



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: CABA, 12 de marzo de 2025.

Código de Proyecto: 1.24.06.

Denominación del Proyecto: Casco Histórico.

Tipo de Auditoría: Legal, técnica y financiera.

Dirección General: Desarrollo Urbano

Período bajo examen: Año 2023.

Objeto de la Auditoría: Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana” Proyecto 18 “Plan

Integral del Casco Histórico” Obra 71 “Perú E/Av Independencia y Belgrano” y Obra 72 “Perú entre San Juan e Independencia”

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 81/jurisdicción 35/unidad ejecutora 7008/obra 71 y Obra 72.

Alcance: El examen se realizó de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 161/00, y en cumplimiento de la Planificación Anual aprobada por el Colegio de Auditores para el año 2024 mediante RESCS-2023-231-E-AGCBA-AGMIG.

Limitaciones al Alcance:

Licitación Pública N° 69/2022 “Obra Perú E/ Av. Independencia y Belgrano”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico” (OP 71)

1) El Proyecto Ejecutivo presentado por la contratista previo inicio de obra y aprobado por Inspección (21/11/2022), no se visualiza correctamente.

Mediante NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR se solicitó a la Dirección General Regeneración Urbana, remitir copia de los Expedientes vinculados a la LP N° 69/22, como así también el Proyecto Ejecutivo aprobado en el marco de la referida contratación. El Organismo indicó que “*Los expedientes solicitados se encuentran a disposición en el OneDrive (...)*”; y respecto del Proyecto Ejecutivo, remitió al “*IF-2023-15950440-GCABA-DGORU en Expediente N° 25526464-GCABA-DGTALMEPHU/2022*”. Ahora bien, relevado el EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU el equipo auditor advirtió que el IF-2023-15950440-GCABA-DGORU identificado bajo N° de Orden 0440 no abre correctamente, impidiendo visualizar el Proyecto Ejecutivo de la obra. Cabe señalar, que se labró una Minuta a fin de dejar constancia de ello. A continuación, se transcribe la parte pertinente: “*(...) la DGRU informa que la documentación cargada en SADE presenta el mismo inconveniente*”. Conforme lo mencionado precedentemente, el equipo auditor se vio imposibilitado de llevar a cabo la verificación correspondiente a la adecuación del Proyecto Ejecutivo aprobado por Inspección, respecto de la documentación gráfica contenida en el Anteproyecto, y posteriores modificaciones solicitadas por DGRU.

2) No hay constancia del Plan de trabajo entregado por la contratista mediante NP N° 34.

Por reiteratoria NO-2024-00014988-AGCBA-DGOBR se solicitó copia del documento. Al respecto, la DGRU informó que *“Respecto del PDT indicado en NP34, conforme indica la misma, fue remitido vía mail y manteniendo una copia en obra. Sin perjuicio de ello, se efectuó una búsqueda a efectos de constatar una copia, sin resultado positivo”*. Conforme lo señalado, el equipo auditor no pudo verificar el contenido del Plan de trabajo a fin de analizar la adecuación del mismo a las disposiciones de Pliego.

3) No fue posible verificar la adecuación de las economías, demasías y adicionales al artículo 57 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, ya que luego de finalizada la obra (22/09/2023) se convalidó el resultante de la totalidad de alteraciones llevadas a cabo durante la ejecución de los trabajos (DI-2024-13-GCABA-DGRU, 29/02/2024). La falta de aprobación y certificación oportuna de las tareas adicionadas, impidió verificar el cumplimiento de las estipulaciones de Pliego.

4) Relevadas y analizadas las actuaciones remitidas por la DGRU se verificó falta de constancia de la entrega o recepción de los certificados. Conforme ello, el equipo auditor no pudo verificar el cumplimiento del artículo 2.15.2 del PCP por falta de constancia en Libros o en los expedientes de certificación, de la entrega a cargo de la contratista o recepción por parte de la Inspección, de los Certificados de Avance de Obra.

Licitación Pública N° 68/2022 “Obra Perú E/ Av. Independencia y San Juan”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico” (OP 72)

5) No fue posible verificar la adecuación de las economías, demasías y adicionales al artículo 57 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, ya que luego de finalizada la obra (08/09/2023) se convalidó el resultante de la totalidad de alteraciones llevadas a cabo durante la ejecución de los trabajos (DI-2023-110-GCABA-DGORU (08/11/2023). La falta de aprobación y certificación oportuna de las tareas adicionadas, impidió verificar el cumplimiento de las estipulaciones de Pliego.

6) Relevadas y analizadas las actuaciones remitidas por la DGRU se verificó falta de constancia de la entrega o recepción de los certificados. Conforme ello, el equipo auditor no pudo verificar el cumplimiento del artículo 2.15.2 del PCP por falta de constancia en Libros o en los expedientes de certificación, de la entrega a cargo de la contratista o recepción por parte de la Inspección, de los Certificados de Avance de Obra.

Observaciones:

Licitación Pública N° 69/2022 “Plan Integral Casco Histórico. “Obra Calle Perú E/ Av.

Independencia y Belgrano”

- Se advierte que el anteproyecto carece de “Memoria descriptiva general de la obra con descripción de los lineamientos programáticos”, “Estudios preliminares del terreno con estudios de suelos y planialtimetría”, y “Definición de plazos para las distintas etapas de la obra”. Por lo cual se verifica el incumplimiento del Decreto N° 60/21 reglamentario del artículo 16 de la Ley N° 6246, verificado en la falta de documentos y definiciones correspondientes al anteproyecto de la obra bajo examen.
- Falta de diligencia en la tramitación correspondiente a los antecedentes del proyecto licitado, verificada en la ausencia o tardía intervención de áreas competentes. Al respecto, el equipo auditor advirtió ausencia de constancia de la remisión del proyecto a la Comuna 1; la DGPMYCH prestó conformidad al proyecto 5 meses después de remitido el mismo a su consideración (Pliegos aprobados y obra adjudicada); falta de constancia de intervención del CAPUAM; se dio intervención a la DGALUM luego del llamado y aprobación de Pliegos.
- Deficiencia de estudio previo y relevamiento de necesidades correspondiente a la propuesta de obra, verificada en las modificaciones del proyecto original previa adjudicación, previo inicio de tareas y posteriores a ellas. (Aclaración Previa 5.4.2.3. Planificación)
- Incumplimiento del artículo 2.24 e) del PCP y artículo 4.1.1. del PETP, verificado en Planes de Trabajo sin indicación del tramo o etapa a ejecutar, ni identificación de tareas por cuadra. Asimismo, se advierte inobservancia de la Inspección respecto de la aprobación de dichos documentos. (Aclaraciones Previas 5.4.5. Plan de Trabajo)
- Cumplimiento tardío e incumplimiento por parte de la contratista respecto de Órdenes de Servicio impartidas por la Inspección (Aclaraciones Previas 5.4.6. Libros de Pliego)
- Falta de competencia de la DGRU verificada en la emisión del acto administrativo de convalidación del balance de economías, demasía y adicionales, sin mediar delegación respectiva.
- Debilidad de control por parte de la UE verificado en la falta de aprobación oportuna de las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas, a fin de identificar el porcentaje acumulado de cada modificación conforme la etapa ejecutada, en función de los límites a las alteraciones del contrato impuestos por la normativa.
- Incumplimiento del artículo 42 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, y del artículo 2.15.6 del PCP, verificado en la falta de retención sobre los certificados de obra y redeterminaciones de precio, durante el período auditado.
- Inconsistencia entre la fecha de medición del certificado confeccionado por la contratista y la carga en SIGAF, correspondiente a los Certificados N° 9

(28/07/2023 y 31/07/2023, respectivamente), y N° 10 (31/07/23 y 01/08/23, respectivamente). Asimismo, se observa que el Certificado N° 9 confeccionado por la contratista no identifica el período de medición, teniendo en cuenta que en el mes de julio se emitieron dos certificados (N° 9 y N° 10).

- Incumplimiento del artículo 63 de la Ley N° 6246 y artículo 2.15.1 del PCP, verificado en la fecha de medición de los Certificados N° 2 a N° 8, y N° 11 y N° 12, ya que la misma fue llevada a cabo el último día de la etapa medida. Se deja constancia, que se exceptúa de la verificación a los Certificados N° 9 y N° 10 por las inconsistencias observadas (6.30).

Licitación Pública N° 68/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Obra Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”

- Falta de constancia de los fundamentos correspondientes a la no nivelación de la calzada en el marco de la presente licitación, y a la nivelación acera-calzada en la LP N° 69/22, en cuanto a las alternativas y evaluación de las mismas a fin de optar por la “*que cumpla con los requisitos técnicos, económicos y proyectuales más favorables*”. Tampoco constan los antecedentes vinculados a la reunión con distintas áreas, anteproyecto, ni análisis de la nueva propuesta.
- Falta de constancia del Proyecto Ejecutivo a cargo de la contratista, adecuado a las modificaciones del objeto licitado correspondientes a la no nivelación e incorporación del nuevo tramo, y ausencia de solicitud de entrega del mismo a cargo de la Inspección. Al respecto, sólo consta documentación ejecutiva conforme el proyecto licitado y adjudicado, entregada previo inicio de tareas (28/11/2022) y aprobada el 21/11/2022.
- Falta de integralidad de los Libros de Obra, inconsistencia, e incumplimiento de Órdenes de Servicios impartidas por la inspección, vinculada con la ausencia de documentación adjunta, falta de registro de comunicación entre las partes, y de entrega de documentación a cargo de la contratista. (Aclaraciones Previas 5.5.5. Libros de Pliego)
- Se observa que el BED confeccionado por la contratista no refleja acabadamente las alteraciones del Itemizado, de conformidad con las tareas economizadas y demasadas en el marco de la obra bajo análisis.

Dicha observación se llevó a cabo a partir del cruce del documento presentado por la contratista y el Informe Técnico de la Inspección (Ver apartado 5.5.6 y ANEXO XI del presente Informe de Auditoría).

- Falta de competencia de la DGORU verificada en la emisión del acto administrativo

de convalidación del balance de economías, demasías y adicionales, sin mediar delegación de autoridad competente.

- Debilidad de control por parte de la UE verificado en la falta de aprobación oportuna de las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas, a fin de identificar el porcentaje acumulado de cada modificación conforme la etapa ejecutada, en función de los límites a las alteraciones del contrato impuestos por la normativa.
- Falta de constancia de acto administrativo emanado de autoridad competente aprobatorio de las modificaciones del objeto licitado, en cuanto acto unilateral de formalización; y adenda suscripta por las partes, en cuanto documento bilateral del acuerdo.
- Incumplimiento del artículo 42 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, y del artículo 2.15.6 del PCP, verificado en la falta de retención y retención del 5% y 6,25% sobre los certificados de obra y redeterminaciones de precio, durante el período auditado.
- Incumplimiento del artículo 63 de la Ley N° 6246 y artículo 2.15.1 del PCP, verificado en la fecha de medición de los Certificados N° 2 a N° 8, y N° 11 y N° 12, ya que la misma fue llevada a cabo el último día de la etapa medida. Se deja constancia, que se exceptúa de la verificación a los Certificados N° 9 y N° 10 por las inconsistencias observadas (6.57).

Conclusión/Dictamen:

La presente auditoría tuvo como objeto el Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico”, Obra 71 “Perú E/Av Independencia y Belgrano” y Obra 72 “Perú entre San Juan e Independencia”. A tal fin se controlaron los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos.

Con relación a la LP N° 69/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Obra Calle Perú E/ Av. Independencia y Belgrano”, se advirtió al inicio de su tramitación deficiencias vinculadas con el estudio de la obra, anteproyecto y diligenciamiento. Ello trajo asociado la necesidad de modificar la propuesta en instancias previas a la adjudicación e inicio de tareas, como así también durante la ejecución de éstas.

Por otro lado, el equipo auditor observó incumplimientos por parte de la contratista en cuanto a la entrega de elementos y documentación conforme Pliegos, como así también inobservancia por parte de la inspección en función de dichas falencias. Asimismo, durante la ejecución de la obra se verificó falta de diligencia, deficiencia y ausencia de documentación gráfica, relativa a las modificaciones de proyecto y planos conforme a obra.

Respecto de la medición y certificación de las tareas, se advirtieron desprolijidades

vinculadas con la fecha de medición y el período medido, y falta de fiscalización de la retención del fondo de reparo.

Finalmente, del análisis correspondiente a la formalización de los trabajos economizados, demasiados y adicionados se constató falta de oportunidad y de competencia en el dictado del acto administrativo respectivo.

En cuanto a la Licitación Pública N° 68/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Obra Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”, si bien se verificaron deficiencias, se enfatiza en la modificación del objeto contractual propiciado en virtud de las tareas preliminares llevadas a cabo por la contratista al inicio de obra.

Al respecto, el resultado de los cateos incidió en el proyecto originalmente licitado, promoviendo la evaluación del conjunto de las obras auditadas y sus alternativas, a fin de atender el objetivo global de las propuestas.

En este sentido, se observa falta de constancia de las opciones evaluadas, el resultado de las mismas, y el fundamento de la selección de la alternativa que finalmente se ejecutó. Ello teniendo en cuenta que la modificación del objeto y readecuación del proyecto afectó sustancialmente la integralidad del conjunto del área intervenida. Las obras ejecutadas en el marco de la LP N° 68/2022 y LP N° 69/2022 se apartan del objetivo inicial propuesto para la intervención, correspondiente a la revalorización del área histórica patrimonial, uniformidad del eje Perú, y homogeneidad morfológica.

En conclusión, se advierten en el desarrollo del presente Informe y en las observaciones plasmadas en él, un conjunto de falencias, incumplimientos y deficiencias evidenciadas en las distintas etapas del proceso

Palabras Claves:

- Belgrano-Independencia
- Anteproyecto
- Independencia-San Juan
- No nivelación
- San Juan-Juan de Garay

- Se encuentra embebido el informe final -

