisiciones** se incluyó:

- ✓ Proyecto: Proyecto de Transformación Urbana del Area Metropolitana de Buenos Aires (AMBA).
- ✓ Préstamo N°: BIRF 8706-AR.
- ✓ **Solicitud de Ofertas** - LP N°: 1177- SIGAF/2021
- ✓ **Título del Contrato:** Construcción de Viviendas Multifamiliares Edificios A, B Y C + Infraestructura de Servicios y Espacio Público, Nueva Urbanización YPF-Tren.
- ✓ **Cantidad de sobres:** uno.
- ✓ **Sistema de contratación:** “Los 3 EDIFICIOS (A, B y C) fueron cotizados por **Ajuste Alzado** con redeterminación de precios. Los rubros e Items de INFRAESTRUCTURA Y ESPACIOS EXTERIORES fueron cotizados por **Unidad de Medida**.”
- ✓ **Plazo de ejecución:** 420 días corridos (este plazo, además de la ejecución de las obras, incluye el Relevamiento y los Cateos, el Proyecto Ejecutivo, la Ingeniería de Detalle y el Plan de Gestión Ambiental y Social).
- ✓ El período de responsabilidad por defectos es de trescientos sesenta y cinco (365) días contados a partir de la fecha de Recepción Provisoria.
- ✓ **Presupuesto Oficial (julio 2021) de La Obra:**
- ✓

Cuadro 3 – Presupuesto Oficial

EDIFICIO	PRECIO TOTAL
EDIFICIO A	\$ 322.774.302,40
EDIFICIO B	\$ 168.041.150,34
EDIFICIO C	\$ 310.410.423,95
CALLES, PLAZAS E INFRAESTRUCTURA	\$ 262.560.247,42
PRECIO TOTAL ESTIMADO	\$ 1.063.786.124,10

Fuente: DEA

V.7.3 Dictamen de la Procuración General (PG).

En primer lugar hace mención a la Ley N° 5726 por la cual se autoriza al Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Hacienda, a contraer en el mercado local y/o internacional, uno o más empréstitos con Organismos Multilaterales de Crédito, Bancos de Desarrollo, Instituciones Financieras de Fomento de las Exportaciones, Instituciones Financieras Bilaterales de Desarrollo y/o cualquier otra institución financiera local o internacional, por un monto máximo de hasta USD 170.000.000 o su equivalente en pesos, otra u otras monedas, con un plazo de amortización mínimo de un año (art. 1°). Asimismo, por art. 2° se establece que el destino de las operaciones de crédito público será la ejecución de un **programa integral de desarrollo sostenible y mejora del hábitat de asentamientos informales del área de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con priorización en el programa de urbanización del polígono correspondiente a las Villas 31 y 31 bis.**

Además, en cuanto a la normativa aplicable en la presente licitación menciona, entre otros, al **Manual Operativo** del Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires que en su art. 1.2 – señala que, *el Convenio de Préstamo BIRF, tienen preeminencia normativa respecto de las leyes locales que se contrapongan a sus disposiciones.* Se aplican las Regulaciones de Adquisiciones para Prestatarios en Proyectos de Inversión del Banco Mundial para Bienes, Obras, Servicios de No Consultoría y Servicios de Consultoría de Julio del 2016.

La PG reafirma la preeminencia de dicha normativa por sobre las normas locales.

Finalmente, la PG indica que deberá requerirse, para el caso de corresponder, la respectiva no objeción del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, en su rol de autoridad de rectoría en la materia¹⁸.

La siguiente documentación, que estuvo a la vista de la PG, no pudo ser hallada en el Expediente principal analizado:

- Manual operativo del proyecto de transformación urbana del área metropolitana de Buenos Aires.
- No objeción del BIRF.

Como lo afirma la PG, en su dictamen de fecha 12/11/2021, expresa que la citada documentación *“es normativa aplicable en la presente licitación”*. Y por ende, debió estar integrada en las Actuaciones principales¹⁹ que son motivo de análisis de este

¹⁸ de acuerdo lo dispuesto por el Anexo II "Supervisión de las Adquisiciones" de las Regulaciones de Adquisiciones para Prestatarios y Proyectos de Inversión del Banco Mundial..

¹⁹ Expediente electrónico (EE) N° 2021-32439843-GCABA-DGOPDU de la LP para la obra "Construcción Viviendas Nuevas e Infraestructura y Espacio Público Urbanización Nueva YPF – Etapa 3".

Informe de auditoría.

V.7.4 Balances de Economías y Demasías – BEDs.

V.7.4.1 BED N° 1.

Por la Orden de Servicio (OS) N° 23, emitida el 10 de enero de 2023, la Inspección de Obra solicitó la cotización de nuevos ítems no contemplados en el proyecto original del acueducto, incluyendo la incorporación de lotes vacantes, adecuaciones al entorno y modificaciones en las redes de infraestructura. La contratista, BRICONS SA, presentó el Balance de Economías y Demasías N° 1, el 28 de febrero de 2023, solicitando una prórroga de 123 días, fijando la nueva fecha de finalización para el 13 de octubre de 2023.

Los ajustes propuestos resultan en un incremento del 4,24% del contrato, sumando \$56.471.768. Esto incluye economías de -\$97.742.586, demasías de \$47.792.916 y adicionales de \$106.421.439. Las modificaciones derivan de:

- ✓ cambios en la normativa,
- ✓ la situación del entorno urbano y
- ✓ la necesidad de adaptar la traza del acueducto.

Cabe señalar que la traza del acueducto fue inicialmente diseñada, durante la ejecución de obras por la contratista original, CUNUMI S.A., lo que requería un cruce de vías. Sin embargo, cambios en el entorno urbano, como la construcción de una subestación de EDENOR y el avance de redes internas en el Barrio, obligaron a replantear la traza. Se reubicó la planta de regulación, optimizando el recorrido y generando economías en el proyecto.

La Resolución N° 21-UPEUBPCM-2023²⁰ aprobó la creación de los ítems adicionales y la prórroga del plazo contractual. Además, se estableció la obligación de la contratista de ampliar las garantías de cumplimiento en función del nuevo monto del contrato.

Por su parte, por Resolución N° 741-MDHyH-22²¹ se aprueba un Acta de Común Acuerdo, suscripta por comitente y contratista de la LP N° 1177/21, mediante la cual se determinó el **cambio de la Fuente de Financiamiento de la obra y la adhesión de la contratista al Régimen de Redeterminación de los precios estipulado por la Ley N° 2.809 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su reglamentación.**

Asimismo, la Resolución que aprueba el BED N° 1 establece un cambio significativo en el régimen normativo aplicable a la licitación de referencia: ahora resulta de

²⁰ Consta su publicación en BOCBA N° 6583 del 17/03/23, y notificación al contratista vía correo electrónico.

²¹ BOCBA N° 6534 del 05/01/23.

aplicación la Ley N° 6.246, que establece el “Régimen de Contrataciones de Obra Pública” que debe observar el Sector Público de la CABA. Se aclara que se siguen aplicando el PCP y el PET que regían en forma previa al dictado de la Resolución N° 741-MDHyH-22, los cuales fueron aportados por el Banco Mundial.

La Resolución N° 23-UPEUBPCM-2023 aprueba el traslado de montos de certificados emitidos tras el Acta de Común Acuerdo, aplicando un ajuste del 72,94% para el mes de noviembre de 2022. Esta forma de ajuste se aplicó a los certificados de diciembre de 2022 y los sucesivos hasta la finalización del contrato.

Como resultado de esta Resolución N° 23, se destacan los siguientes valores:

✓ Valor básico del contrato:	\$ 1.276.000.000,00	100,00%
✓ Monto faltante por ejecutar:	\$ 970.407.242,73	76,05%
✓ Incremento del contrato tras la resolución:	\$ 707.815.042,85	55,47%

Asimismo, se ordena la ampliación de la garantía de cumplimiento del contrato por \$16.941.530,40, asegurada por Integrity Seguros Argentina S.A.

V.7.4.2 BED N° 2.

El 21 de junio de 2023, la Inspección de Obra solicitó a la empresa BRICONS SA modificar el contrato por un total de \$84.000.000,01, lo que representa un aumento del 6,30% respecto al monto original. Las modificaciones incluyen:

- ✓ seguridad en el predio,
- ✓ ajustes en infraestructura y
- ✓ cambios en el proyecto de los edificios A, B y C.

El 26 de junio, BRICONS SA aceptó los trabajos adicionales y pidió una prórroga de 77 días. Sin embargo, el Director General de Obras recomendó una extensión de solo 49 días, fijando la nueva fecha de finalización para el 1 de diciembre de 2023.

El 28 de agosto de 2023, por **Resolución N° 98-UPEUBPCM-2023**, se aprobó la creación de ítems adicionales y el BED N° 2, resultando en un incremento del contrato por \$84.000.000,01. Se intimó a BRICONS SA a ampliar las garantías de cumplimiento.

Finalmente, se publicó la resolución en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires el 4 de septiembre de 2023. La garantía de cumplimiento fue ampliada a \$25.200.000,01.

V.7.4.3 BED N° 3.

El 25 de octubre de 2023, la Inspección de Obra solicitó a la empresa BRICONS SA una modificación del contrato mediante el Balance de economías y demasías N° 3, que resultó en una disminución de -\$38.961.708,46.

El 1 de noviembre, BRICONS SA presentó su balance, un nuevo plan de trabajo y solicitó una prórroga de 66 días, estableciendo la nueva fecha de finalización de la obra para el 5 de febrero de 2024. El Director General de Obras apoyó la solicitud, argumentando que las modificaciones se debían a demoras y cambios en la cámara reguladora, así como la eliminación de trabajos de acueducto.

El 7 de diciembre, por **Resolución N° 168-UPEUBPCM-2023**, se aprobó la creación de ítems adicionales y el balance de economías. La resolución también confirmó la prórroga solicitada y estableció la disminución del monto del contrato. La resolución fue notificada al contratista el 13 de diciembre y publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires el 18 de diciembre de 2023.

En definitiva, el **resumen de los BEDs** es el siguiente:

Cuadro 4 – Resumen de montos de BEDs

Balance general de Economías y Demasías de obra:	
A. Contrato	\$ 1,276,000,000.01
B.-Bed I	\$ 56,471,768.21
C.-Bed II	\$ 84,000,000.01
D.-Bed III	\$ -38,961,708 46
NUEVO VALOR DE CONTRATO (dic-21)	\$ 1.377.510.060,00
PORCENTAJE DE BED I + BED II + BED III	7.96%

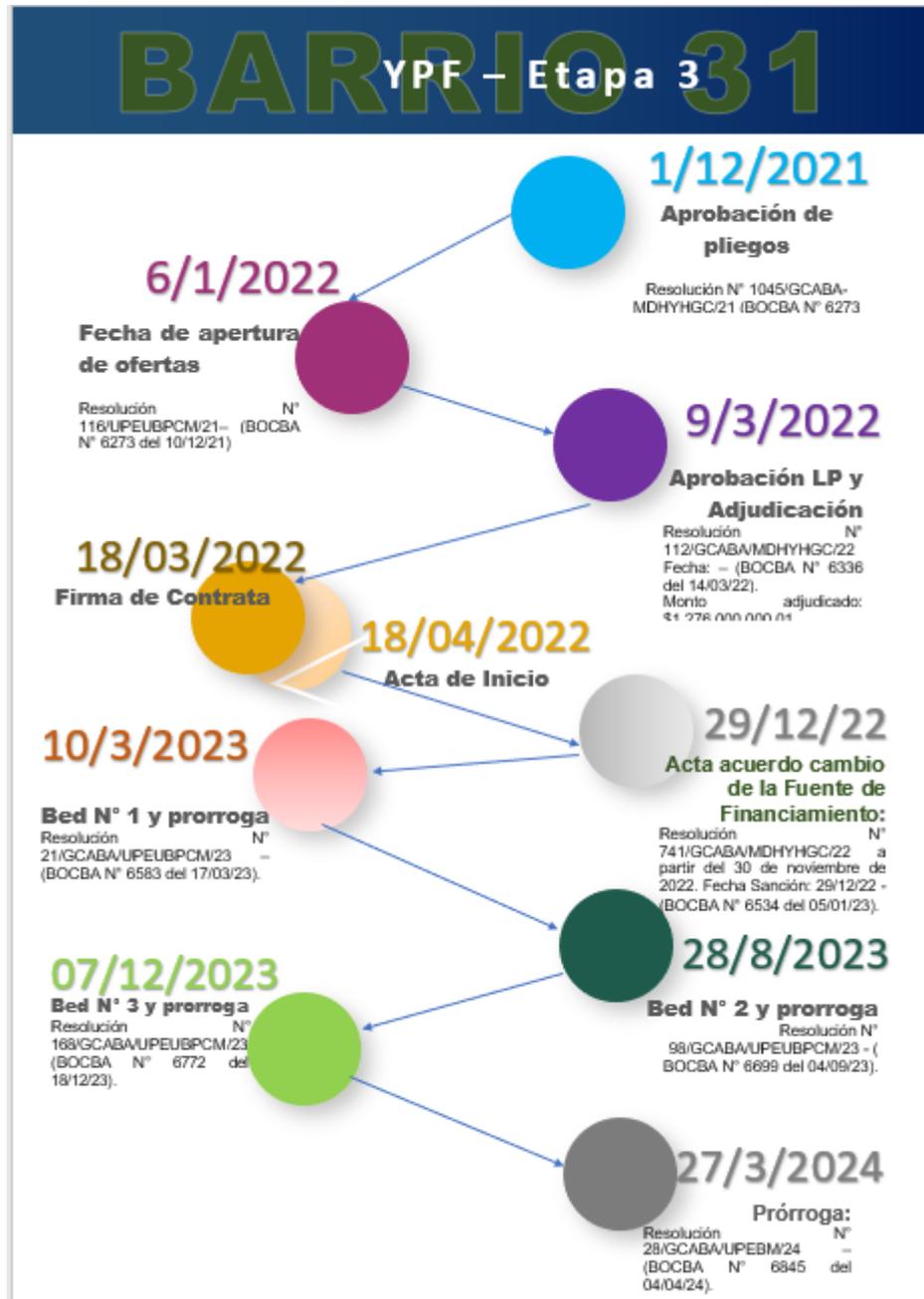
Fuente: Elaboración propia

V.7.5 Línea de tiempo.

A continuación, como resumen final, se presenta una línea de tiempo con la cronología del proceso licitatorio y de las obras de viviendas en sector YPF, Barrio 31. El Nombre "YPF TREN²²" o "YPF - Etapa 3.

²² Cuando se pensó el proyecto de YPF 3, había un proyecto del paseo del bajo de ampliar la entrada al puerto del Belgrano cargas y por se tenía que reasentar las viviendas linderas al mismo.

Figura 5 – Línea de Tiempo de la Obra nuevas viviendas en sector YPF del Barrio 31



Fuente: Elaboración Propia.

V.8 Análisis presupuestario y financiero-contable del Programa N°31.

Se analizó la ejecución presupuestaria de la categoría programática objeto de esta auditoría.

Se detalla a continuación el Presupuesto Financiero del Programa 31²³, extraído de la Cuenta de Inversión 2023.

Cuadro 5 – Presupuesto Financiero. El Programa 31 Total, 2023

Concepto	Sanción (\$)
1-GASTOS EN PERSONAL	33.483.550
Personal Permanente	23.654.589
Asistencia social al personal	493.382
Gabinete de autoridades superiores	9.335.579
2-BIENES DE CONSUMO	6.042.418
Productos alimenticios, agropecuarios y forestales	6.042.418
3-SERVICIOS NO PERSONALES	2.394.775.228
Mantenimiento, reparación y limpieza	1.655.585.528
Servicios Especializados, Comerciales y Financieros	40.441.434
Pasajes, viáticos y movilidad	891.504
Otros servicios	697.856
4-BIENES DE USO	5.280.115.505
Construcciones	5.280.115.505
5-ACTIVOS FINANCIEROS	50.753.219
Incremento de activos diferidos y adelantos a proveedores y contratistas	50.753.219
TOTAL	7.765.169.920

Fuente: Cuenta de Inversión 2023

Nótese que el Presupuesto está desarrollado en forma global para el Programa N° 31.

A continuación, se describe el Resumen de Ejecución Total del Programa N° 31, para

²³ Unidad Ejecutora: UPE Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica
Jurisdicción: 45 MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HÁBITAT
Programa N° 31 – Obras, Proyectos y Diseño Urbano
Finalidad: Servicios Sociales



Año 2023, correspondiente a la U.E. 489 – UPE - Barrio Padre Carlos Mugica.

Cuadro 6 - Resumen de Ejecución Total del Programa N° 31 Año 2023,

Py.	Ac.	Ob.	Descripción	Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado	% Deven.
0	1000	0	Conducción	20.368.445	34.089.440	34.089.436	34.089.436	0,22%
	2000		Adm. y Servicios	15.096.225	146.926.788	146.926.783	146.926.783	0,96%
	10000		Obras, Proy. y Dis.	6.933.923	1.344.126	1.344.125	1.344.125	0,01%
1	0	51	Infraest. Interna	4.430.451.626	8.309.865.596	8.307.338.094	8.307.005.626	54,29%
		54	Mej. Esp. Público	159.922.589	567.237441	567.237.440	567.237.440	3,71%
		55	Edificios Públicos	0	108.903.240	108.903.239	108.903.212	0,71%
		59	Viv. Nuevas Y.P.F.	1.757.270.574	3.169.741.175	3.169.741.171	3.169.740.943	20,72%
		66	Const. y Equipam.	0	537.663.049	537.603.737	537.603.730	3,51%
		67	Destacamento	0	145.819.414	145.819.414	145.819.414	0,95%
		61		51	Mant. Infraestruc.	750.407.986	1.535.175.091	1.535.175.090
52	Mant. Esp. Público			529.922.071	440.975.827	440.975.825	440.975.825	2,88%
53	Mant. de Edificio			94.796.481	564.149	564.148	564.148	0,00%
62		59	Mant. Viviendas	0	306.524.737	306.524.737	306.524.737	2,00%
			TOTAL	7.765.169.920	15.304.830.073	15.302.243.239	15.300.211.102	100,00

Fuente: OGEPU

Del cuadro anterior, cabe recordar que el objeto del presente Informe de auditoría es la Obra 59, del proyecto 1 que representa el 20.72 % del monto devengado del Programa 31.

V.8.1 El programa 31 dentro de la UPEBM. Devengado.

En el siguiente cuadro se detallan los diferentes programas con sus respectivos montos devengados, al 31/12/23, que tiene a cargo la UPE 489 – Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica (UPEBM).

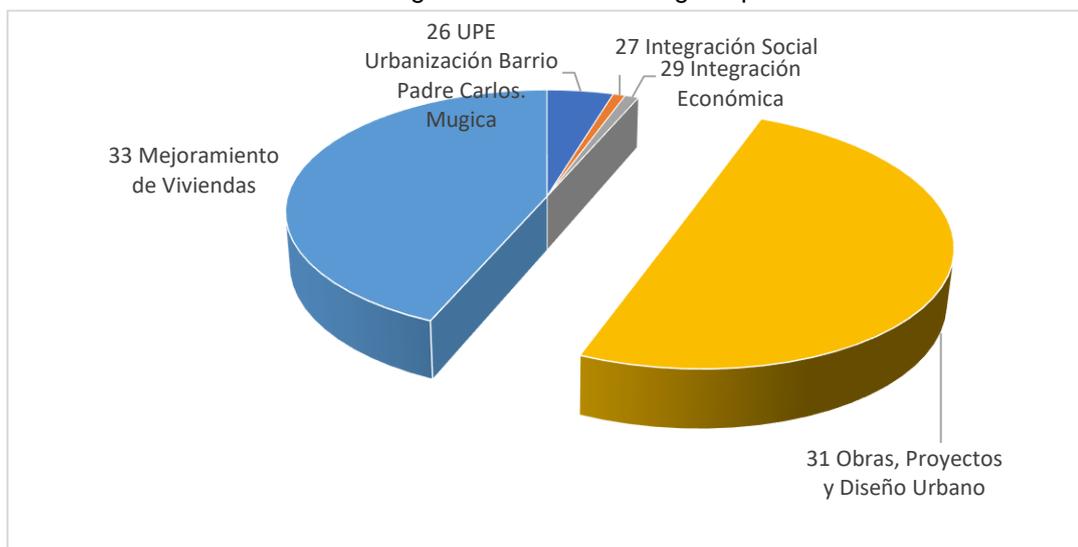
Cuadro 7 - Programas presupuestarios gestionados por la UPEBM. 2023

Prog. N°	Descripción	Devengado (\$)	%
26	UPE Urbanización Barrio Padre Carlos. Mugica	1.411.747.787,90	4,62%
27	Integración Social	261.624.685,32	0,86%
29	Integración Económica	291.615.470,64	0,95%
31²⁴	Obras, Proyectos y Diseño Urbano	15.300.211.102,09	50,06%
33	Mejoramiento de Viviendas	13.295.743.502,35	43,51%
TOTAL		30.560.942.548,30	100%

Fuente: Administración Gubernamental del Gobierno de la CABA

Del cuadro anterior se obtiene el siguiente gráfico que da idea de la importancia relativa del Programa 31 dentro de la UPEBM:

Gráfico 1 - El Programa 31 en el Devengado por la UPEBM



Fuente: Elaboración propia

A continuación, se describen los objetivos de los dos programas más importantes, dentro del Devengado en la UPEBM:

²⁴ El importe devengado corresponde al total del Programa N° 31, siendo el Py. 1 Act. 0 Obra 59 el objeto de auditoría

Programa N° 31 (objeto de esta Auditoría)- UPE Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica. Objetivos.

Proyectar, programar y elaborar la documentación técnica correspondiente de los proyectos urbanos, de arquitectura y de infraestructura.

Controlar el cumplimiento de los proyectos relacionados con la urbanización en orden al Plan Maestro de Urbanización Integral Retiro-Puerto.

Intervenir en la planificación de las obras de ingeniería y de infraestructura urbana previstas en el Plan Maestro de Urbanización Integral Retiro-Puerto.

Ejecutar, fiscalizar, controlar e inspeccionar las obras, trabajos y proyectos que se ejecuten bajo su responsabilidad.

Programa N° 33 - Mejoramiento de Vivienda. Objetivos

Diseñar y planificar proyectos de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad dentro del Plan Maestro de Urbanización Integral Retiro-Puerto, generando espacios adecuados y seguros para vivir e integrándolos a una infraestructura comunitaria que potencie el pleno desarrollo de sus habitantes.

Desarrollar tipologías constructivas y procesos de intervención de acuerdo a los parámetros sobre urbanización y lo previsto en el Plan Maestro de Urbanización Integral Retiro-Puerto.

Elaborar la documentación técnica correspondiente a los proyectos de mejoramiento de vivienda.

Coordinar la inspección de las obras, trabajos y proyectos de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad que se ejecuten bajo su responsabilidad.

Colaborar en el análisis y evaluación del estado de avance de objetivos y proyectos, contemplando los aspectos ambientales y sociales.

V.8.2 Obra 59 y Proyecto 1, en el Programa 31.

V.8.2.1 Proyecto 1 en el Programa 31.

En los siguientes cuadro y gráfico se muestra la proporción que ocupa el Proyecto 1 dentro del Programa 31.

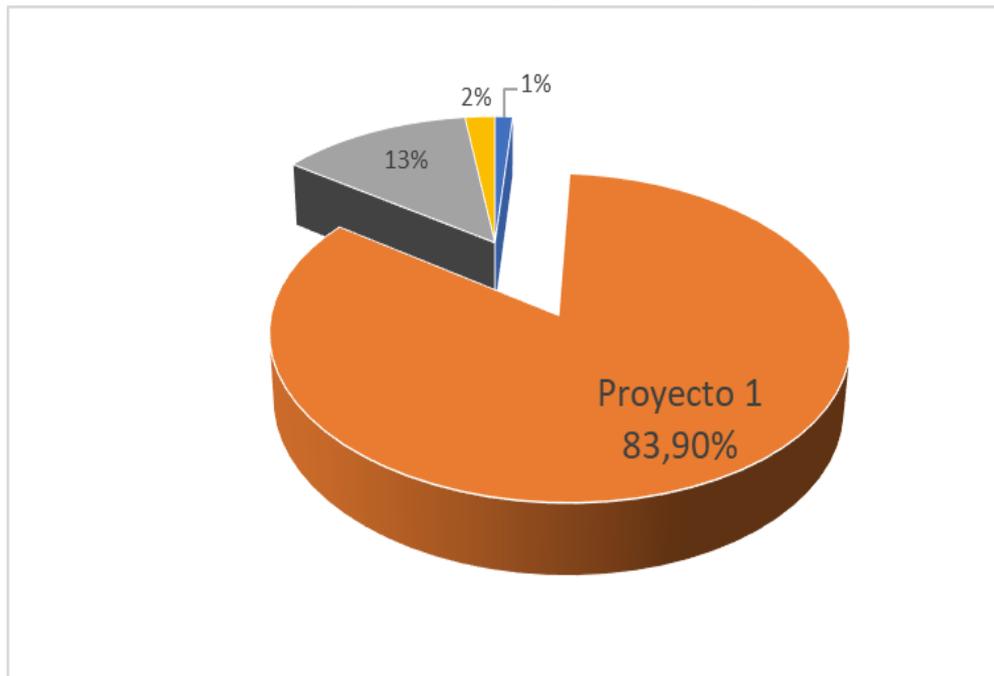


Cuadro 8 – El Proyecto 1 en el Programa 1, Devengado 2023

PROYECTO	DEVENGADO	%
0	\$ 182.360.344,00	1,19%
1	\$ 12.836.310.365,00	83,90%
61	\$ 1.975.015.656,00	12,91%
62	\$ 306.524.737,00	2,00%
Total	\$ 15.300.211.102,00	100,00%

Fuente: Elaboración propia

Gráfico 2 - El Proyecto 1 en el Programa 1. Devengado 2023



Fuente: Elaboración propia

V.8.2.2 La Obra 59, en el Proyecto 1 y en el Programa 1.

El porcentaje de incidencia del proyecto 1 y obra 59, sobre el total de Programa N° 31, en cada una de las etapas presupuestarias, se muestra en el siguiente cuadro:



Cuadro 9 –Programa 31. Año 2023.

Programa N° 31			
Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
7.765.169.920	15.304.830.073	15.302.243.241,21	15.300.211.102,09
Proyecto 1 – Actividad 0 - Obra 59			
1.757.270.574	3.169.741.175	3.169.741.171,62	3.169.740.943,47
Incidencia porcentual Obra 59 sobre el total del Programa N° 31			
22,63%	20,71%	20,71%	20,72%

Fuente: Elaboración propia. SIGAF,

La última fila expone el porcentaje de incidencia de la Obra 59 sobre el total del Programa N° 31 en cada etapa presupuestaria.

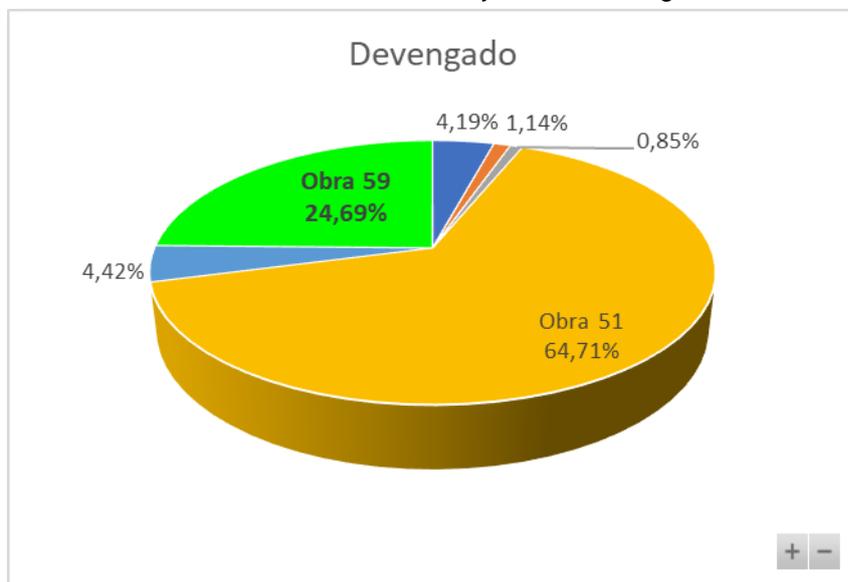
Por su parte, la Obra 59 , dentro del Proyecto 1 se muestra en los siguientes cuadro y gráfico:

Cuadro 10 - La Obra 59 , dentro del Proyecto 1

Etiquetas de fila	Obr a	Suma de Sanción	Suma de Vigente	Suma de Definitivo	Suma de Devengado	% de Devengado
Const. y Equipam.	66	\$ -	\$ 537.663.049	\$ 537.603.737	\$ 537.603.730	4,19%
Destacamento	67	\$ -	\$ 145.819.414	\$ 145.819.414	\$ 145.819.414	1,14%
Edificios Públicos	55	\$ -	\$ 108.903.240	\$ 108.903.239	\$ 108.903.212	0,85%
Infraest.Interna	51	\$ 4.430.451.626	\$ 8.309.865.596	\$ 8.307.338.094	\$ 8.307.005.626	64,71%
Mej. Esp. Público	54	\$ 159.922.589	\$ 567.237.441	\$ 567.237.440	\$ 567.237.440	4,42%
Viv. Nuevas Y.P.F.	59	\$ 1.757.270.574	\$ 3.169.741.175	\$ 3.169.741.171	\$ 3.169.740.943	24,69%
Total general		\$ 6.347.644.789	\$ 12.839.229.915	\$ 12.836.643.095	\$ 12.836.310.365	100,00%

Fuente: Elaboración propia. Cuenta de Inversión.

Gráfico 3 – La Obra 59 en el Proyecto 1. Devengado 2023



Fuente: Elaboración propia

En el gráfico anterior puede apreciarse que la Obra 51 “Infraestructura Interna” tiene más relevancia que la Obra 59 “Viviendas Nuevas YPF” (objeto de la presente auditoría).

V.8.3 Crédito y Etapas Presupuestarias de la Obra 59 “Viviendas Nuevas en YPF”, por Incisos.

A continuación, se exponen los créditos presupuestarios correspondientes al programa N°31.

Cuadro 11 – Etapas presupuestarias, Programa N° 31 - Proyecto 1 – Actividad 0 - Obra 59 - 2023

Crédito del programa		Nº de Inciso	Crédito del Inciso
Sancionado (Original)	1.757.270.574,00	1.-Gastos en Personal	0,00
		2.-Bienes de Consumo	0,00
		3.-Serv. No Personales	78.506.349,00
		4.- Bienes de Uso	1.678.764.225,00
Vigente	3.169.741.175,00	1.-Gastos en Personal	0,00
		2.-Bienes de Consumo	0,00
		3.-Serv. No Personales	1.007.851,00
		4.- Bienes de Uso	3.168.733.324,00
Definitivo		1.-Gastos en Personal	0,00



Crédito del programa		Nº de Inciso	Crédito del Inciso
	3.169.741.171,62	2.-Bienes de Consumo	0,00
		3.-Serv. No Personales	1.007.850,43
		4.- Bienes de Uso	3.168.733.321,19
Devengado	3.169.740.943,47	1.-Gastos en Personal	0,00
		2.-Bienes de Consumo	0,00
		3.-Serv. No Personales	1.007.850,43
		4.- Bienes de Uso	3.168.733.093,04

Fuente: Cuenta de Inversión .

V.8.4 Etapas presupuestarias de la Obra 59, dentro del Proyecto 1, por Incisos.

Se agruparon y compararon matemáticamente las registraciones contables respecto de la Ejecución Presupuestaria descrita en el Listado de Transacciones SIGAF, Cuenta de Inversión, Presupuesto Sancionado, Parametrizado de Crédito SIGAF y de las fuentes de información obrantes en la AGCBA, todo correspondiente al Año 2023. El resultado de este análisis se refleja en el siguiente cuadro:

Cuadro 12 – Crédito y etapas presupuestarias, por Inciso, de la Obra 59, del Proyecto , del Programa N° 31

Inciso	Ejecución Financiera Anual por Inciso	Original (Sanción)	Vigente	Definitivo	Devengado	Crédito Deveng respecto del Vigente
	a	b	c	d	e	f=e/c
3	Servicios no Perso.	78.506.349,00	1.007.851,00	1.007.850,43	1.007.850,43	99,99
4	Bienes de Uso	1.678.764.225,00	3.168.733.324,00	3.168.733.321,19	3.168.733.093,04	99,99
TOTAL		1.757.270.574,00	3.169.741.175,00	3.169.741.171,62	3.169.740.943,47	99,99

Fuente: Listado de Transacciones al 18-07-24 y Cuenta de Inversión 2023

En el cuadro anterior, asimismo, se detalla el porcentaje del crédito devengado respecto del crédito vigente. Así es que se devengó el 99,99% del crédito disponible.

Si se calcula el porcentaje por inciso, para cada etapa presupuestaria se obtiene el siguiente cuadro:

Cuadro 13 – Porcentaje por inciso de cada etapa presupuestaria

Inciso	Ejecución Financiera Anual por Inciso	Original (Sanción)	Vigente	Definitivo	Devengado
	a	b	c	d	e
3	Serv. no Personales	4,47	3,18	3,17	3,17
4	Bienes de Uso	95,53	96,82	96,83	96,83
TOTAL		100%	100%	100%	100%

Fuente: Listado de Transacciones al 18-07-24 y Cuenta de Inversión 2023

V.8.5 Fuentes de financiamiento.

La RESOLUCIÓN N° 1.280-MHGC-2009 clasifica los Recursos y los Gastos, por fuente de financiamiento (FF) para el GCBA.

El Programa N° 31, Proyecto 1, Actividad 0, Obra 59 fue financiado mediante 3 fuentes distintas durante el ejercicio 2023. El detalle de los importes devengados se ve en el siguiente cuadro, habiendo sido clasificados según la fuente de financiamiento (FF) y el concepto correspondiente:

Cuadro 14 – Fuente de Financiamiento de la Obra 59.

FF	Tipo de Contratación	Importe Devengado (\$)
11 ²⁵ - Tesoro CBA	Licitación Pública	652.882.787,28
	Redeterminación de Precios	1.462.061.086,88
	Contratación Directa ²⁶	1.007.850,43
Subtotal 11 - Tesoro de la Ciudad		2.115.951.724,59
13 ²⁷ - Afectación Específica	Licitación Pública	318.597.964,17
	Redeterminación de Precios	598.877.925,82
Subtotal 13 - Recursos con afectación específica		917.475.889,99

²⁵11 - Tesoro de la Ciudad: Recursos originados en los ingresos de rentas generales. Se caracterizan por ser de libre disponibilidad y sin cargo de devolución, por lo que excluye las transferencias afectadas a programas específicos de la Administración Central y el uso del crédito interno o externo.

²⁶ Colegio de abogados.

²⁷13 - Recursos con afectación específica: Recursos afectados por normas locales, en los términos del artículo 46 de la Ley N° 70 para financiar específicamente determinados programas o actividades de la Administración Central. No incluye las transferencias afectadas a programas específicos de la Administración Central ni las transferencias internas.

FF	Tipo de Contratación	Importe Devengado (\$)
22 ²⁸ Externo	Licitación Pública	26.007.306,00
	Redeterminación de Precios	110.306.022,89
Subtotal 22 - Financiamiento externo		136.313.328,89
Total General		3.169.740.943,47

Fuente: elaboración propia AGCBA

Del total devengado, el 31,47% corresponde a los Certificado de Avance de Obra (CAO) y el 68,50% corresponden a Redeterminaciones de Precios.

La obra “Viviendas Nuevas YPF, Etapa 3”, inició su ejecución dentro del listado de las obras financiadas por el préstamo del Banco Mundial. Sin embargo, de acuerdo a lo expresado por la UPEBM²⁹, como ya fue detallado, en noviembre de 2022, se cambió a financiamiento de fuente local³⁰ y, en definitiva, “no se han realizado desembolsos del préstamo BIRF N° 8706-AR para la ejecución de la presente obra” (“Viviendas Nuevas YPF, Etapa 3”).

Sin embargo, en el programa objeto de auditoría, se devengaron importes que provienen del préstamo del Banco Mundial (FF22). Esto se debe a que los mismos fueron utilizados para cancelar compromisos adquiridos en la Licitación Pública Nacional N° 504/SIGAF/19, destinada a la ejecución de la obra denominada “Generación de Aperturas de Calles y Nueva Calle N° 14 – Barrio 31 – Carlos Mugica Retiro – Buenos Aires” a través de los mecanismos establecidos por el Banco Internacional de Desarrollo y Fomento en el marco del contrato de Préstamo N° BIRF 8706-AR ID N° P159843AR, para asistir en el financiamiento del “Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires – Ciudad Autónoma de Buenos Aires”, y que por resolución número RESOL-2019-436-GCABA-MJGGC del 03/12/19, se le adjudicó a la UTE ALTOTE S.A. – BOSQUIMANO S.A.

²⁸22 - Financiamiento externo: Créditos otorgados por los gobiernos de otros países, los organismos internacionales y las entidades financieras públicas o privadas del sector externo.

²⁹ En rspta. a NOTA NO-2024-000017512-AGCBA-DGOBR,

³⁰ Por RESOL-2022-741-GCABAMDHYHGC.



V.8.6 Metas físicas

Se analizó la información suministrada por la OGEPU³¹, que consta de Reportes e Informes de Ejecución Física, Financiera y de fuentes internas de la AGCBA³².

Para realizar el análisis de las metas físicas³³, solo fue provisto del Formulario S7³⁴ correspondiente al ejercicio 2023, ya que el formulario de Carga de Ejecución Física³⁵ se encontraba vacío. La carga de la Producción Pública (ejecución física) es registrada por los responsables de las UEs, por la OGESE y autorizada por la OGEPU.

El Formulario S7³⁶, solo tiene completados los siguientes Items para el programa 31 en total³⁷ (*Apertura Programática 31.0.Obras, Proyectos y Diseño Urbano*). Se remitieron solo los formularios S7 correspondientes a los Trimestres 2, 3 y 4 . Los Items llenados para estos 3 trimestres fueron:

³¹ Dependiente de la Subsecretaría de Gestión y Administración Financiera, dependiente del Ministerio de Hacienda.

³² Se analizaron y relevaron las siguientes documentación y fuentes de información:

Cuenta de Inversión 2023.

Página Web GCBA.

IF-2021-19885091-GCABA-DGOGPP- Pautas Técnicas y Metodológicas Carga Física y "Seguimiento Trimestral Gestión Pública"- Ministerio De Hacienda y Finanzas – Subsecretaría De Hacienda Dirección General Oficina De Gestión Pública Y Presupuesto.

Decreto N° 470/22- Normas Anuales de Ejecución y Aplicación del Presupuesto General de la Administración Gubernamental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el Ejercicio Fiscal 2023.

IF-2024-26861212-GCABA-DGOGPP en respuesta a la Nota de AGCBA NO-2024-00013168-AGCBA-DGOBR

³³ La "meta" es la parte de la producción que se ha de convertir en un producto acabado dentro del ámbito de la acción presupuestaria durante el ejercicio objeto de la auditoría.

³⁴ Formulario S7: *Mediante este Formulario se analiza la ejecución, respecto del crédito vigente. Se debe plasmar el resultado en números ordinarios y en porcentaje sobre el total del mismo, se puede ampliar a nivel económico, corriente / capital, objeto del gasto, o a nivel de inciso. Si el o los programas registraron modificaciones significativas en el período se debe indicar cuál fue el impacto sobre las metas.* Fuente: "Pautas Técnicas y Metodológicas Carga Física Y "Seguimiento Trimestral Gestión Publica". GCBA

³⁵ "Carga de Ejecución Física" remitido en la respuesta de la OGEPU. IF-2024-17734431-GCABA-DGOGPP en respta. a NO-2024-00007664-AGCBA-DGOBR.

³⁶ Mediante este Formulario se analiza la ejecución, respecto del crédito vigente.

Si el o los programas registraron modificaciones significativas en el período se debe indicar cuál fue el impacto sobre las metas.

En cuanto a la ejecución Física, esta provee información sobre lo producido durante la gestión en ese periodo lo que permite identificar fallas en la ejecución como así también en la formulación.

Prioriza los problemas internos identificados con anterioridad y los motivos del desvío durante la ejecución. Este análisis propuesto a nivel de programa es de suma importancia en la medida que todo análisis posterior estará condicionado por la calidad de la información del mismo.

³⁷ "Ejercicio 2023

489 UPE Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica

45.0.0.45. MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HÁBITAT

Apertura Programática 31.0.Obras, Proyectos y Diseño Urbano"

- ✓ Ejecución Financiera: para los 3 trimestres (2, 3 y 4)
- ✓ Ejecución Física: completado solo para el 4º Trimestre.

A continuación se transcriben los Items completados del Formulario S7:

Trim.	Ejecución Financiera
1º	
2º	<i>El programa se desarrolló correctamente desde lo presupuestario. La ejecución del segundo trimestre fue de 36,24% (\$3.135.726.500,87) y acumulada al 30/06 fue de 50,33% (\$4.354.741.507,19) en etapa de definitivo, sobre un vigente de \$8.652.070.954 Todas las actividades específicas registraron ejecución trimestral.</i>
3º	<i>El programa se desarrolló correctamente desde lo presupuestario. Los problemas de crédito fueron superados mediante ajustes. No hubo problemas de cuota. Mientras que la ejecución del tercer trimestre fue de 39,57 % (\$ 4.147.238.339,09) y acumulada al 30/09/23 fue de 80,55% (\$8.441.650.657,77) en etapa de definitivo, sobre un vigente de \$10.479.441.348,00. Todas las actividades específicas registraron ejecución trimestral y acumulada.</i>
4º	<i>El programa se desarrolló correctamente desde lo presupuestario. Los problemas de crédito fueron superados mediante ajustes. No hubo problemas de cuota. Mientras que la ejecución del cuarto trimestre fue de 40,86% (\$6.123.869.395,8) y acumulada al 31/12/23 fue de 95,27% (\$14.279.043.655,17) en etapa de definitivo, sobre un vigente de \$ 14.987.534.671. Todas las actividades específicas registraron ejecución trimestral y acumulada.</i>

Trimestre	Ejecución Física
4º	<i>Se readecuaron la infraestructura de 2.538 Unidades Funcionales. Se recuperaron 1.212 m2 de Espacio Público. Se avanzó la obra de Viviendas Nuevas YPF en un 20% más . Se finalizaron las obras de: CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO BAJO AUTOPISTA y DESTACAMENTO POLICIAL.</i>

Quedaron en blanco los siguientes items del formulario S7:

- ✓ Priorización de Problemas
- ✓ Motivos de Desvíos
- ✓ Acciones a Realizar
- ✓ Otras Consideraciones
- ✓ Observaciones
- ✓ Análisis OGPEU por Programa

Como puede verse, en este formulario se describe la información sobre el avance de las obras realizadas por la UPE, correspondiente al Programa N° 31, en general, y solo se identifica el Proyecto 1, Actividad 0, Obra 59, en un párrafo, en donde se refiere que “Se avanzó la obra de Viviendas Nuevas YPF en un 20% más”. A su vez, no hay indicación específica sobre la Ejecución Financiera realizada en esta obra.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 71º de la Ley N° 70, el Seguimiento Trimestral se compone del análisis elaborado por los responsables de cada programa y proyecto, y de un análisis global realizado por la OGESE.

De acuerdo a lo descripto precedentemente, tanto la UE (UPEBM), la OGESE y la OGEPU incumplieron con el Art. 71 de la Ley N° 70³⁸.

V.8.7 Modificaciones Presupuestarias (MP).

A continuación se describe y se presenta el resultado del análisis de la información suministrada por la OGEPU, que consta de Reportes presupuestarios, Requerimientos (MP), Resoluciones, Disposiciones, de la Cuenta de Inversión 2023 y en la utilización de fuentes internas de la AGCBA³⁹.

Mediante la Resolución N° 217/SSHA/23 del 27/11/23 se aprueba la modificación de créditos obrante en el Anexo 1 de esa Resolución (IF-2023-43715667-GCABA-DGOGPP).

Asimismo, mediante la Resolución N° 234/SSHA/23 del 26/12/23, se autoriza a la OGEPU a efectuar, en el SIGAF, las modificaciones de créditos que sean necesarias para formalizar el cierre presupuestario 2023, las que quedaran aprobadas mediante ese acto administrativo.

En el siguiente cuadro se detallan los Requerimientos (MP), con sus respectivas normas aprobatorias, que forman parte de las modificaciones presupuestarias realizadas para el ejercicio 2023.

³⁸ Art. 71 - La Oficina de Presupuesto evalúa la ejecución del Presupuesto General del Gobierno de la Ciudad en forma trimestral y a su cierre. Para ello, las jurisdicciones y entidades deben:

- a. Llevar registros de información de la gestión física de la ejecución de sus presupuestos, de acuerdo con las normas técnicas correspondientes.
- b. Informar los resultados de la ejecución física del presupuesto a la Oficina de Presupuesto.
- c. Realizar la evaluación de la ejecución presupuestaria y elevarla a los órganos rectores de los Sistemas Presupuestarios y de Gestión Pública.

Art. 36 – Reglamentario del Art. 71 de la Ley:

A los efectos de evaluar la ejecución presupuestaria, las jurisdicciones y entidades, a través de las Oficinas de Gestión Sectorial, remitirán trimestralmente y al cierre del ejercicio, a la Dirección General de Gestión Pública y Presupuesto:

- a) la información referente al resultado de la gestión y la ejecución financiera de los programas a su cargo, ajustada a las normas técnicas que emita la Dirección General de Gestión Pública y Presupuesto
- b) la identificación de los desvíos entre lo ejecutado y lo programado presupuestariamente.
- c) explicación de la causa de los desvíos.
- d) la propuesta de medidas que permitan reprogramar la ejecución o que mejoren los procesos de programación futuros.

En el caso de programas que no tengan productos cuantificables, la evaluación debe realizarse en forma cualitativa.

La máxima autoridad de cada jurisdicción y entidad es responsable por la operación y datos que se suministren.

³⁹ Se analizó la siguiente documentación y fuentes de información

Listado de Transacciones SIGAF.

Cuenta de Inversión 2023.

Presupuesto Sancionado 2023.

IF-2024-26861212-GCABA-DGOGPP en respuesta a NO-2024-00013168-AGCBA-DGOBR.



Cuadro 15 - Modificaciones presupuestarias realizadas para el ejercicio 2023. *Listado por Norma Aprobatoria*

<i>Norma Aprobatoria</i>	<i>N°</i>	<i>Fecha</i>	<i>Descripción</i>	<i>N° MP</i>	<i>Importe Positivo (\$)</i>	<i>Importe Negativo (\$)</i>		
<i>Disposición</i>	357	14/07/23	<i>MDHYHGC</i>	5211	600.000.000			
<i>Resolución</i>	106	02/03/23		508		30.000.000		
	170	30/03/23		933	215.000.000	888.000.001		
	268	24/05/23		3055			25.376.610	
							19.032.457	
							12.688.305	
						57.097.372		
	31	25/01/23		127		278.439.931		
	313	21/06/23		3466	300.000.000			
				3471		12.688.305		
					16.928.776			
	318	22/06/23		3614	1.330.000			
	389	25/07/23		5353		16.442		
	570	03/11/23		8471			5.000.000	
						348.649.306		
				8472	17.475.891			
	640	19/12/23		9410			2.000.000	
						2.000.000		
	<i>Decreto</i>	470		29/12/22	<i>GCABA</i>	4126		549.799
								549.799
6918						233.778		
						233.778		
9800						224.274		
		224.274						
<i>Resolución Ministerio de Hacienda</i>	217	27/11/23	<i>SSHA</i>	8843	825.300.000			
	230	15/12/23		9332	150.000.000			
	234	26/12/23		10115			712.821	
						12.700.000		
	10139					55.872		
9757			140.000.000					
<i>Totales</i>					2.687.489.196	1.275.018.595		
<i>Aumento Presupuestaro</i>					1.412.470.601			

Fuente: OGEPU

A modo de resumen, en el siguiente cuadro se detalla el aumento presupuestario producido mediante las modificaciones realizadas:

Cuadro 16 - aumento presupuestario producido mediante las modificaciones realizadas

CONCEPTO	IMPORTE (\$)
Crédito Sancionado	1.757.270.574,00
Aumento presupuestario	1.412.470.601,00
Crédito Vigente	3.169.741.175,00

Fuente: Cuenta de Inversión 2024

En el siguiente cuadro se detalla el porcentaje de incidencia de las modificaciones presupuestarias sobre el Crédito Sancionado para cada uno de los incisos y así llegando al Crédito Vigente, el cual se incrementó en el 80,38% respecto del Crédito Sancionado.

Cuadro 17 - Porcentaje de incidencia de las modificaciones presupuestarias sobre el Crédito Sancionado, por Inciso

INCISO	C. SANCION	MODIFICACION	%	C. VIGENTE
3	78.506.349,00	(77.498.498,00)	(98,72)	1.007.851,00
4	1.678.764.225,00	1.489.969.099,00	88,75	3.168.733.324,00
Total	1.757.270.574,00	1.412.470.601,00	80,38	3.169.741.175,00

Fuente: Cuenta de Inversión 2024

V.8.8 Análisis de los expedientes de certificados y redeterminaciones de precios.

Se relevaron y analizaron los siguientes expedientes de la muestra:

Cuadro 18 – Muestra para analisis financiero contable.

N°	Tipo Doc.	N° Doc.	Ejercicio	Monto Devengado (\$)
1	EXP	32439843	2021	971.480.523,30
2	EXP	10561775	2023	707.815.042,84
3	EXP	35030650	2023	563.198.328,27
4	EXP	13318179	2023	373.168.078,88
5	EXP	40726227	2023	303.477.558,43
6	EXP	9013796	2023	113.280.004,28
7	EXP	21278071	2023	66.141.725,42
8	EXP	18276308	2023	27.712.409,82
9	EXP	16482067	2019	26.007.534,15
10	EXP	9833432	2023	9.839.542,77
11	EXP	14222274	2023	6.612.344,88
TOTAL				3.168.733.093,04

Fuente: Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/24

Del análisis de los expedientes que comprenden la muestra de auditoría surgen las siguientes consideraciones:

Los expedientes comprendidos entre el orden N° 7 al orden N° 11, corresponden a la Licitación Pública N° 504/SIGAF/2019 - Obra: "Generación de apertura de Calles y Nueva calle N° 14 – Barrio 31 – Padre Carlos Mugica – Retiro -CABA". La empresa adjudicataria es ALTOTE S.A. – BOSQUIMANO UTE. Salvo el expediente EX 16482067/19 (orden 9) que corresponde a la Licitación Pública de aperturas de calles, todos los expedientes corresponden a redeterminaciones de precios de la misma licitación y que fueron devengados y pagados utilizando la FF 22⁴⁰.

Para los demás expedientes (orden 1 a 6), que corresponden a la empresa BRICONS SA, se utilizaron las fuentes de financiamiento FF 11⁴¹ y 13⁴², durante el ejercicio 2023, y corresponden a la Licitación Pública Nacional N° 1177/SIGAF/2021.

V.8.9 Análisis de los certificados básicos y de BEDs.

A continuación se exponen los montos certificados por obra básica original (sin BEDs) correspondientes al año 2023:

Cuadro 19 – Certificados mensuales, año 2023.

N°	FECHA DE PRESENTACION DEL CERTIFICADO	CERTIFICADO MENSUAL (\$)	DESC. ANTICIP. 10 % -Año 2023 (\$)	VALOR FINAL CERTIFICADO C/ DESCUENTO (\$)	AVANCE % ACTUAL (\$)	ACUMULADO (\$)
9	6/2/2023	30.760.294,04	3.076.029,40	27.684.264,64	2,41%	245.849.928,32
10	1/3/2023	42.680.203,17	4.268.020,32	38.412.182,85	3,34%	288.456.877,75
11	5/4/2023	45.064.773,53	4.506.477,35	40.558.296,18	3,53	333.448.397,53
12	1/5/2023	171.541.624,97	17.154.162,50	154.387.462,48	13,44	504.954.203,59

⁴⁰22 - Financiamiento externo: Créditos otorgados por los gobiernos de otros países, los organismos internacionales y las entidades financieras públicas o privadas del sector externo.

⁴¹11 - Tesoro de la Ciudad: Recursos originados en los ingresos de rentas generales. Se caracterizan por ser de libre disponibilidad y sin cargo de devolución, por lo que excluye las transferencias afectadas a programas específicos de la Administración Central y el uso del crédito interno o externo.

⁴²13 - Recursos con afectación específica: Recursos afectados por normas locales, en los términos del artículo 46 de la Ley N° 70 para financiar específicamente determinados programas o actividades de la Administración Central. No incluye las transferencias afectadas a programas específicos de la Administración Central ni las transferencias internas.



N°	FECHA DE PRESENTACION DEL CERTIFICADO	CERTIFICADO MENSUAL (\$)	DESC. ANTICIP. 10 % -Año 2023 (\$)	VALOR FINAL CERTIFICADO C/ DESCUENTO (\$)	AVANCE % ACTUAL (\$)	ACUMULADO (\$)
13	1/5/2023	100.369.502,95	10.036.950,30	90.332.552,66	7,87%	605.330.223,95
14	11/7/2023	59.740.279,16	5.974.027,92	53.766.251,24	4,68%	665.429.446,47
15	9/8/2023	35.254.294,33	3.525.429,43	31.728.864,89	2.76%	700.683.740,80
16	1/9/2023	68.198.810,92	6.819.881,09	61.378.929,83	5,34%	768.882.551,72
17	2/11/2023	19.731.582,63	1.973.158,26	17.758.424,36	1,55%	788.614.134,34
18	23/11/2023	27.231.329,66	2.723.132,97	24.508.196,69	2,13%	815.845.464,00
19	27/11/2023	24.066.478,41	2.406.647,84	21.659.830,57	1,89%	839.911.942,41
20	8/1/2024	18.047.748,55	2.425.788,04	15.621.960,51	1,41%	857.959.690,95
Total 2023				577.797.216,90		

Fuente: Elaboración propia en base a información de UPEBM.

Cabe destacar, que se hallaron algunas inconsistencias en los datos expuestos en los certificados básicos, especialmente en la columna de “Acumulado”, aunque no se afecta el monto total actual de cada certificado. A su vez, no se advierte en los certificados presentados por el contratista, que se respete el modelo dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales⁴³.

BED1: Monto Oferta: \$56.471.768,31

⁴³ IF-2021-13101641-GCABA-DGCCYA.



Cuadro 20 – Certificados mensuales de BED 1.

Nº	Fecha de presentación	Período	Avance Actual	Certificado Actual (\$)	Avance Acumulado	Certificado Acumulado (\$)
1	5/4/2023	mar-23	0,68%	386.674,44	0,68%	386.674,44
2	17/5/2023	abr-23	7,26%	4.098.169,13	7,94%	4.484.843,54
3	may-23	may-23	0,68%	16.879.668,41	0,68%	21.364.511,97
4	11/6/2023	jun-23	10,26%	5.795.625,31	48,50%	27.160.137,27
5	9/8/2023	jul-23	7,63%	4.308.085,01	55,72%	31.468.222,29
6	sep-23	ago-23	1,69%	952.222,22	57,41%	32.420.444,51
7	21/11/2023	sep-23	18,57%	10.487.100,45	75,98%	42.907.544,95
8	9/11/2023	oct-23	35,15%	19.848.669,17	111,13%	62.756.214,12
9	nov-23	nov-23	15,93%	8.997.300,75	127,06%	71.753.514,87
10	8/1/2024	dic-23	40,48%	22.858.236,57	167,54%	94.611.751,44
Total				94.611.751,46		

Fuente: Elaboración propia en base a información de UPEBM.

BED 2. Monto Oferta: \$84.000.000,01

Cuadro 21 – Certificados mensuales de BED 2.

Nº	Fecha	Período	Avance Actual	Certificado Actual (\$)	Avance Acumulado	Certificado Acumulado (\$)
1	2/11/2023	ago-23	46,17%	38.781.263,57	46,17%	38.781.263,57
2	2/11/2023	sep-23	121,70%	102.225.864,89	167,87%	141.007.128,45
3	9/11/2023	oct-23	79,13%	66.471.738,18	247,00%	207.478.866,64
4	nov-23	nov-23	46,68%	39.211.536,39	293,68%	246.690.403,03
5	8/1/2024	dic-23	45,11%	37.893.177,72	338,79%	284.583.580,75
Total				284.583.580,75		

Fuente: Elaboración propia en base a información de UPEBM.

BED 3. Monto Oferta: -\$38.961.708,46⁴⁴

Cuadro 22 – Certificados mensuales de BED 2.

Nº	Fecha	Período	Monto Oferta	Avance Actual	Certificado Actual	Avance Acumulado	Certificado Acumulado
1	8/1/2024	dic-23	38.961.708,46	0,00%	50.480.249,21 ⁴⁵	0,00%	50.480.249,21

Fuente: Elaboración propia en base a información de UPEBM.

En resumen, a Diciembre de 2023, los montos totales de los Certificados Básicos y de BEDs, para cada sector de la obra se exponen en el siguiente cuadro:

Cuadro 23 - Resumen de saldos de contrato acumulados, a diciembre 2023

	BASICO (\$)	BED I (\$)	BED II (\$)	BED III (\$)
CONTRATO ORIGINAL	1.276.000.000,01	56.471.768,31	84.000.000,01	(38.961.708,46)
CONTRATO AJUSTADO	895.091.333,07	111.691.239,72	320.247.267,18	50.480.249,21

Fuente: UPEBM

V.9 Análisis técnico del avance de las obras.

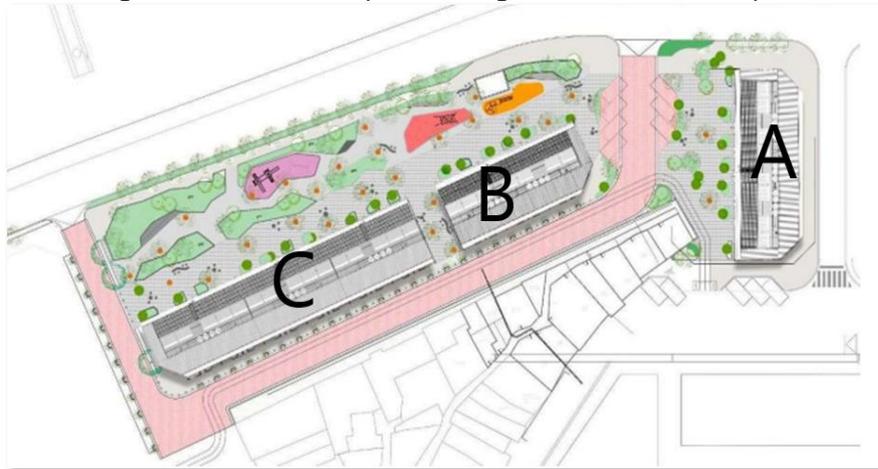
V.9.1 Definición del Proyecto al momento de adjudicar e iniciar las obras.

En el análisis de la Licitación Pública N°1177/2021 (LP) se verificó diferencias de información entre construcciones similares (Edificios A, B y C) y hasta contradicciones entre la información escrita (en Pliegos) y la información gráfica.

⁴⁴ Recordar que se produce una disminución en el monto del Contrato de Obra de \$38.961.708,46

⁴⁵ adicionales originados por demoras y modificaciones en la cámara reguladora, en la incorporación de seguridad adicional en el predio, por interferencias con instalaciones existentes y por una economía originada en la eliminación del trabajo de acueductos por un Total de \$89.441.957,67

Figura 6 – Plano de implantación general obra YPF Etapa 3



Fuente: Informe mensual de Auditoría (interna). UPEBM

En efecto, al analizar la información y documentación referente a los 3 edificios nuevos previstos, A, B y C, se verificó que no se proporcionó la misma cantidad ni calidad de información gráfica (planos) de los mismos.

El Edificio A presenta una notable deficiencia de planos estructurales (ninguno disponible en la documentación relevada). Esto contrasta con la información más completa disponible para los edificios B y C.

La UPEBM expresó que⁴⁶: “Teniendo en cuenta que los edificios B y C disponían de un proyecto más acabado, mientras que **el edificio A se presentaba a la licitación como un anteproyecto** cuyo proyecto debía ser desarrollado por la contratista en el periodo de dos meses de pre-construcción...”

El pliego de licitación⁴⁷ establecía un plazo de 420 días, incluyendo la etapa de proyecto ejecutivo, y ofrecía la posibilidad de solicitar información adicional. Por su parte, la contratista BRICONS SA, a pesar de haber firmado el convenio con conocimiento de estas diferencias, solicitó una prórroga de 150 días después del inicio de la obra (18/04/2022) para completar la documentación del Edificio A.

Sugirió como alternativa adaptar el Edificio A adoptando las tipologías de los Edificios B y C. La solicitud de prórroga fue rechazada (Orden de Servicio N°04, 22/04/2022),

⁴⁶ Respuesta a Nota Agcba N° 17512/24 pto. 15

⁴⁷ PLIEG-2021-35960092-GCABA-DGOPDU

pero se autorizó la adaptación del Edificio B al Edificio A⁴⁸. Esta situación conlleva un riesgo de incumplimiento de plazos y una gestión deficiente de la información en la fase de diseño y licitación. La disparidad en la documentación proporcionada para cada edificio indica una débil planificación y gestión de proyecto.

Luego de esta adaptación del proyecto del Edificio A se produjeron los primeros hitos iniciales siguientes:

- ✓ La solución permitió estar en un plazo de 40 días piloteando las fundaciones del Edificio A,
- ✓ La modificación redujo la superficie final y cantidad de Unidades Funcionales (UF) del edificio A debiendo ser ajustada por un BED
- ✓ Se redujeron en un 25% en el número de viviendas proyectado (de 100 a 75) y se eliminaron locales comerciales.
- ✓ El Edificio A adaptado (463,03m²) es 20,48% mas grande que el Edificio B (384,31m²).
- ✓ Retrasos: A pesar de la simplificación del proyecto, BRICONS SA presenta retrasos en la documentación y ejecución de obra a Junio de 2022 (70% del plazo de pre-construcción consumido, documentación incompleta, falta de documentación de infraestructura, etc.). Se instruye a BRICONS SA a acelerar trámites, contactar proveedores, y presentar cálculo de seguro ambiental.

Asimismo, se hallaron inconsistencias en el número de unidades funcionales a construir. Así, según la documentación analizada:

- En el Pliego original: se planifican 100 unidades funcionales y dos locales comerciales.
- En los Planos: se muestra Edificio A (35 viviendas + 1 local), Edificio B (18 viviendas), Edificio C (36 viviendas) = Total 90 viviendas y 1 local. De tal forma, se verifica una discrepancia con el pliego original.

Y como se mencionó más arriba⁴⁹, la UPEBM⁵⁰ expresó que finalmente resultaron 70 viviendas como consecuencia de cambios de algunas unidades que se unificaron para familias numerosas que requerían más ambientes.

V.9.2 Análisis de Ordenes de Servicio y Notas de Pedido de 2023.

La Licitación Pública N°1177/2021 – YPF3 Padre Mujica se realizó en virtud de la

⁴⁸ “se instruye a la CONTRATISTA a avanzar con la propuesta presentada de resolver el edificio A como un edificio B adaptado, adoptando todas las medidas necesarias para dar inicio a las tareas de fundaciones del mismo en la semana del 18-05-2022.” (OS N°4)

⁴⁹ En el punto de “Objetivo y localización”.

⁵⁰ En entrevista del día 22/05/2024.



rescisión con la constructora CUNUMI S.A. de las obras que habían sido licitadas y adjudicadas por un proceso previo durante el año 2019. Por efectos de la pandemia COVID-19 la empresa adjudicataria no pudo proseguir con la obra, generando la rescisión el contrato. A dicha fecha, la obra disponía del siguiente avance:

- Edificio A: Sin tareas ejecutadas
- Edificio B: Con losa s/ 1er piso ejecutada y pelos de columnas de 2º piso en espera.
- Edificio C: Con vigas s/ 1er piso parcialmente ejecutadas.
- Infraestructura: Sin tareas ejecutadas.

La nueva contratista, BRICONS SA, firmó la Contrata el 18/03/2022 y el Acta de inicio el 18/04/2022.

En el análisis de las Ordenes de servicio (OS) y las Notas de pedido (NP) se observa un deficiente uso de los libros de obra. En el periodo auditado, solo se registran **30 NP** por parte de la Constructora BRICONS SA y tan solo **7 OS** por parte de la Inspección de Obras en todo el año 2023⁵¹. En efecto:

- a) El 90% de las NPs emitidas por BRICONS SA son por motivos de documentación ejecutiva, presentación de BEDs, etc. Las mismas se pueden clasificar por asunto:
 - ✓ **Las entregas de Documentación** se reflejan en las NPs N°42 (11/01/23), N°44 (26/01/23), N°47 (09/02/23), N°48 (24/02/23), N°50 (10/04/23), N°52 (18/04/23), N°54 (28/04/23), N°55 (13/06/23), N°56 (13/06/23), N°58 (30/06/23), N°64 (11/08/23), N°65 (30/08/23), N°66 (07/09/23), N°68 (15/09/23) y N°69 (01/11/23).
 - ✓ **Presentación de BEDs** están en las NPs. N°43 (08/01/23), N°49 (27/02/23), N°57 (26/06/23), N°60 (03/08/23), N°61 (03/08/23) y N°63 (09/08/23).
 - ✓ **Los pedidos de aprobación de planos** presentados por la contratista están en las NPs. N°46 (06/02/23), N°53 (18/04/23), N°59 (18/07/23) y N°67 (07/09/23).
 - ✓ En la N.P. N°45 (06/02/2023) la contratista hace entrega del **Informe de factibilidad hidráulica de Sumideros**.
- b) Sólo 3 NPs, que representan el 10% del total, no responden a temas de documentación.

⁵¹ Estas fueron todas las Notas de Pedidos y Ordenes de Servicios incorporados al Expediente EE-2021-32439843-GCABA-DGOPDU.



De las mismas:

- ✓ 1 NP es por apertura de libro nuevo. En la N.P. N°51 (18/04/2023) registra la apertura de un nuevo libro de Notas de Pedidos.
- ✓ Solo 2 NPs, en todo el periodo auditado, responden a eventos ocurridos en las obras. En la N.P. N°41 (06/01/2023) la empresa constructora solicita cambio de materiales. En la N.P. N°62 (03/08/2023) BRICONS SA manifiesta interferencias encontradas para la materialización de la cámara reguladora. Poniendo en conocimiento de la situación a la Inspección de Obra (IO).

No hay NPs, ni en el período auditado ni anterior, que hagan referencia a presentación de muestras de materiales, presentación de muestra de artefactos, pruebas hidráulicas, etc.

- c) El 100% de las OSs emitidas por la Inspección de Obras, son por motivos de documentación ejecutiva, presentación de BEDs, etc. No hay OSs durante el periodo auditado que reclamen presentación de muestra de materiales, presentación de artefactos que respondan al pliego, pruebas hidráulicas, incumplimientos en tiempo y forma de los trabajos realizados, etc.

De las mismas:

- ✓ En 3/7 de las OS, que representa aproximadamente el 43%, trata sobre la recepción y aprobación de documentación ejecutiva.
 - ✓ En 3/7 de las OS, que representa aproximadamente el 43%, trata sobre los BEDs.
 - ✓ En 1/7 de las OS, que representa aproximadamente el 16%, trata sobre la factibilidad de la obra.
- d) La Inspección de Obra, desde 29/05/2023 hasta el último día del año 2023, no emitió ni una sola OS. Esto representa más de 7 meses sin comunicación oficial a través de los libros de obra por parte de la misma.

A su vez, se analizaron y compararon OSs y NPs desde 3 fuentes de documentación. Estas 3 fuentes fueron:

- ✓ **Relevamiento in situ** en la visita de campo el día 25 de septiembre del 2024
- ✓ **Información remitida vía mail** con adjuntos de las versiones digitales de OSs y NPs.
- ✓ Documento importado vía Gedo en el **Expediente EE-2021-32439843-GCABA-DGOPDU**.

Asimismo, hubo una limitación en poder identificar y verificar a alguno de los firmantes ya que no poseen aclaración. Por esta razón no se puede garantizar que se

encuentran habilitados para recibir o emitir OSs y NPs.

Del análisis de OSs y NPs, se hallaron los siguientes casos:

- ✓ Para la Orden de Servicio N°23 se encuentran dos versiones diferentes, con distintos contenido y fecha.
- ✓ Para la Orden de Servicio N°32 se encuentran dos versiones diferentes y con distinta fecha. Las firmas son similares, pero no iguales.
- ✓ En la Nota de Pedido N° 57 del 26/06/2023 hay dos versiones de la misma con contenido que difieren en algunos párrafos. Además, hay una limitación en poder identificar y verificar a alguno de los firmantes ya que no poseen aclaración de firma.
- ✓ En la Nota de Pedido N°70 del 01/11/2023, hay una única versión de la Nota de Pedido. Si bien la versión que está en el libro de obra es la misma que se encuentra en el Expediente y la remitida por mail, hay diferencias en las firmas entre la OS obtenida por el Expediente y la que se encuentra en el libro de obra. Asimismo, no se puede identificar ni verificar a alguno de los firmantes tanto del libro que se encuentra en obra como las remitidas por mail.

V.10 Análisis del Programa Ambiental y de Seguridad e Higiene del Trabajo.

Se buscó corroborar la existencia del **Certificado de Aptitud Ambiental**, y el cumplimiento del **Programa de Seguridad e Higiene**.

V.10.1 Programa de Seguridad e Higiene del Trabajo.

En el IF-2024-22189351-GCABA-UPEBM,⁵² de fecha de 05/06/24, se especifican las condiciones del **Programa de Seguridad e Higiene del Trabajo**, aplicable a la contratista BRICONS S.A.

Se deja constancia que el mismo aplica, integralmente, al Barrio Padre Múgica (BPM), por ende, comprende la Obra 59 “Viviendas Nuevas en YPF”.

La recepción del Programa de Seguridad e Higiene⁵³ se realizó en la fecha 04/04/22 (inicio de obra), a través de la ART Federación Patronal, debiéndose haber finalizado el 30/06/23 (fecha de fin de obra original).

Se detallan en el cuadro siguiente, las diferentes prórrogas solicitadas por el contratista:

⁵² En respta. a A.NO-2024-00008549-AGCBA-DGOBRAS.

⁵³ en la cual se detallan las coberturas, de Seguros ART, en Higiene y Seguridad del Trabajo

Cuadro 24 – Pórrogas de finalización de obra-

Nota Pedido	Días de Prorroga	Fecha de Finalización	Resolución
	Contractual		
43	123	13-10-23	N°21/GCABA/UPEUBPCM/23
60	49	01-12-23	N°98/ GCABA/UPEUBPCM/23
57	77	29-12-23	IF-32026038-GCABA-DGOPDU/23 ⁵⁴
70	66	05-02-24	N°168 /GCABA/UPEUBPCM/23
72	90	05-05-24	N° 28/GCABA/DGOPDU/24

Fuente: elaboración propia AGCBA.

Como se evidencia en el cuadro anterior, en la obra se produjeron extensiones de plazos, más allá del 30/6/2023. Por su parte, se verificó que la Póliza N.º 4782461, se extendió hasta el 30/06/2024.

V.10.2 Programa de Gestión Ambiental.

El Certificado de Aptitud Ambiental N° 20.711 (CAA) se otorgó al Programa “Plan Integral Retiro-Puerto (PIRP)”⁵⁵. Su categorización fue “De Impacto Ambiental con Relevante Efecto (CRE).

La presente obra, en particular, no posee un estudio de Impacto Ambiental Específico, ya que fue contemplada en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del PIRP, presentado en el mes de abril de 2017 a la APRA, y obteniendo el correspondiente CAA en enero de 2018. El vencimiento de este Certificado operó el 31/01/22.

Consultado el auditado respecto de este vencimiento, la UPEBM informó que el CAA se encontraba en proceso de renovación⁵⁶.

Es decir que, desde el 31/01/22, el CAA N° 20.711 no estuvo en vigencia y no fue renovado en tiempo y forma, en lo que refiere a la obra en análisis.

⁵⁴ No consta en la documentación enviada por la UPEBM, la resolución aprobatoria correspondiente.

⁵⁵ Mediante Resolución N° RS-2018-33-APRA, en fecha 30-01-18 y Expediente Electrónico N° EX-2017-09113326-MGEYA-APRA.

⁵⁶ Mediante INF-2024-22189351-GCABA-UPEBM, de fecha 05/06/24.

VI. Observaciones.

Análisis legal de las contrataciones.

Proceso Licitatorio y Financiamiento: Expediente electrónico (EE) N° 2021-32439843-GCABA-DGOPDU⁵⁷:

1. **Falta de integralidad de las actuaciones relevadas.** No constan:
 - 1.1. El Manual Operativo del proyecto de transformación urbana del área metropolitana de Bs. As.
 - 1.2. La publicación en el Boletín Oficial de la Resolución N° 1045/MDHyH/2021 por la cual se aprueban los Pliegos que van a regir la LP de referencia.
 - 1.3. La Solicitud de Gasto, a pesar de que en los Considerandos de la Resolución que llama a licitación pública se expresa que *“obra agregada al Expediente Electrónico...”*.
 - 1.4. La publicación de la Preadjudicación en el Boletín Oficial. Asimismo, a pesar de que el titular de la UPE informa - mediante IF-2022-08343873-GCABA-UPEUBPCM – que *la Intención de Adjudicar fue notificada al interesado*. Se verifica que no consta tal notificación.
 - 1.5. La copia de la Resolución N° 741-MDHyH-22 - ni de su Anexo (Acta de Común Acuerdo). Mediante esta Acta se determinó el cambio de Fuente de Financiamiento de la obra y la adhesión de la contratista al Régimen de Redeterminación de los precios estipulado por la Ley N° 2.809.
 - 1.6. El Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Decreto N° 152/2021. Este Pliego es aplicable a las contrataciones de Obras Públicas que se rijan por la Ley N° 6.246.

Análisis presupuestario y financiero-contable del Programa N°31.

2. Incumplimiento del Art. 71 de la Ley N° 70, por cuanto la jurisdicción no remitió en forma trimestral ni al final del ejercicio, información suficiente de la ejecución física y financiera para el análisis que debe realizar la OGEPU. En este sentido, tampoco cumplieron con las Pautas Técnicas y Metodológicas para la Carga Física y “Seguimiento Trimestral Gestión Pública”⁵⁸

⁵⁷ . Licitación Pública para la obra “Construcción Viviendas Nuevas e Infraestructura y Espacio Público Urbanización Nueva YPF – Etapa 3”.

⁵⁸ Pautas técnicas del MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS – SUBSECRETARIA DE HACIENDA DIRECCION GENERAL OFICINA DE GESTION PÚBLICA Y PRESUPUESTO – GCBA.

-
3. En los certificados presentados por el contratista no se respeta el modelo dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales⁵⁹; en lo que respecta a la información a detallar.

Análisis Técnico del avance de las obras. Ordenes de Servicio y Notas de Pedido de 2023.

Definición del Proyecto al momento de adjudicar e iniciar las obras

4. Débil planificación, diseño y definición del proyecto previo al llamado a Licitación. En el Edificio A se verificó la ausencia de planos estructurales, en contraste con la información más completa disponible para los edificios B y C.

Análisis de Ordenes de Servicio y Notas de Pedido de 2023.

5. En los libros de obra para las comunicaciones Órdenes de servicio (OS) y las Notas de pedido (NP) Comitente-Contratista, solo se registran 30 NP de la Constructora BRICONS SA y 7 OS de parte de la Inspección de Obras, en todo el año 2023. Esto denota la falta de comunicación formal entre las partes.
6. Se observa una inconsistencia en las OSs como en las NPs, al contrastarse 3 fuentes diferentes⁶⁰, las cuales presentaron distintas versiones de la mismas comunicaciones.

Análisis del Programa ambiental y de Seguridad e Higiene del Trabajo.

7. El Certificado de Aptitud Ambiental N° 20.711, que contemplaba la obra objeto de esta auditoría, no estaba vigente durante el periodo auditado ya que su vencimiento operó el 31/01/2022 y no se verificó su renovación en tiempo y forma.

VII. Recomendaciones.

Análisis legal de las contrataciones.

Proceso Licitatorio y Financiamiento: Expediente electrónico (EE) N° 2021-32439843-GCABA-DGOPDU :

1. Asegurar la integralidad todas las actuaciones y documentación respaldatorias de las licitaciones y contrataciones que gestione y se relacionen con la

⁵⁹ IF-2021-13101641-GCABA-DGCCYA.

⁶⁰ Relevamiento in situ - Información remitida vía mail - Expediente EE-2021-32439843-GCABA-DGOPDU



UPEBM.

Análisis presupuestario y financiero-contable del Programa N°31.

2. Cumplir con el Art. 71 de la Ley N° 70 en el llenado de los formularios a remitir a la OGEPU, y seguir las Pautas Técnicas y Metodológicas para la Carga Física y “Seguimiento Trimestral Gestión Pública”.
3. Respetar el modelo de Certificados (a presentar por el Contratista) dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales en lo que respecta a la información a exponer y detallar.

Análisis Técnico del avance de las obras. Ordenes de Servicio y Notas de Pedido de 2023.

Definición del Proyecto al momento de adjudicar e iniciar las obras.

4. Realizar una revisión exhaustiva de la planificación y del proyecto antes del llamado a licitación, asegurando que todos los planos estén completos y disponibles.
5. Formalizar la totalidad de las comunicaciones Comitente-Contratista a través de las Órdenes de Servicio y Notas de Pedido.
6. Implantar un procedimiento de homologación de documentos que permita una única versión las Comunicaciones (OSs y NPs), reduciendo las discrepancias entre diferentes versiones de las mismas.

Análisis del Programa ambiental y de Seguridad e Higiene del Trabajo.

7. Garantizar que todos los proyectos cumplan con los requerimientos ambientales establecidos y que se mantenga al día la renovación de los certificados necesarios antes de la fecha de vencimiento. Esto es, “*dentro de los sesenta (60) días hábiles previos al vencimiento del plazo de vigencia del mismo*”⁶¹

⁶¹ según indica el art.46 de la Resolución N.º 288-APRA-23 del 17/11/23.

VIII. Conclusión.

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.



Anexo I

Normativa aplicable

Norma	Síntesis
Ley N° 70	Administración Financiera de la CABA
Ley N° 325	Normas Básicas de Auditoría Externa AGCBA
Ley N° 6246	Régimen de Contrataciones de Obra Pública.
Decreto N° 60/21	Reglamentario de la Ley N° 6246
Ley N° 123	De Impacto Ambiental
Ley N° 2809	De Redeterminación de Precios. Modificada por Ley N° 4763
Ley N° 6594	Aprueba el presupuesto de la CABA para el ejercicio 2023
Ley N° 3343	Dispuso la urbanización del polígono correspondiente a las villas 31 y 31 bis
Ley N° 5726	Se autorizó a contraer empréstitos con Organismos Multilaterales de Crédito. Establece que el destino será la ejecución de un programa integral de desarrollo sostenible y mejora del hábitat de asentamientos informales del área de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con priorización en el programa de urbanización del polígono correspondiente a las Villas 31 y 31 bis.
Ley de Endeudamiento N° 5846, préstamo BIRF N° 8706-AR, Nación)	Ley de endeudamiento. Destino de los fondos: Obras en Barrio 31.
Ley N° 6129	Dispuso la reurbanización del Barrio "Padre Carlos Mugica"
Ley N° 6292	Ley de Ministerios.
Decreto N° 463/19	Se aprueba una nueva estructura orgánico-funcional dependiente del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Decreto N° 153/20	Se delega en la Mtra. de Desarrollo Humano y Hábitat la aprobación de Pliegos y las adjudicaciones correspondientes.
Decreto N° 264/21	Crea la Unidad de Proyectos Especiales: Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica.
Resolución N°112/MDHYH/22	Se aprueba la LP N° 1177-SIGAF-21 y se adjudica la obra a la firma Bricons SA.

Norma	Síntesis
Contrato BIRF N°8706-AR	Contrato de Préstamo para la LP N° 1177-SIGAF-2021
Resolución N° 741/MDHYH/22	Aprueba Acta por la cual se determinó el cambio de la Fuente de Financiamiento de la obra (LP N° 1177/21)
Ley N° 6684	Se sanciona la nueva Ley de Ministerios del GCBA.
Decreto N° 387/23	Aprueba nueva estructura orgánica funcional dependiente del Poder Ejecutivo. se modificó la denominación de la UPE a Unidad de Proyectos Especiales Barrio Mugica (UPEBM)

Fuente: Elaboración propia en base a marco normativo relevado y Exptes. por los que tramitan los procesos de contratación.

Anexo II

Relevamiento Fotográfico.

FOTO N° 1 Bajo Autopista: calles abierta a la circulación de vehículos, casa en litigio, para su futura demolición.



FOTO N° 2 Bajo Autopista: Liberado. calle abierta a la circulación de vehículos.



FOTO N° 3: Quedan lotes vacíos para futuras obras, las diferencias entre estructuras edilicias (de color verde anterior, blancas nuevas en YPF Etapa II A-B-C) 27-28 y 29.





FOTO N° 4 terreno sin cerca perimetral, material de demolición en vereda acumulación de residuos, escombros cercos y estructuras provisionarias Sección 3.05 Cerco de obra



De acuerdo al apartado 4.7 del PGAS, finalizada la obra, el Contratista deberá asegurar el retiro de las instalaciones, materiales, residuos, chatarras, escombros, cercos y estructuras provisionarias, equipos, maquinarias, etc., así como haber completado el correcto relleno de pozos. Y deberá retirar todo material presentado o generado de las áreas afectadas por obradores y sitios de acopio de suelo, u otras zonas afectadas por la obra.

FOTO N° 5 edificio A (27) movimiento de tierra, la zona se encuentra sin apertura de calles, vallas perimetrales instaladas.





FOTO N° 6 edificio B sobre calle YAGUARETE 1150 /1200, con sus respectivos pararrayos



FOTO N° 7 : Tanques de agua con sus respectivos paneles solares en edificios B y C, Yaguareté 1200 e Isla de Pascua, Falta de limpieza en calle y vereda.



FOTO N° 9:Esquina Isla de Pascua. Poste sobre la calle sin retirar.

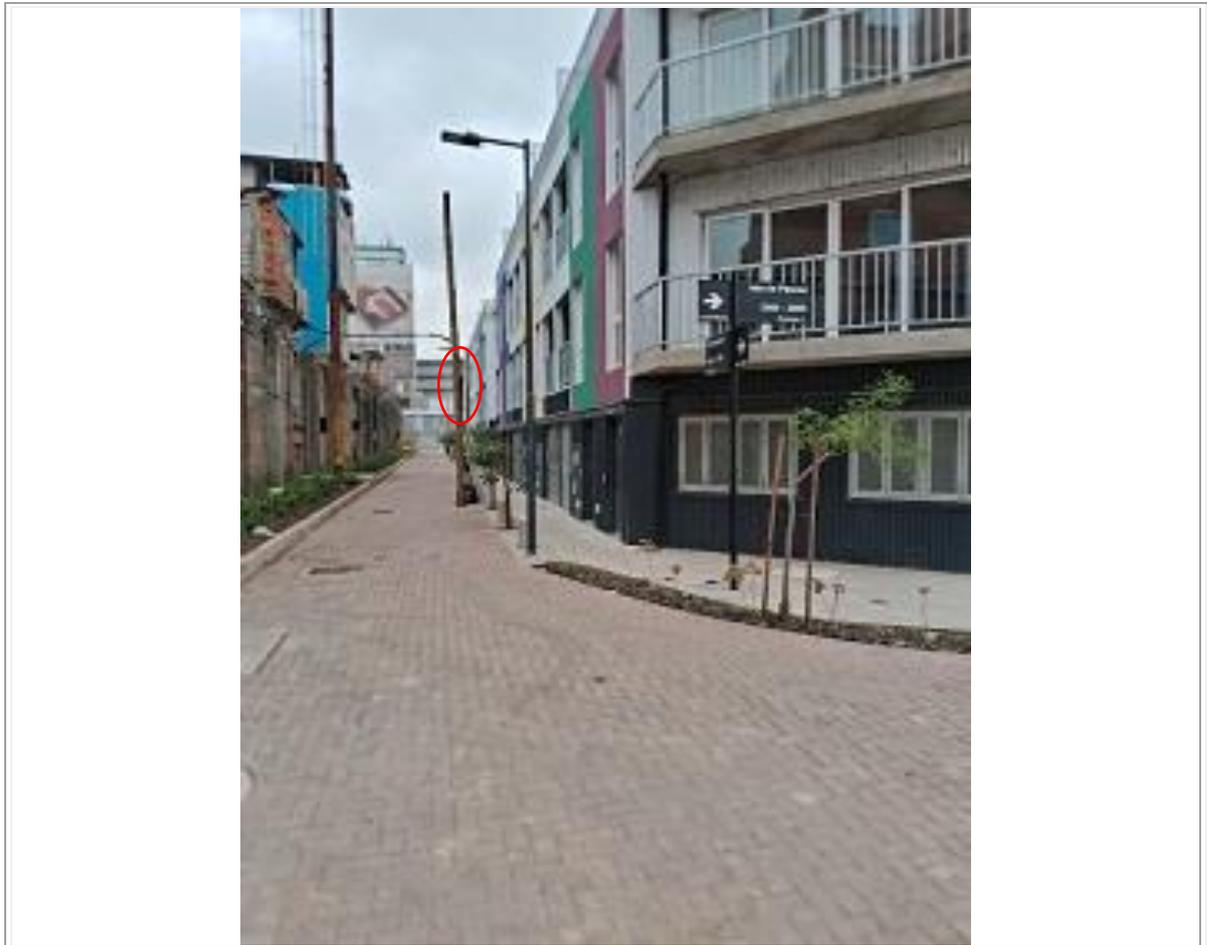




FOTO N° 8 Plazoleta con juegos piso tipo caucho. Luminaria canteros con vegetación. Faltan de cestos de basura



FOTO N° 9 Pasillo divisorio entre edificios B de C, con escaleras a terrazas, bocas de inspección en piso



FOTO N° 10: Vista del edificio B (derecha) y A (al fondo).



N° 11: Futuro FOTO ingreso al barrio edificio C tareas de terminación con los bolardos de Hormigón.

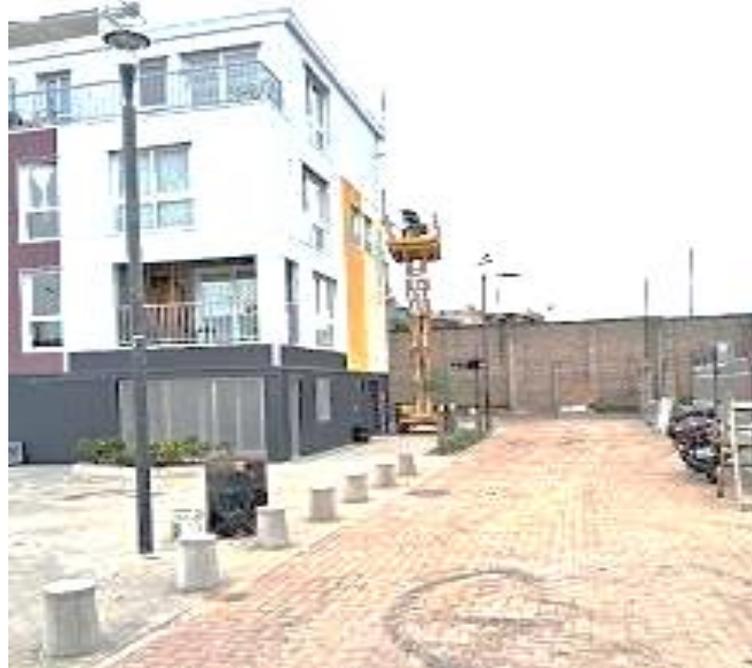




FOTO N° 12 Esquina Punta Corral y Calchaquíes límite y final de edificio C, arbolado plantado en línea, bolardos de Hormigón. Trabajo en altura peligro de caída sin vallas perimetral, cables expuestos.



FOTO N° 13 - Escalera de ingreso individual, falta de medidores, cables expuestos.





FOTO N° 14 - Interior de una Unidad - instalación eléctrica a la vista, ventanales tipo PVC doble vidrio (DVH), caño desagüe a la vista



FOTO N° 15 - Ventanales con doble vidrio (DVH),



Índice de Contenido

I.	Objeto.....	6
II.	Objetivo.....	6
III.	Alcance.....	6
IV.	Procedimientos aplicados.....	6
V.	Aclaraciones Previas.....	7
V.1	Descripción del Programa.....	7
V.2	Principales elementos del proyecto “Barrio 31 Sector YPF Nuevas viviendas”.....	8
V.3	Especificaciones Técnicas.....	9
V.3.1	Antecedentes.....	9
V.3.2	Objetivo y localización.....	10
V.3.3	YPF - Etapa 3.....	11
V.4	Normativa aplicable.....	12
V.5	Estructuras organizacionales actuantes. Organigramas.....	13
V.5.1	Estructura vigente en el periodo auditado, 2023.....	13
V.6	Documentación, Universo y Muestra de auditoría para relevamiento y análisis.....	15
V.6.1	Documentación para el análisis legal:.....	15
V.6.2	Documentación y Muestra para el analisis financiero/contable.....	15
V.6.3	Documentación y Muestra para el análisis técnico.....	16
V.7	Análisis Legal de las contrataciones.....	16
V.7.1	Proceso licitatorio y Financiamiento.....	16
V.7.2	Contratación.....	20
V.7.3	Dictamen de la Procuración General (PG).....	21



V.7.4	Balances de Economías y Demasías – BEDs.	22
V.7.5	Línea de tiempo.	24
V.8	Análisis presupuestario y financiero-contable del Programa N°31.	26
V.8.1	El programa 31 dentro de la UPEBM. Devengado.	27
V.8.2	Obra 59 y Proyecto 1, en el Programa 31.	29
V.8.3	Crédito y Etapas Presupuestarias de la Obra 59 “Viviendas Nuevas en YPF”, por Incisos. 32	
V.8.4	Etapas presupuestarias de la Obra 59, dentro del Proyecto 1, por Incisos. .	33
V.8.5	Fuentes de financiamiento.	34
V.8.6	Metas físicas	36
V.8.7	Modificaciones Presupuestarias (MP).	38
V.8.8	Análisis de los expedientes de certificados y redeterminaciones de precios.	40
V.8.9	Análisis de los certificados básicos y de BEDs.	41
V.9	Análisis técnico del avance de las obras.	44
V.9.1	Definición del Proyecto al momento de adjudicar e iniciar las obras.	44
V.9.2	Análisis de Ordenes de Servicio y Notas de Pedido de 2023.	46
V.10	Análisis del Programa Ambiental y de Seguridad e Higiene del Trabajo.	49
V.10.1	Programa de Seguridad e Higiene del Trabajo.	49
V.10.2	Programa de Gestión Ambiental.	50
VI.	Observaciones.	51
VII.	Recomendaciones.	52
VIII.	Conclusión.	54
	Anexo I	55
	Anexo II	57
	Índice de Contenido	66