

Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 1.24.04

PARQUE PUNTA CARRASCO

Auditoría Legal, Técnica y Financiera

Período 2023

Buenos Aires, Junio 2025



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: 1.24.04

NOMBRE DEL PROYECTO: Dirección General Ingeniería y Arquitectura (DGIA).

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2023.

EQUIPO DESIGNADO:

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

Auditor Supervisor: Cdor. Octavio N. Cannilla.

FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME: 22 de mayo de 2025

OBJETIVO: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa 135/jurisdicción 21/unidad ejecutora 7334/obra 78.

FECHA DE APROBACION DEL INFORME: 11 DE JUNIO DE 2025

APROBADO POR: UNANIMIDAD



21 - Jefatura Gabinete de Ministros			
Unidad Ejecutora (UE) 7334- Dirección General de Ingeniería y Arquitectura (DGIA)			
Programa N° 135 "Obras de Ingeniería y Arquitectura" Proyecto N° 3 "Obras Complementarias" Obra N° 78 "Parque Punta Carrasco"			
PERÍODO AUDITADO: 2023			
Tipo de Crédito	N° de Inciso	Crédito del Inciso	Total
Sancionado	4 - Bienes de Uso.	\$ 324.820.602,00	\$ 1.624.103.009,00
	6- Activos Financieros	\$ 1.299.282.407,00	
Vigente	4 - Bienes de Uso.	\$ 1.958.335.746,00	\$ 2.147.987.414,00
	6- Activos Financieros	\$ 189.651.668,00	
Devengado	4 - Bienes de Uso	\$ 1.958.335.745,22	\$ 2.147.987.413,10
	6 – Activos Financieros	\$ 189.651.667,88	

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme Cuenta de Inversión 2023 GCBA.



INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Buenos Aires, 11 de junio de 2025.

Código de Proyecto: 1.24.04

Denominación del Proyecto: Parque Punta Carrasco.

Tipo de Auditoría: Legal, Financiera y Técnica.

Unidad Ejecutora: Dirección General Ingeniería y Arquitectura (DGIA).

Período bajo examen: Año 2023.

Objeto de la Auditoría: Parque Punta Carrasco.

Objetivo de la Auditoría: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa 135/jurisdicción 21/unidad ejecutora (UE) 7334/obra 78.

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

La presente auditoría se desarrolló entre los meses de setiembre y diciembre 2024.

Observaciones:

- 1. Se evidencia una falta de planificación de la obra, en virtud a las modificaciones al alcance de los trabajos y los balances de economías y demasías (BED's) aprobados, todo lo cual incide en el plazo de finalización. El incremento en el plazo de ejecución de la obra es, a la fecha del presente informe, de 82 días corridos, por las modificaciones realizadas al anteproyecto.**
- 2. Transferencia fuera de plazo de los terrenos, con desconocimiento del estado de los mismos. El inicio de obra data del 02/05/2023, en**



tanto que los terrenos fueron transferidos a la contratista para su gestión y custodia el 01/06/2023 (30 días corridos después del inicio) y el 13/07/2023 (72 días corridos después del inicio), respectivamente.

3. Incumplimiento al Art. 19.1. d).1. I Penalidades PCP, respecto del ítem d - sub-ítem I.

No hubo aplicación de multa diaria al contratista por retraso de cumplimiento de la Orden de Servicio N° 1.

4. Incumplimiento Art. 9.2.6 “Impacto Ambiental” - PCP. Presentación extemporánea (31/07/2023) del Plan de Gestión Ambiental (PGA).

Conclusión/Dictamen:

Como resultado del examen legal, financiero y técnico realizado sobre la Obra N° 78 “Parque Punta Carrasco”, correspondiente al Programa 135 de la Jurisdicción 21 – actual Dirección General de Obras (DGO), se han identificado deficiencias en la planificación, ejecución y documentación del proyecto. La falta de previsión inicial derivó en reiteradas modificaciones al alcance de los trabajos, reflejadas en los Balances de Economías y Demasías (BEDs). Estas modificaciones, junto con inconsistencias en la documentación y en la gestión de los plazos contractuales, provocaron un incremento de al menos 82 días corridos en el plazo de ejecución original. Esta dilación se debió, asimismo, a la transferencia extemporánea de los predios a la contratista.

Asimismo, se verificaron irregularidades vinculadas a la higiene y seguridad en obra, y demoras en la provisión de equipamiento exigido por los pliegos, sumadas a deficiencias en el seguimiento administrativo.

En función de lo expuesto, se recomienda revisar los procesos de planificación, control y traspaso de obras a fin de mitigar riesgos operativos.

Palabras Claves:

- Parque Carrasco.
- Comuna.
- Planificación.
- Polígono.
- Terreno.



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.

2. OBJETO.

3. OBJETIVO.

4. ALCANCE.

4.1 ASPECTOS CONTEMPLADOS.

4.2 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS.

5. ACLARACIONES PREVIAS.

5.1 Descripción de la Obra.

5.2 Aspectos Presupuestarios.

5.2.1 Modificaciones Presupuestarias.

6. OBSERVACIONES.

7. ANEXOS.

- Relevamiento presencial de las obras
- Marco Normativo del proyecto de auditoría.



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“PARQUE PUNTA CARRASCO”
PROYECTO N° 1.24.04**

DESTINATARIO

Señora
Presidenta
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dra. Clara Muzzio
S _____ / _____ D

1. INTRODUCCIÓN

La Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, en uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 131, 132 y 136 de la Ley N° 70 y en cumplimiento de la planificación institucional del año 2024, procedió a efectuar un examen relativo a los gastos de devengados en el marco de la Jurisdicción 21 – Jefatura Gabinete de Ministros, Unidad Ejecutora (UE) 7334 - Dirección General de Ingeniería y Arquitectura (DGIA), Programa N° 135 "Obras de Ingeniería y Arquitectura" Proyecto N° 3 "Obras Complementarias" Obra N° 78 "Parque Punta Carrasco", por el período Enero a Diciembre 2023.

2. OBJETO

Parque Punta Carrasco.

3. OBJETIVO

Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa 135/jurisdicción 21/unidad ejecutora (UE) 7334/obra 78.

4. ALCANCE

Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, prestación de servicios y/o adquisición de bienes, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza



del programa. El alcance se acotará, en función del grado de incidencia geográfica y/o económica que surja del relevamiento previo.

La presente auditoría se desarrolló entre los meses de setiembre y diciembre 2024.

4.1 ASPECTOS CONTEMPLADOS

Se analizó la documentación relativa a la Licitación Pública N° 10179-0168-LPU22, para la contratación de la Obra Pública denominada “PARQUE CARRASCO” y los expedientes inherentes a la misma siendo ellos los siguientes:

- EXPEDIENTE EX 2022-41685758-GCABA-DGPAR; EXPEDIENTE B.A OBRAS: EX 2022-48322330.

BED N°1 y AP N°1

- EX-2023-34221239-GCABA-DGINYAR.
- EX-2023-36773258-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-41363751-GCABA-DGAJRH.

BED N°2 y AP N°2

- EX-2023-38241482-GCABA-DGINYAR.
- EX-2023-43546363-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-43643834-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-45118680-GCABA-DGAJRH.
- EX-2024-03820443-GCABA-DGAJRH.

AP N°2

- EX-2023-41099233-GCABA-DGINYAR.

BED N°3

- EX-2023-41113898-GCABA-DGINYAR.
- EX-2023-45114591-GCABA-DGAJRH.
- EX-2024-03814715-GCABA-DGAJRH.

BED N°4

- EX-2024-04903381-GCABA-DGINYAR.



- EX-2024-14469222-GCABA-DGTALMI.
- EX-2023-17518803-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-21985507-GCABA-DGAJRH
- EX-2023-26602454-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-29511492-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-33683864-GCABA-DGAJRH..
- EX-2023-37108880-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-41358938-GCABA-DGAJRH
- EX-2023-45133305-GCABA-DGAJRH.
- EX-2024-03822651-GCABA-DGAJRH..
- EX-2023-36773258-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-41363751-GCABA-DGAJRH
- EX-2023-43546363-GCABA-DGAJRH..
- EX-2023-43643834-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-45118680-GCABA-DGAJRH.
- EX-2024-03820443-GCABA-DGAJRH.
- EX-2023-45114591-GCABA-DGAJRH.
- EX-2024-03814715-GCABA-DGAJRH.
- EX-2024-14469222-GCABA-DGTALMI.
- EX - 2021- 39016984-GCABA-APRA.

4.2 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

- ▲ Análisis normativo: análisis de la normativa general y específica relacionada con el objeto. Verificación del grado de cumplimiento de las mismas.
- ▲ Análisis presupuestario, crédito original vigente y ejecución presupuestaria conforme la muestra determinada.
- ▲ Análisis Legal, Técnico y Financiero de los Procesos Licitatorios y Contrataciones inherentes al programa en virtud de la muestra seleccionada.
- ▲ Verificación y relevamiento in situ de las obras ejecutadas.



- ▲ Análisis de las comunicaciones entre las contratistas y la UE.
- ▲ Análisis de los certificados presentados por las Contratistas de las Licitaciones y Contrataciones citadas en el ítem precedente.

5. ACLARACIONES PREVIAS

5.1 Descripción de la Obra.

El Parque Carrasco está localizado en el Sector N°4¹ del "Master Plan" del Distrito Joven² comprendido entre la avenida Costanera Rafael Obligado, la desembocadura de los arroyos Ugarteche y Maldonado y las orillas del Río de la Plata dentro de la Comuna 14 – CABA; es un nuevo espacio público en la costanera norte porteña que cuenta con senderos peatonales, ciclovías, una pista de patinaje y múltiples áreas destinadas a las prácticas deportivas y recreativas.

Mediante Resolución N° 7/SSOBRAS/23 de fecha 19/01/2023 se llamó a Licitación Pública N° 10179-0168-LPU22, para la contratación de la Obra Pública denominada "PARQUE CARRASCO".

El objeto de la misma fue brindar a la comunidad un nuevo parque público de 81.461,42 m² que dé continuidad al Parque del Golf y los distintos espacios del Master Plan del Distrito Joven.

El presupuesto oficial se estableció en la suma de PESOS NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO CON 47/100 (\$999.386.891,47.-)³, con anticipo financiero del veinte por ciento (20%).

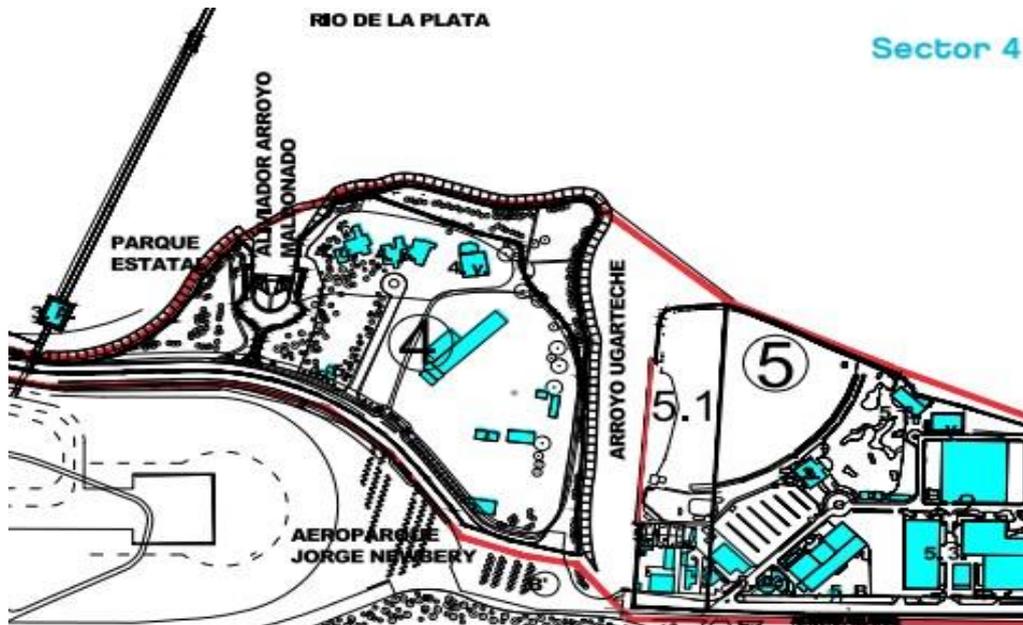
El plazo de ejecución se estableció en CINCO (5) meses contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijada en el Acta de Inicio.

¹ El Sector N° 4, se extiende desde el Muelle de Pescadores (lindero con el Sector N° 3) y hasta la desembocadura del Arroyo Ugarteche (lindero con Parque del Golfo, del Sector N° 5).

² El Sector 4 del Master Plan del Distrito Joven impulsado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tiene como objetivo la creación de paseos costeros, parques públicos y sectores para uso cultural y de esparcimiento. Esta superficie surge a partir de un relleno de suelo ganado al Río de la Plata que comienza a fines de la década del sesenta y se consolida hacia principios de los ochenta. En sus inicios el predio funcionó como balneario público, pero con la prohibición de bañarse entró en desuso. Finalmente, a fines de los ochenta se concesiona un primer balneario llamado Punta Carrasco...

³ A valores del mes de diciembre de 2022.

Gráfico 1 Parque Punta Carrasco.



Fuente: IF-2022- 16700310 – GCABA-DGEVA.

Por Resolución N° 18/SSOBRAS/23 de fecha 14/04/2023 se adjudica a la firma NAKU CONTRUCCIONES S.R.L. – ALTOTE S.A. UT, por un monto total de pesos NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 39/100 (\$ 948.258.339,39.-), el anteproyecto de la obra, consistente en:

- Paseos costeros, parques públicos, y espacios para actividades culturales.
- Diseño integrado con el área circundante, respetando visuales hacia el río.
- Caminos peatonales, bicisendas y áreas deportivas en el playón de secado del túnel del Maldonado.
- Intervenciones paisajísticas que conservan los ejemplares arbóreos y crean elevaciones topográficas para la recreación.



Con fecha 21/04/2023 se firma la Contrata y con fecha 02/05/2023 se suscribe el Acta de Inicio, quedando asentado el comienzo de los trabajos a partir de la suscripción de la misma.⁴

Se modificó el polígono a intervenir del Proyecto Parque Carrasco, en el Sector N° 4 del Distrito Joven⁵.

- El nuevo polígono del Parque implicó una reducción del 2% del área presentada, esto es 1.713,5 m² (de 83.175 m² a 81.461,42 m²).⁶

Gráfico 2 Readecuación Polígono Parque Punta Carrasco.



Fuente: RE-2023-32748790-GCABA-APRA

Vistas del cambio del polígono del Parque Carrasco: a la izquierda, la versión previa ya aprobada; a la derecha, la actualizada, que buscó mantener la relación entre las superficies de Espacio Público Parquizado de libre acceso, y las áreas con concesión preexistente y concesionable del Sector N° 4 de Distrito Joven-Punta Carrasco.

- El polígono de la superficie concesionada, quedó englobado por el Parque Carrasco con una superficie de 48.163,47 m², liberando el frente costero y la vereda de la Avenida Costanera como parte del Espacio Público Parquizado.

⁴ Conforme Art. 9.2 del PCP; “La Orden de Comienzo se deberá impartir dentro de los quince (15) días corridos de la fecha de la firma de la Contrata...”

⁵IF-2023-39092222-GCABA-DGINYAR 20 de Octubre de 2023, referencia: ANTECEDENTES NO-2023-30983879-GCABA-SECDU, de fecha 17 de Agosto de 2023, Referencia: S/ Ajuste por incorporación de señalización en el Proyecto “Parque Carrasco” (Sector 4 “Distrito Joven”)

⁶ El nuevo polígono del Parque Carrasco está georreferenciación mediante 136 puntos en coordenadas (X e Y) según el Marco de Referencia Geodésico POSGAR07, en el perímetro exterior (1 a 136); y 18 puntos en coordenadas POSGAR07 del perímetro interior (A a la R).

La nomenclatura Catastral que corresponde al Parque Carrasco es Manzana. 171- Sección 21, e incluye al Parque Ingeniero Agrónomo Benito Carrasco (ya desarrollado), la infraestructura pública de la desembocadura del Aliviador Arroyo Maldonado, un Sector de Concesiones (Opera Bay, The Bow, Mandarine Park y Terraza del Este) y al nuevo Parque Carrasco.

- El porcentaje del área concesionada quedo establecido en el 31,07%, frente a 68,93 % de Espacio Público Parquizado, considerando el total del área del fijado por ley para Sector N° 4-Punta Carrasco.

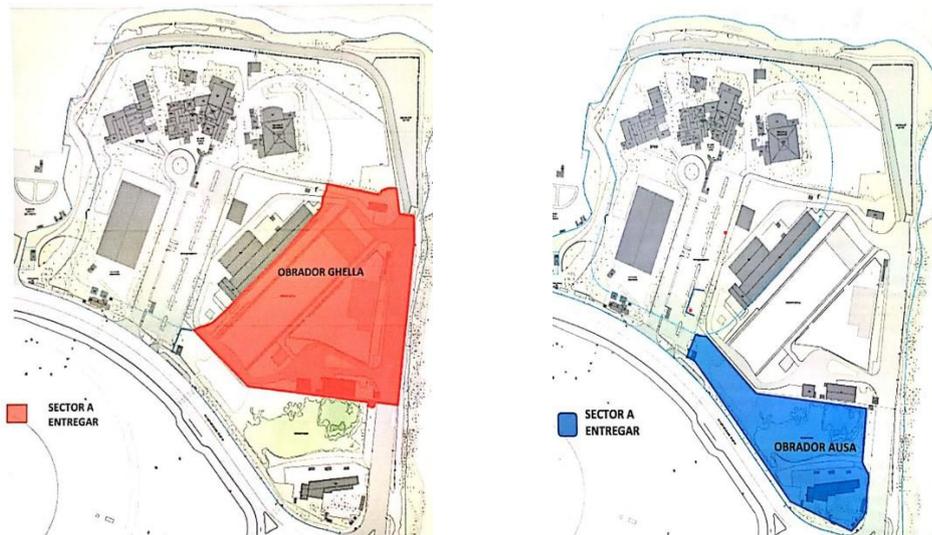
Cuadro 1 Superficie de Parque Carrasco Sector N° 4 Distrito Joven.

Superficies	Balance de Superficies	Superficies en %	Regulado por Ley CABA 6475
Sector 4	155.030,00	100	100%
Parque Carrasco	81.461,42	52,55	
Ya desarrollada y parquizada	25.405,11	16,39	
Parcial de espacio Público parquizado	106.866,53	68,93	65%
Concesionada	48.163,47	31,07	35%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

- En el polígono a intervenir se hará la puesta en valor de antiguos obradores de grandes obras civiles (que fueran concesionados a las empresas Ghella y AUSA) en el Parque Carrasco.

Gráfico 3 Readecuación Polígono-Obras Civiles Parque Punta Carrasco.



Fuente IF-2024 - 19564855 – GCABA-DGINYAR



Con fecha 01/06/2023 se transfirió a la contratista la gestión y custodia del predio denominado “Obrador Ghella”; posteriormente, con fecha 13/07/2023 se transfiere el predio denominado “Obrador AUSA” para la ejecución de las obras.⁸

A través de la Resolución N° 61/SSOBRAS/23 de fecha 25/09/2023, se convalidó la ampliación de plazo N°1⁹ por el término de treinta y dos (32) días corridos, que lleva la finalización de trabajos al día 03/11/2023. Asimismo por dicho acto administrativo se convalidó el Balance de Economías y Demasías (BED) N°1, por la suma de \$181.128.944,75 (19,10%) del monto contractual.

Conforme surge del balance de economías y demasías presentado, las modificaciones de obras aprobadas produjeron demasías por un valor de \$31.660.692,22 y creación de ítems por \$149.468.252,54, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$181.128.944,75.

Mediante Resolución N° 83/SSOBRAS/23 de fecha 27/11/2023, se convalidó la ampliación de plazo N°2¹⁰ por el término de cincuenta (50) días corridos, que lleva la finalización de trabajos al día 23/12/2023. Asimismo, por dicho acto administrativo se convalidó el BED N°2 por la suma de \$119.410.559,74 (12,59%) del monto contractual y un acumulado del 31,69 %.

Conforme surge del balance de economías y demasías presentado, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$-71.593.097,38; demasías por un valor de \$ 27.964.979,03 y creación de ítems por \$163.038.678,09, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$119.410.559,74.

Mediante Resolución N° 87/SSOBRAS/23 de fecha 29/11/2023, se convalidó el BED N° 3, por la suma de \$47.432.302,54 (5,01%) del monto contractual y que sumado al BED N°1 y el BED N°2 representa un 36,70% del monto contractual.

⁷ La empresa manifiesta conocer el estado del inmueble y acepta de plena conformidad la transferencia concedida -Art.2- de las Actas de Transferencia.

⁸ IF-2024-19564855-GCABA-DGINYAR

⁹ En el informe de obra IF-2023-34828382-GCABA-DGINYAR – 16/09/2023 se detallan las nuevas tareas - modificación de polígono - muro contención por modificación de vereda - muro contención lado Aº Maldonado y demolición calle existente - que conllevan a la ampliación de plazo N°1.

¹⁰ En el informe de obra IF-2023-42247410-GCABA-DGINYAR – 13/11/2023 se detallan las modificaciones al proyecto - cambio proyecto de playón rojo, acceso al parque, cambio altura columnas y losetones, cambio cartel Parque Carrasco, demoras y situación macroeconómica - que conllevan a la ampliación de plazo N°2.



Conforme surge del balance de economías y demasías presentado, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$51.040.414,71; demasías /adicionales por un valor de \$98.472.717,25, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$47.432.302,54.

Mediante Resolución N° 9/SSPO/24 de fecha 11/04/2024 se convalido el BED N° 4 por \$ 8.067.939,96 (-0,85%) del monto contractual. y que sumado a los BED anteriores representa un 35,83% del monto contractual.

Conforme surge del balance de economías y demasías presentado, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$ -9.256.598,08; demasías por un valor de \$24.654,72 y creación de ítems por \$1.164.003,40, lo que arroja un balance con saldo negativo de \$8.067.939,96.

Cuadro 2 Línea de Tiempo de la Obra.

L.P. N° 10179-0168-LPU22	Año 2023										Año 2024
	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Julio	
Adjudicación	14										
Contrata	21										
Acta de Inicio de Obra		2									
Plazo de ejecución - 5 meses corridos							2				
Ampliación - 32 días corridos								3			
Ampliación - 50 días corridos									23		
Finalización de Obra										23	
Recepción Definitiva											10

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

En el período auditado, la presente obra no contó con Acta de Finalización Definitiva.

El contrato de adjudicó por \$948.258.339,39; de los cuales se ejecutó en concepto de obra básica \$817.412.010,46.



Cuadro 3 Certificación de la Obra.

Certificado N°	Importe	Avance	Acumulado
1	48.471.862,29	5,92%	5,92%
2	64.059.442,24	7,82%	13,73%
3	116.184.012,44	14,18%	27,91%
4	271.958.712,13	33,19%	61,10%
5	71.808.368,03	8,76%	69,87%
6	130.343.502,15	15,91%	85,77%
7	83.363.692,94	10,17%	95,95%
8	33.221.999,12	4,05%	100,00%
Total	819.411.591,34		

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

A raíz de ello se efectuó una comparación¹¹ con las economías de las BED, cuyas tareas no fueron ejecutadas en la obra básica.

Cuadro 4 - Economías de la Obra ¹².

BED N°	Economías
2	71,593,097.38
3	51,040,414.71
4	9,256,598.08
Total	131,890,110.17

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

Cuadro 5 - Cuantificación de la Obra por concepto.

Concepto	Importe
Contrato	948,258,339.39
Obra Básica	817,412,010.46
Tareas no ejecutadas	130,846,328.93
Economías BED	131,890,110.17
Diferencia	1,043,781.24

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

¹¹ Desde el enfoque económico, inherentes a los BED 1,2,3,y 4.

¹² El BED N° 1 no implica economía de obra.



Conforme lo detallado precedentemente se identificó una diferencia de \$1.043.781,24, la cual radica en una inconsistencia en las tareas no ejecutadas (economía real) por \$130.846.328,93 versus Economías de los BED (economía teórica) por \$131.890.110,17.

5.2 Aspectos Presupuestarios

Mediante el Decreto N°400/22¹³ de fecha 30 de noviembre de 2022, se promulga la Ley N°6594¹⁴, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 10 de noviembre de 2022.

Con fecha 29 de diciembre 2022 mediante Decreto N°4692022¹⁵ se aprueba la adecuación de las planillas anexas a la Ley N°6594 a los importes resultantes de las modificaciones introducidas por la Legislatura de la CABA, como así también la adecuación de las planillas que integran el Plan de Inversiones Plurianual de Inversiones Públicas 2023-2025. En su artículo 3° aprueba la distribución analítica del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Administración del Gobierno de la CABA.

El Presupuesto General de la Administración del Gobierno de la CABA para el ejercicio 2023 aprobado por Ley N°6594 fue modificado por las siguientes leyes:

- Ley N°6672/23¹⁶ del 07/09/2023, promulgada por Decreto N°247/23¹⁷ del 07/09/2023
- Ley N°6709/23¹⁸ del 07/12/2023, promulgada por Decreto N°402/23¹⁹ del 13/12/2023

El crédito vigente se incrementó en \$523.884.405 con respecto al sancionado. Representando un 32,25%²⁰

A continuación, se exponen las modificaciones presupuestarias llevadas a cabo para llegar al crédito vigente.

¹³ BOCBA N°6513.

¹⁴ BOCBA N°6513.

¹⁵ BOCBA N°6531.

¹⁶ BOCBA N°6706

¹⁷ BOCBA N°6706

¹⁸ BOCBA N°6764

¹⁹ BOCBA N°6768

²⁰ Ver cuadro página 3 del Presente Informe de Auditoría.



Cuadro 6 - Modificaciones Presupuestarias:

Fecha imputación	Fecha transacción	Tipo Formulario	Nº Formulario	Vigente
18/1/2023	18/1/2023	REQMP	26	474.688.915,00
18/1/2023	18/1/2023	REQMP		-474.688.915,00
9/2/2023	9/2/2023	REQMP	314	-45.984.886,00
9/2/2023	9/2/2023	REQMP	276	-40.849.832,00
24/2/2023	24/2/2023	REQMP	484	-3.726.435,00
3/3/2023	3/3/2023	REQMP	118	-16.712.796,00
3/3/2023	3/3/2023	REQMP	549	-31.742.235,00
10/3/2023	10/3/2023	REQMP	735	-52.193.387,00
17/3/2023	17/3/2023	REQMP	859	-239.584.401,00
5/5/2023	5/5/2023	REQMP	2645	-116.069.303,00
15/9/2023	15/9/2023	REQMP	6418	245.928.925,00
22/9/2023	22/9/2023	REQMP	6548	-29.775.422,00
29/9/2023	29/9/2023	REQMP	7206	-40.902,00
20/10/2023	20/10/2023	REQMP	8175	115.598.040,00
20/10/2023	20/10/2023	REQMP		-58.262.225,00
10/11/2023	10/11/2023	REQMP	8677	233.347.802,00
1/12/2023	1/12/2023	REQMP	9137	166.700.187,00
15/12/2023	15/12/2023	REQMP	9398	72.028.737,00
29/12/2023	29/12/2023	REQMP	9493	201.018.850,00
31/12/2023	5/1/2024	REQMP	9668	35.000.000,00
31/12/2023	25/1/2024	REQMP	10014	36.158.000,00
31/12/2023	14/2/2024	REQMP	11048	55.315.934,00
31/12/2023	23/2/2024	REQMP	11800	-2.270.246,00
Total				523.884.405,00

Fuente: Elaboración Equipo AGCBA s/listado de transacciones SIGAF.

En el siguiente cuadro se expone el total del devengado por el Programa N°135 "Obras de Ingeniería y Arquitectura", en el mismo se puede observar que la obra N°78 "Parque Punta Carrasco" representa el 24,50% del programa.



Cuadro 7 - Devengamiento 2023 Programa N° 135.

Proy. Nº	Act Nº	Obra Nº	Ejec. Final. Anual	Devengado	%
0	1000	0	Conducción	27.532.462,00	0,31
	2000		Administración y Servicios Generales	207.468.999,00	2,37
	1000		Coordinación, Administración y evaluación de contratos	13.012,00	0,00
	11000		Fiscalización e Inspección de obra de ingeniería y arquitectura	60.979.526,00	0,70
1		69	Obras Reacondicionamiento Pque.Polideportivo Roca	6.415.446,00	0,07
		70	Parque Olímpico-Adecuación Post Jjoo	3.140.628.142,00	35,82
3	0	67	Centro Olímpico De Tiro	1.153.550.781,00	13,16
		73	Puesta En Valor Cancha De Hockey - Polideportivo J.B. Alberdi	201.619.981,00	2,30
		76	Parque De La Memoria-Explanada	99.239.217,00	1,13
		77	Cafetería Del Parque De La Memoria	293.158.221,00	3,34
		78	Parque Punta Carrasco	2.147.987.413,00	24,50
		79	Edificio Carlos Pellegrini	577.017.987,00	6,58
		10000	0	Estudios Ambientales Parque Punta Carrasco	3.726.435,00
11000	Regularización Planos	0,00		0,00	
4	12000		Ingeniería Gigena	68.661.293,00	0,78
	0	51	Crc Agote Y San Martín	310.153.946,00	3,54
52		Crc Belgrano Y Cad Inchausti	253.389.937,00	2,89	
53		Residencias	62.543.474,00	0,71	
5	0	0	Diseño Y Desarrollo De Proyectos	2.752.500,00	0,03
60		64	Camino De Sirga Etapa Iv	137.737.248,00	1,57
		66	Intervenciones Asentamiento Lamadrid	14.334.885,00	0,16
Total				8.768.910.905,00	100,00

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/listado de transacciones SIGAF.

Asimismo dicha obra representa el 47,99% del total devengado para el proyecto N°3 "Obras Complementarias".

Cuadro 8 Devengamiento 2023 Proyecto 3.

Proy. Nº	Act Nº	Obra Nº	Ejec. Final. Anual	Devengado	%
3	0	67	Centro Olímpico De Tiro	1.153.550.781,00	25,77
		73	Puesta En Valor Cancha De Hockey - Polideportivo J.B. Alberdi	201.619.981,00	4,50
		76	Parque De La Memoria-Explanada	99.239.217,00	2,22
		77	Cafetería Del Parque De La Memoria	293.158.221,00	6,55
		78	Parque Punta Carrasco	2.147.987.413,00	47,99
		79	Edificio Carlos Pellegrini	577.017.987,00	12,89
	10000	0	Estudios Ambientales Parque Punta Carrasco	3.726.435,00	0,08
11000	Regularización Planos		0,00	0,00	
Total				4.476.300.035,00	100,00

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/listado de transacciones SIGAF.

En cuanto a los BED los mismos representan el 57,44 % del total devengado en concepto de obra básica y anticipo financiero. Y las redeterminaciones de precios representan el 40% del total devengado.



Cuadro 9 - Devengamiento 2023 por concepto.

Concepto	Importe	%
CAF	189.651.667,88	9%
Obra Básica	627.759.923,44	29%
BED	469.560.357,73	22%
Redeterminaciones	861.015.464,05	40%
Total	2.147.987.413,10	100%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/listado de transacciones SIGAF.

El Devengado Plurianual para la obra Parque Punta Carrasco fue de \$2.190.778.506,30 y está compuesto de la siguiente manera:

Cuadro 10 Devengamiento Plurianual por concepto.

Año	CAF	Obra Básica	BED	Redeterminaciones	Total
2023	189.651.667,88	627.759.923,44	469.560.357,73	861.015.464,05	2.147.987.413,10
2024				42.791.093,31	42.791.093,31
Total	189.651.667,88	627.759.923,44	469.560.357,73	903.806.557,36	2.190.778.506,41

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/listado de transacciones SIGAF.

A continuación, se expone el total por obra básica y BED's ambos redeterminados:

Cuadro 11 Incidencias por concepto.

Concepto	Importe	Redeterminación	Total	%
Obra Básica	817.411.591,32	471.393.069,21	1.288.804.660,53	63,51%
BED	469.560.357,73	432.413.488,15	901.973.845,88	36,49%
Total	1.286.971.949,05	903.806.557,36	2.190.778.506,41	100%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA s/listado de transacciones SIGAF.



6 OBSERVACIONES

1. Se evidencia una falta de planificación de la obra, en virtud a las modificaciones al alcance de los trabajos y los balances de economías y demasías (BED's) aprobados, todo lo cual incide en el plazo de finalización. El incremento en el plazo de ejecución de la obra es, a la fecha del presente informe²¹, de 82 días corridos, por las modificaciones²² realizadas al anteproyecto.



Fuente: Elaboración propia AGCBA

2. Inconsistencia de las actuaciones relativas a los BED's N° 2, 3 y 4. Por cuanto se verificó lo siguiente:

- a) Falta de cronología en la documentación obrante en los expedientes²³, inherentes a los BED's 1, 2, 3 y 4.

²¹ Ver detalle en Cuadro 2 de Aclaraciones Previas.

²² En el informe de obra IF-2023-34828382-GCABA-DGINYAR – 16/09/2023, solicitado por la UE, se detallan las nuevas tareas - modificación de polígono - muro contención por modificación de vereda - muro contención lado Aº Maldonado y demolición calle existente - que conllevan a la ampliación de plazo N°1.

En el informe de obra IF-2023-42247410-GCABA-DGINYAR – 13/11/2023 se detallan las modificaciones al proyecto - cambio proyecto de playón rojo, acceso al parque, cambio altura columnas y losetones, cambio cartel Parque Carrasco, demoras y situación macroeconómica - que conllevan a la ampliación de plazo N°2.

²³BED 1: Documentos-EX-2023-36773258- -GCABA-DGAJRH (Fojas 17 y 18). BED 2: Documentos-EX-2023-43546363- -GCABA-DGAJRH (Fojas 14 y 15), Documentos-EX-2023-43643834- -GCABA-DGAJRH (Fojas 14 y 15), Documentos-EX-2023-45118680- -GCABA-DGAJRH (Fojas 14 y 15), Documentos-EX-2024-03820443- -GCABA-DGAJRH (Expediente completo); BED 3: Documentos-EX-2023-45114591- -GCABA-DGAJRH (Fojas 14 y 15), Documentos-EX-2024-03814715- -GCABA-DGAJRH (Expediente completo); BED 4:



b) No consta en los expedientes²⁴ relativos al BED N° 1, 2 y 3 la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato²⁵, conforme el artículo N°6 de las la RESOL-2023-61-GCABA-SSOBRAS y RESOL-2023-78-GCABA-SSOBRAS.

3. Transferencia fuera de plazo de los terrenos, con desconocimiento del estado²⁶ de los mismos. El inicio de obra data del 02/05/2023, en tanto que los terrenos fueron transferidos a la contratista para su gestión y custodia el 01/06/2023²⁷ (30 días corridos después del inicio) y el 13/07/2023²⁸ (72 días corridos después del inicio), respectivamente.

4. Incumplimiento al Art 1 -Trabajos Preliminares y Tareas Complementarias – Ítem 1.0 Generalidades – Cerco de Obra y Vallas – PET²⁹. La tarea no se realizó en el tiempo estipulado.

5. Incumplimiento al Art. 19.1. d).1. I Penalidades PCP, respecto del ítem d30 - sub-Ítem l31.

No hubo aplicación de multa diaria al contratista por retraso de cumplimiento de la Orden de Servicio N° 1³².

Documentos-EX-2024-4903381- -GCABA-DGINYAR (Fojas 1 hasta 44, Fojas 56 hasta 72, Fojas 75 y 76), Documentos-EX-2024-14469222- -GCABA-DGTALMI (Expediente)

²⁴ EX-2023-34221239-GCABA-DGINYAR, EX-2023-38241482-GCABA-DGINYAR y EX-2023-41113898-GCABA-DGINYAR.

²⁵ PCP 7.2 “Garantía de cumplimiento de contrato”

²⁶ Mediante NP N°20 -13/07/2023 se informa que los terrenos ocupados por AUSA y Ghella no fueron entregados en las condiciones esperadas; faltaron realizar las tareas correspondientes al retiro de escombros, demolición de cordones de vereda, de canaletas y bases de H°.

Cabe destacar que en el Art.2 de las Actas de Transferencia, la empresa manifiesta conocer el estado del inmueble y acepta de plena conformidad la transferencia concedida.

²⁷ Obrador Ghella.

²⁸ Obrador AUSA.

²⁹ Requerido por Orden de Servicio N° 4 (03/05/2023), y reiterado por Orden de Servicio N° 10 (18/05/2023) y Orden de Servicio N°12 (24/05/2023).

³⁰ Multas por incumplimiento de obligaciones contractuales o normas aplicables al contrato.

³¹ Incumplimiento de Órdenes de Servicio: la multa diaria por mora en el cumplimiento de órdenes de servicio será del uno por diez mil (1/10.000) y hasta el uno por dos mil (1/2000) del monto del contrato.

³² Tareas vinculadas al cercado perimetral, requerido por Orden de Servicio N° 1 (03/05/2023), y reiterado por Orden de Servicio N° 20 (05/06/2023) y luego por Orden de Servicio N°22 (12/06/2023).



- 6. Incumplimiento Anexo IX. Oficina, Equipamiento de Comunicaciones y Vehículos – PCP.** Se verifica un retraso de 28 días corridos en la puesta a disposición de lo previsto en este Anexo. El día 30/05/2023 fueron requeridas las unidades que debieron estar disponibles desde el inicio del contrato (02/05/2023).
- 7. Incumplimiento Art. 9.2.6 “Impacto Ambiental” - PCP.** Presentación extemporánea (31/07/2023)³³ del Plan de Gestión Ambiental (PGA)³⁴.
- 8. El Libro de Higiene y Seguridad en obra incumple el Art. 9.11 “Higiene y Seguridad en Obra” – Ap. i) 35, en cuanto no se encuentra debidamente foliado**

7 RECOMENDACIONES

GENERALES:

- 1. Propiciar la planificación de las obras y la adecuada confección de los pliegos licitatorios, a los efectos de no configurarse luego sucesivos BED´s.**
- 2. Cumplir con la legislación vigente y los pliegos licitatorios.**
- 3. / 8. Ídem punto 2.**

³³Se debió presentar previo al acta inicio (02/05/2023).

³⁴ Conforme descargo presentado por la Dirección General de Obras (DGO) del Ministerio de Infraestructura del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA), mediante nota IF-2025-14382101-GCABA-DGO de fecha 4 de Abril de 2025, recibido por la AGCBA con fecha 7 de Abril de 2025; en virtud de las consideraciones efectuadas por la DGO: *“Debido a que el polígono de la intervención se modificó, se pospuso la confección del mismo. El día 5/6/2023 por orden de servicio N°20 se solicitó presentar el PGA sobre el nuevo polígono y finalmente luego de varias correcciones se aprobó el 31/7/2023 por orden de servicio n°33.”*

³⁵ i) El responsable de Higiene y Seguridad del Contratista deberá llevar un libro foliado de Higiene y Seguridad, que será rubricado por él y la empresa. En él se asentarán las novedades, visitas, pedidos, inspecciones y cualquier otra novedad referente al rubro. Este libro quedará en manos del Contratista y a disposición de quienes lo soliciten. El responsable de Higiene y Seguridad del Contratista principal deberá, además, dejar asentados los días de visita y horas asignadas a la obra, para poder dar cumplimiento a lo estipulado por el Art. 2 de la Resolución S.R.T. N° 231/96.

8 CONCLUSIÓN

Como resultado del examen legal, financiero y técnico realizado sobre la Obra N° 78 “Parque Punta Carrasco”, correspondiente al Programa 135 de la Jurisdicción 21 – actual Dirección General de Obras (DGO), se han identificado deficiencias en la planificación, ejecución y documentación del proyecto. La falta de previsión inicial derivó en reiteradas modificaciones al alcance de los trabajos, reflejadas en los Balances de Economías y Demasías (BEDs). Estas modificaciones, junto con inconsistencias en la documentación y en la gestión de los plazos contractuales, provocaron un incremento de al menos 82 días corridos en el plazo de ejecución original. Esta dilación se debió, asimismo, a la transferencia extemporánea de los predios a la contratista.

Asimismo, se verificaron irregularidades vinculadas a la higiene y seguridad en obra, y demoras en la provisión de equipamiento exigido por los pliegos, sumadas a deficiencias en el seguimiento administrativo.

En función de lo expuesto, se recomienda revisar los procesos de planificación, control y traspaso de obras a fin de mitigar riesgos operativos.



9 ANEXOS

Relevamiento presencial de las obras

El día 4/12/2024 se realizó una visita al parque motivo de la presente auditoría³⁶. El recorrido se inició por el acceso de la Av. Costanera Rafael Obligado, donde se visualiza el cartel “Parque Punta Carrasco” (Foto 1); se observa la presencia de una casilla de seguridad en el sector lindante al A° Ugarteche, la cual se encuentra sin personal de seguridad. (Foto 2).

Adentrándose por el camino de hormigón, converge el camino curvo y camino de sirga, que concluye en un mirador al borde del río en forma de proa natural (Foto 3).

En el recorrido se observa el denominado playón rojo (H° pigmentado) integrando el sector para práctica de básquet, equipado con un aro doble, una pista de patinaje circundada por barandal metálico, y el circuito de caminata sumado al mobiliario urbano a cielo abierto (Foto 4 – 5 – 6 - 7). En los extremos del mencionado playón, se encuentran dos estructuras cubiertas con pérgolas metálicas con signos de corrosión en diferentes sectores. Bajo las pérgolas, se encuentran hileras de bancos de H°. (Foto 8 - 9).

En el camino hacia el mirador se observa escaso arbolado como así también la falta de mantenimiento del sector parquizado. Fueron visualizados los pilares de electricidad y sus casetas no pudiendo constatarse el funcionamiento del sistema de riego para todas las áreas verdes del parque. Cabe destacar que las casetas no cuentan con elementos de seguridad (candados) que impidan su apertura (Foto 10 – 11 – 12 - 13).

(Foto 14 – 15).

En el camino circundante a la concesión que se encuentra en el parque, se puede observar circulación tanto de automóviles, motos y bicicletas. Es importante destacar que los caminos adyacentes no cuentan con reductores de velocidad, ni señalización que indique que el tránsito por estos sectores se encuentra permitido. Todo esto, representa un constante peligro para los visitantes al parque. (Foto 16 – 17 – 18).

³⁶ Conforme descargo presentado por la Dirección General de Obras (DGO) del Ministerio de Infraestructura del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA), mediante nota IF-2025-14382101-GCABA-DGO de fecha 4 de Abril de 2025, recibido por la AGCBA con fecha 7 de Abril de 2025: “En relación a la observación efectuada en base a la recorrida del día 4 de diciembre de 2024 sobre el “escaso arbolado como así también la falta de mantenimiento del sector parquizado”, se informa que el parque fue traspasado a la Comuna 14 en forma definitiva el día 11 de junio de 2024, por lo cual el mantenimiento del mismo ya estaba bajo su órbita (ver IF-2024-22954094-GCABA-COMUNA14).”



Asimismo, se verifica que el escaso arbolado existente en el predio se encuentra en su mayoría utilizado para el estacionamiento de vehículos que ingresan permanentemente y sin control al espacio público. (Foto 19).

Foto 1

Foto 2



Foto 3

Foto 4



Foto 5

Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16





Foto 17



Foto 18



Foto 19



Marco Normativo del proyecto de auditoría.

- Ley 6246 CABA - Régimen de Contrataciones de Obra Pública.
- Decreto 60/2021 - Reglamentación del Régimen de Contrataciones de Obra Pública.
- Decreto 152/2021 - Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- Disposición 8/DGCCYA/2021 y Disposiciones 9 y 20/DGCCYA/2021-2022.