



**AUDITORIA GENERAL**  
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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

---

## **Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires**

# **Informe Ejecutivo**

**Número:**

Buenos Aires,

### INFORME EJECUTIVO

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

**Código de Proyecto:** 1.23.06

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

**Tipo de Auditoría:** Legal, Técnica y Financiera.

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

**Período bajo examen:** Año 2022.

**Objeto de la Auditoría:** Villa 20.

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

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

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

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

### **Observaciones:**

#### **Particulares**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Conclusión/Dictamen:**

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

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

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

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

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

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

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

**Palabras Claves:**

- Viviendas
- Villas
- Reintegración
- Balances
- Adicionales

