



**INFORME FINAL DE
AUDITORIA
Con Informe Ejecutivo**

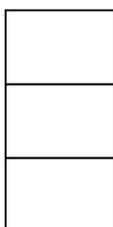
Proyecto N° 1.16.03

**SOLUCIONES
HABITACIONALES BARRIO
PARQUE DONADO-
HOLMBERG**

**Auditoría Legal Financiera y
Técnica**

Período 2015

Buenos Aires, Agosto 2017





AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - Piso 5° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presidenta:

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Audidores Generales:

Cdra. Mariela Coletta

Ing. Facundo Del Gaiso

Dr. Jorge Garayalde

Lic. María Raquel Herrero

Cdor. Vicente Rodríguez

Lic. Hugo Vasques

Código del proyecto:

1.16.03

Nombre:

Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado-Holmberg

Objeto:

Obras:

Proyecto (presupuestario) 1; Soluciones habitacionales en la traza de la Ex AU3.
Proyecto (presupuestario) 2: Obras complementarias, mejoramiento de la traza Ex AU3.

Programa Presupuestario:

Programa 73 - Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg

Objetivo:

Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.

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.

Unidad Ejecutora:

797 - Unidad Ejecutora ExAu 3.

Período bajo examen:

Año 2015.

Equipo designado:

Directores de Proyecto

Dra. Carolina García Pusino (hasta el 15/2/17)
Cdora. Lorena Guillan (a partir del 15/2/17)
Lic. Adriana Giovanetti
Arq. Gerardo López Arrojo

Supervisor del equipo

Dardo Alejandro VINDMAN. Ingeniero Civil.

JURISDICCIÓN 30 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO			
Programa N° 73			
Proyectos 1 y 2			
PERIODO 2015			
Crédito del programa		N° de Inciso	Crédito del Inciso
Sancionado (Original)	95.905.859,00	3-Serv. No Personales	\$6.446.000,00
		4- Bienes de Uso	\$89.459.859,00
		6- Activos Financieros	\$0,00
Vigente	\$124.641.107,00	3-Serv. No Personales	\$12.360.950,00
		4- Bienes de Uso	\$109.762.618,00
		6- Activos Financieros	\$2.517.539,00
Definitivo	\$61.015.704,32	3-Serv. No Personales	\$10.570.439,90
		4- Bienes de Uso	\$49.155.428,44
		6- Activos Financieros	\$1.289.835,98
Devengado	\$61.002.103,32	3-Serv. No Personales	\$10.556.839,90
		4- Bienes de Uso	\$49.155.427,44
		6- Activos Financieros	\$1.289.835,98

Fuente: Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/16 y Cuenta de Inversión 2015

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 24 DE AGOSTO DE 2017

APROBADO POR: DISIDENCIA PARCIAL

RESOLUCIÓN N°: 319/17

Informe Ejecutivo

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, agosto de 2017				
Código del Proyecto	1.16.03				
Denominación del Proyecto	Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado-Holmberg				
Período examinado	Año 2015				
Programas auditados	Programa 73 - Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg				
Unidad Ejecutora	797 - Unidad Ejecutora ExAu 3				
Objetivo de la auditoría	Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales, y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.				
Presupuesto (expresado en pesos)	Ejecución Financiera Anual	Original (Sanción)	Vigente	Definitivo	Devengado
	TOTAL	95.905.859,00	124.641.107,00	61.015.704,32	61.002.103,32
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.				
Período de desarrollo de tareas de auditoría de campo	Entre el día 16/3/16 y el 09/11/2016.				
Limitaciones al alcance	<ul style="list-style-type: none"> • No se pusieron a disposición 19 elementos (actuaciones) de la muestra (25.7 % de los elementos de la muestra). • No se pusieron a disposición Ordenes de Servicio (OS) y/o Notas de Pedido (NP) solicitadas, de dos de las 4 Obras presentes en la muestra. • No se pudieron visitar las Obras de 2 Soluciones Habitacionales. 				
Aclaraciones previas	<p>Marco Normativo: La ley 3396 (y modificatoria 4089/11) dispone la enajenación de inmuebles aprobando su venta en pública subasta, crea el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la ex AU3 y crea la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana.</p> <p>Objetivos del programa N° 73 – Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cumplir con lo establecido en la Ley 3396/09 y 4089/11: ✓ Favorecer el acceso a la solución habitacional ✓ Viabilizar el otorgamiento de prestaciones no reintegrables, a fin de dar una solución habitacional definitiva ✓ La renovación urbana del Sector V, 				
Principales Observaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de una estructura organizativa formal dentro de la UE ExAU3 para gestionar y cumplir con sus misiones y funciones. • Falencias en el ambiente de Control Interno del UE Ex AU3. • Imprevisión de gestión de obra al formalizarse el inicio de las mismas con la imposibilidad de ejecutarse los trabajos planificados por ocupación del terreno a intervenir. • Falta de coordinación entre los actores y destinatarios de la Obra (la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura, Organismos dependientes, la Unidad Ejecutora para la Renovación de la 				

	<p>Traza de la AU3 y el Ministerio de Educación), durante el proceso de diseño de los pliegos del Proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Error técnico del proyecto, al momento del llamado a licitación. • Definición incompleta del proyecto en relación al uso, requisitos, necesidades y destino de la obra del llamado a licitación. • Se halló una subejecución del 51,06% de los recursos presupuestarios disponibles. • Se priorizó el avance de las “Obras Complementarias” a la finalización de “Soluciones Habitacionales”.
<p>Conclusiones</p>	<p>En la Unidad Ejecutora de la ExAU3 (UE ExAU3), se hallaron falencias en la Estructura Organizativa y en el ambiente de Control Interno.</p> <p>Durante el periodo auditado, se cumplió parcialmente con los objetivos del Programa.</p> <p>Esto es así, ya que se verificó el avance y finalización de las denominadas “Obras Complementarias”, en detrimento del avance referido a las “Soluciones Habitacionales. En este sentido, se inauguró la Escuela SXXI, incluida en el Proyecto 2 del Programa citado. Sin embargo, se hallaron obras sin finalizar pertenecientes al Proyecto 1 del mismo Programa.</p> <p>Por lo expuesto, la UE ExAU3 posee grandes oportunidades de mejora en la conformación completa de su estructura Organizativa y del ambiente de Control Interno, con la finalidad de cumplir acabadamente con los objetivos esenciales del Programa N° 73 – Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg.</p>

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
 “SOLUCIONES HABITACIONALES BARRIO PARQUE DONADO-
 HOLMBERG”
 PROYECTO N° 1.16.03**

DESTINATARIO

Señor
 Presidente
 Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 Cdr. Diego César Santilli
 S _____ / _____ D

1- Introducción.

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 un examen en el ámbito de la Unidad Ejecutora ExAU 3 (UE ExAU3), organismo Fuera de Nivel dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, con el objeto que a continuación se detalla.

2- Objeto.

El Objeto del presente Informe son las Obras de los siguientes Proyectos, pertenecientes al Programa Presupuestario 73:

Proyecto 1. Soluciones habitacionales en la traza de la Ex AU 3.

Proyecto2. Obras complementarias, mejoramiento de la traza Ex AU3.

3- Objetivo.

Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales, y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.

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.

Las tareas de campo se llevaron a cabo entre el 16/3/16 y el. 09/11/2016¹

4-1 Desarrollo de las Tareas de auditoría

A continuación se enumeran las tareas realizadas:

TAREAS REALIZADAS

- ✓ Presentación formal del equipo de auditoría al organismo (Nota de presentación del equipo).
- ✓ Revisión de Informes previos de la AGCBA y de otros Organismos de Control, con similar Objeto.
- ✓ Primeras entrevistas a funcionarios.
- ✓ Requerimiento y relevamiento de la normativa que rige la gestión y administración del organismo y programa presupuestario auditados.
- ✓ Establecimiento de los requerimientos de información inicial y solicitud de la misma:
- ✓ Análisis de la información y documentación recibidas.
- ✓ Relevamiento de la estructura vigente formal e informal del organismo.
- ✓ Análisis del Presupuesto aprobado (monto, metas, unidades de medida objetivos).
- ✓ Análisis de la ejecución presupuestaria, de la ejecución física y financiera.
- ✓ Identificación de las fuentes de financiamiento durante el año 2015.
- ✓ Identificación del universo de actuaciones a considerar.
- ✓ Determinación y Selección de la muestra a auditar.
- ✓ Solicitud de información referida a los elementos de la muestra.
- ✓ Inicio de relevamiento de actuaciones de la muestra provistas.
- ✓ Relevamiento de antecedentes y de la documentación suministrada.
- ✓ Análisis correspondientes a la documentación recibida, respecto de cada una de las Notas enviadas por la AGCBA a la UE Ex Au3.
- ✓ Relevamiento de documentación puesta a disposición:
 - de obra y comunicaciones correspondientes a obras OS y NP².

¹ En que se recibió la respuesta a la Nota AGCBA n° 2007/16 (DGOBR N° 108/16) luego de vencida la prórroga, concedida, EL 20/10/2016

² De las 4 obras incluidas en la muestra, hasta la fecha, se pusieron a disposición las Comunicaciones de la Obra Escuela SXXI y CGP 12. Para la Obra de Donado 2249, sólo se pusieron a disposición la OS. VER LIMITACIONES AL ALCANCE.

- las actuaciones de la Muestra solicitadas
- ✓ Realización de entrevistas.
- ✓ Verificación “in situ” en Visitas a obras: “Escuela Siglo XXI” y “CGP 12”. Relevamiento fotográfico.

5- Limitaciones al alcance:

- No se pusieron a disposición 19 elementos (actuaciones) de la muestra (25.7 % de los elementos de la muestra), correspondientes a 4 Obras presupuestarias, distribuidas según el siguiente cuadro³

Cuadro 1 – Elementos de la muestra de las Obras, puestos a disposición.

REFERENCIA OBRA	CANTIDAD DE ELEMENTOS EN MUESTRA	CANTIDAD DE ELEMENTOS PUESTOS A DISPOSICION	% Puesto a Disposición
OBRA 51 - Soluciones habitacionales	6	3	50,00%
OBRA 57 - Escuela Siglo XXI + Obra 63	42	31 ⁴	73,81%
OBRA 61 - Refuncionalización Edificio Donado 2249	10	10	100,00%
OBRA 65 – CGP 12	16	11	68,75%
Totales	74	55	74,32%

- No se pusieron a disposición Ordenes de Servicio (OS) y/o Notas de Pedido (NP) solicitadas, de dos de las 4 Obras presentes en la muestra. En Efecto, no se proveyeron⁵:
 - Las NP, año 2015, correspondientes a la Obra de Donado 2249
 - Las OS y NPs, año 2015, correspondientes a la Obra de Virrey del Pino 4159

³ Ver desarrollo y aclaración de este Cuadro, más adelante, dentro del punto de Universo y Muestra.

⁴ Del Expte 914412/2013 (de 4 cuerpos), del proceso licitatorio de la Escuela Siglo XXI, sólo pusieron a disposición los Cuerpos 1 y 2.

⁵ El Organismo auditado, en respta. a Nota AGCBA 2082/16, por Nota NO-2016-24865902-UEEXAU3, con fecha 07/11/2016 y fecha de Mesa de Entrada en la AGCBA 08/11/16, informa que: “pese a haberse realizado un intensa búsqueda, aún no han podido ser localizados ni los Libros de Ordenes de Servicio y Notas de pedido correspondiente al año 2015 de la Obra “Solución Habitacional Virrey del Pino 4159” ni el Libro de Notas de Pedido del año 2015 de la Obra “Donado 2249””.

Esto implicó la imposibilidad de cumplir con los procedimientos técnicos para la obtención de evidencias analíticas del desarrollo de las obras.

- No se pudieron visitar las Obras de DONADO N° 2249 PRIMERA ETAPA y de Virrey del Pino 4459. El Organismo auditado no posibilitó esas visitas⁶. Esto implicó la imposibilidad de cumplir con los procedimientos técnicos para la obtención de evidencias físicas y visuales de los trabajos realizados.

6- Aclaraciones Previas.

6-1 Marco Normativo vigente, aplicable al Programa 73

En el Anexo I se presenta una enumeración de la normativa general y específica aplicable al Programa auditado.

Por su parte, a continuación se reseña la evolución de la normativa aplicada para resolver la problemática de la traza de la denominada “EX AU3”.

La Ordenanza Municipal n° 33.439 determinó, en su art. 1º, los sectores afectados al trazado de la AU3, la que nacía como continuidad del Acceso Norte (en Avda. General Paz) y atravesaba íntegramente la Ciudad hasta Nueva Pompeya, constituyendo un eje central de dirección norte-sur. La AU3 nunca llegó a construirse aunque ya se habían realizado algunas expropiaciones y demoliciones.

En el año 1998 la Legislatura de la CABA sancionó de la Ley 8⁷ que apuntó a la conformación de una Comisión encargada de formular la solución definitiva para la problemática habitacional de las familias residentes en inmuebles del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ubicados dentro de la traza de la Ex AU3. La Comisión debía disponer la realización de un censo de los ocupantes de las viviendas que permitiera una clara identificación de la situación socioeconómica y de ingresos de las familias y del uso a que se destinaban los inmuebles, así como el estudio y elaboración de alternativas para el tratamiento de las situaciones de endeudamiento existentes⁸.

Se determinó suspender los desalojos (de los inmuebles con destino de vivienda) hasta tanto la comisión creada por el art. 1º arribara a una solución definitiva para el problema social y urbano del área.

El 8 de febrero de 2000 se publicó la ley 324 (BOCBA nro. 876) con el fin de reconstruir el tejido urbano y social. Por medio de esta ley se creó el programa de

⁶ Esto se solicitó en principio verbalmente, cuándo se solicitaron las OS y NP correspondientes, (por Notas AGCBA N° 1278 y 1655/19), que fueron insistidas por email a la UE ExAU3. Para el caso de las OS y NP, algunas fueron puestas a disposición pero respecto a las visitas, la UE, nunca respondió nada concreto, ni por nota ni por email. Verbalmente, se expresó que, como estaban habitadas, era difícil visitar lar la Unidades habitacionales.

⁷ BOCBA n° 420 de fecha 3 de abril de 1998

⁸ art. 2º *in fine*

recuperación de la traza ex AU3. Desde su sanción, la Ley 324 encontró distintos obstáculos en su ejecución, tales como la movilidad demográfica, la inejecución presupuestaria y los intereses contrapuestos entre los habitantes de la traza y los vecinos cercanos a la misma.

Esto último llevó al GCBA a dictar normas reglamentarias aprobando, los Decretos N°. 1521/2005 y 1165/2008.

El Decreto N° 1521/2005, reglamentó los mecanismos de efectivización de desalojos tanto de beneficiarios, como de no beneficiarios, estableciendo para los primeros la suscripción de convenios de adhesión para el acceso a créditos hipotecarios, en sustitución de la alternativa previamente elegida y para los no beneficiarios un subsidio que no condicionaba el acceso a otros programas habitacionales.

No obstante haberse suscripto varios convenios entre la autoridad de aplicación y los particulares, muchos de estos acuerdos no fueron ejecutados y las disposiciones del decreto no se hicieron efectivas en la práctica⁹. Por esta razón y por demoras en la ejecución del decreto mencionado, el Poder Ejecutivo local dictó el Decreto n° 1165/2008¹⁰ por el que se derogó el Decreto n° 1521/2005 y se dispuso un régimen especial de prestaciones no reintegrables para ocupantes de la traza; de manera similar al decreto anterior, pero que introduce algunas modificaciones en cuanto a los criterios de aplicación y sus efectos.

Para lograr la liberación y ejecución efectiva del Programa en el sector 5 de la traza, la Legislatura local aprobó la **Ley 3396** mediante la que ofreció a los residentes de ese sector distintas alternativas para alcanzar una solución habitacional¹¹.

La **ley 3396** dispone la enajenación de inmuebles aprobando su venta en pública subasta, crea el **Fondo para la Renovación Urbana** del Sector 5 de la Traza de la ex AU3 y crea la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana.

El **Fondo para Renovación Urbana** dispone que “*será destinado a las erogaciones que resulten necesarias a fin del otorgamiento de las soluciones habitacionales definitivas*” que se prevén en el Art. 14¹² de la presente, **no**

9 Informe “Programa de Recuperación de la Traza de la Ex AU3”, elaborado por el Área de Derechos Sociales de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el año 2009.

¹⁰ BOCBA n° 3028 de fecha 3 de octubre de 2008

¹¹ Ley 3396, Capítulo II, art. 14.

¹² Ley 3396, Art. 14.- Los grupos familiares cuya nómina obra como Anexo III de la presente, que actualmente habitan el denominado sector 5 de la traza de la EX AU3 -comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. de los Incas-, podrán optar, en un plazo máximo de sesenta (60) días de notificada en forma personal y fehaciente la presente, por alguna de las siguientes alternativas de solución habitacional definitiva:

a) Una prestación no reintegrable cuyo monto no será superior a \$ 150.000 o setenta y cinco mil (75.000) unidades de compra de la Ley 2.095, aquel que entre ambos resulte de suma mayor. En ningún caso el monto de dicha prestación será inferior a \$ 120.000.

pudiéndose destinar dicho Fondo a ningún otro gasto hasta tanto se dé acabado cumplimiento con dicho destino y que en caso de haber un remanente luego de haber cumplido con el destino de los fondos, los mismos serán integrados a las partidas presupuestarias que determine el Poder Ejecutivo, con aprobación de la Legislatura”.

Según el art. 14 de la citada norma, los beneficiarios identificados por la Unidad que residieran en el sector 5 de la traza podían optar dentro, de los 60 días de notificados por alguna de las siguientes **alternativas de solución habitacional definitiva**:

- A. **Una prestación no reintegrable** cuyo monto no será superior a pesos ciento cincuenta mil (\$150.000.-). En ningún caso el monto de dicha prestación será inferior a pesos ciento veinte mil (\$120.000.-). Aquellos grupos familiares que opten por esta alternativa deberán, previo a que se efectivice el pago, acreditar ante la Unidad Ejecutora que dicho monto les resulta suficiente para acceder a una determinada solución habitacional. Dicha prestación será entregada en forma efectiva e íntegra a los grupos familiares que opten por ella, en un plazo máximo de quince (15) días desde que los mismos den cumplimiento a la referida condición. La norma aclara que el efectivo otorgamiento de la prestación equivaldrá al cumplimiento de los derechos habitacionales que surgen de la Ley 324.
- B. **Los beneficios ofrecidos por la Ley 324**, para el caso de los beneficiarios de la referida ley.
- C. **La adjudicación de viviendas multifamiliares en el denominado sector 5** de la traza de la Ex AU3. Dichas viviendas serán construidas por el Poder Ejecutivo, por sí o por terceros.

Aquellos grupos familiares que opten por esta alternativa deberán, previo a que se efectivice el pago, acreditar ante la Unidad Ejecutora que se crea en virtud de lo establecido en el Art. 27°, que dicho monto les resulta suficiente para acceder a una determinada solución habitacional definitiva. Dicha prestación será entregada en forma efectiva e íntegra a los grupos familiares que opten por ella, en un plazo máximo de quince (15) días desde que los mismos den cumplimiento a la referida condición, pudiendo adelantarse hasta el cinco por ciento (5%) del monto de la prestación en forma previa al cumplimiento de la misma.

b) Los beneficios ofrecidos por la Ley 324, para el caso de los beneficiarios de la referida Ley.

c) La adjudicación de viviendas multifamiliares en el denominado sector 5 de la traza de la EX AU3 -comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. de los Incas-. Dichas viviendas serán construidas por el Poder Ejecutivo, por sí o a través de terceros, en las parcelas que obran como Anexo IV, sobre la base del proyecto de arquitectura para la construcción de las mismas que elaborará la Unidad Ejecutora que se crea en virtud de lo establecido en el Art. 27°.

d) La adjudicación de viviendas multifamiliares en otros predios de la traza de la EX AU3 de propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, distintos del denominado Sector 5 -comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. De los Incas-, que el Poder Ejecutivo designe.

El efectivo otorgamiento de la prestación prevista en la alternativa a) equivale al cumplimiento de los derechos habitacionales que surgen de la Ley 324.

El cumplimiento de las alternativas a las que se refiere el presente artículo son personales por lo cual no están condicionadas por la elección y/o conductas que adopten el resto de los habitantes de la traza de la Ex AU3.

En los casos de fallecimientos de titulares que figuran en el Anexo III de la presente, el beneficio que le hubiere correspondido a éstos será adjudicado a su cónyuge o, en su defecto, a sus hijos/as convivientes.

D. La adjudicación de viviendas multifamiliares en otros predios de la traza de la Ex AU3 de propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, distintos del denominado sector 5.

Posteriormente, la **ley 4089** modificó parcialmente la ley 3396 expresando que *“En caso de que la proyección de ingresos y gastos que integren el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 asegure el cumplimiento efectivo de las soluciones habitacionales a las que se refiere el artículo 14, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en artículo 9no de la Ley 324; y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I”*(de la norma).

También se expresa que el Poder Ejecutivo deberá enviar a la Legislatura de la CABA en un plazo no mayor a 90 días el proyecto a que se refiere el art. 32 de ley 3396 conjuntamente con el Plan para la concreción de las soluciones habitacionales para el Sector 4.

6-2 Antecedentes, Definiciones y Descripción del Programa.

6-2.1 Descripción del Programa.

De acuerdo a la información del Presupuesto 2015, el Programa N° 73 – Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg, se describe como sigue:

“El desarrollo de dicho programa posee alta prioridad, a fin de cumplir con lo establecido en la Ley 3396/09 y 4089/11:

- Favorecer el acceso a la solución habitacional de los beneficiarios de la Ley 3396/09
- Viabilizar el otorgamiento de prestaciones no reintegrables, a fin de dar una solución habitacional definitiva a los beneficiarios de acuerdo a lo establecido por la Ley 3396/09 y 4089/11
- La renovación urbana del Sector V, de acuerdo a lo establecido por las citadas leyes.

Se busca dar una solución habitacional definitiva a los habitantes de la traza de la ExAU3 denominados beneficiarios y enunciados en la Ley 3396/09, como así también la recuperación y revalorización de la zona, la cual se encuentra degradada.

Circunscribiéndonos al aspecto social se promueve el acceso a las soluciones habitacionales a los grupos beneficiarios del programa a través de implementación de la Ley 3396/09

Se dará prioridad de intervención a la zona denominada Sector 5.

Se prevé establecer una Intervención integral en dicha zona que favorezca la facilidad de la circulación peatonal y vehicular. Asimismo se prevé el desarrollo de una escuela abierta a la comunidad que permita identificarse como un punto de sociabilización común en el barrio”.

En el presente programa se prevé la articulación de los diferentes organismos en virtud de la obtención de los productos esperados.

Para ello, se deberá, por un lado, contar con la participación de la Procuración General y la Dirección General de Bienes a efectos de viabilizar las estrategias legales y técnicas en lo referido al uso del suelo.

En virtud de la operatoria integral realizada, se prevé que los grupos familiares hayan accedido a la solución habitacional definitiva prevista en la Ley 3396/09. Recuperar urbanísticamente una zona degradada”.

6-2.2 La traza de la ExAU3¹³.

La traza de la Ex AU3 (Autopista Central 3 del Plan de Autopistas) recorre la Ciudad de Buenos Aires desde la AV. General Paz, en el barrio de Saavedra hasta Puente Alsina, atravesando los barrios de Belgrano, Villa Urquiza, Coghlan, Chacarita, Villa Ortúzar, Colegiales, Palermo, Almagro, Villa Crespo, Balvanera, Parque Patricios y Nueva Pompeya.

El conflicto de la traza surge como consecuencia de no haberse ejecutado la construcción de la Autopista Central 3 del Plan de Autopistas¹⁴. A ese fin, en el año 1977 se expropió y desalojó una franja importante de inmuebles, terrenos y edificios enteros. Las expropiaciones afectaron zonas residenciales de sectores medios y medios altos tales como Colegiales, Coghlan, y Villa Ortúzar hasta su finalización en Puente Alsina, lo que provocó la fractura del tejido social y urbano.

Para liberar la traza se demolieron unas 800 propiedades a través del sistema de indemnización. Las expropiaciones comenzaron desde Saavedra (Panamericana y Gral. Paz) hacia Nueva Pompeya. Por esta razón, en el Sector VI (entre Gral. Paz y Av. Congreso) se expropió la mayor cantidad de casas y en los Sectores V

¹³ Fuente: www.buenosaires.gob.ar/areas/planeamiento_obras/au3/resena.php?menu_id=21702, Informe AGCBA (1.13.04) 1489 - Unidad Ejecutora Ex Au3, Informe de la Defensoría del Pueblo - CABA de Diciembre de 2013

¹⁴ Ordenanza Municipal N° 33439/MCBA/77 Art. 1.

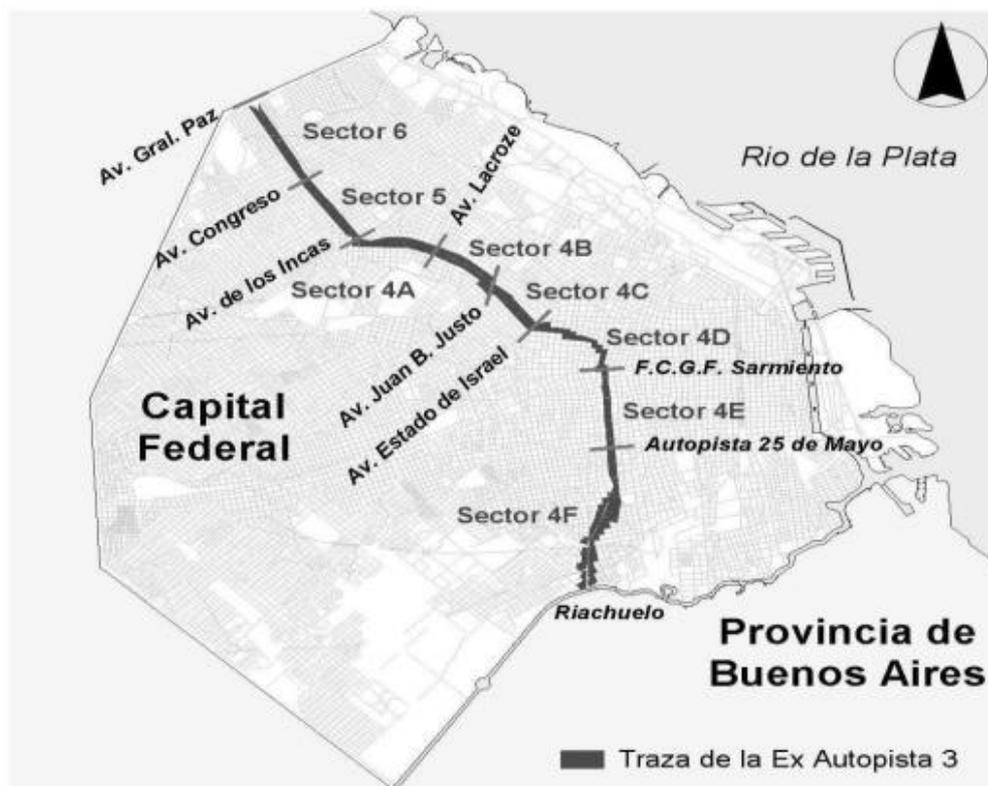
y IV (desde Av. Congreso hasta Juan B. Justo) se desocuparon otras 713 viviendas.

La red de autopistas se concretó sólo parcialmente (AU1, Autopista 25 de Mayo, Autopista Sur y tramo oeste de AU6, Autopista Perito Moreno), pero las expropiaciones y demoliciones avanzaron hasta la primera etapa prevista de la AU3 - Autopista Central.

Durante la década del '80, con la recuperación del gobierno democrático y con el abandono del proyecto de construcción de la autopista, la traza comienza a ser objeto del fenómeno de ocupaciones.

La AU3, nacía como continuidad del Acceso Norte (en Avda. General Paz) y atravesaba íntegramente la Ciudad hasta Nueva Pompeya, constituyendo un eje central de dirección norte-sur. Dada la longitud de la traza, se la dividió en sectores como se muestra en la siguiente ilustración:

Ilustración 1 – Por dónde iba a pasar la AU3 y sus sectores



Fuente: sitio web www.buenosaires.gob.ar

Sector 6: Es el tramo de la traza que se extiende entre las Avdas. General Paz y Congreso. En este sector se demolieron la totalidad de los inmuebles y se realizaron obras de ensanche de la calle Donado que alcanzaron hasta la calle

Tomás A. Le Breton. Al sector se lo conoce como Avenida Parque Ex AU3. En los '90 comenzaron los desalojos. A partir de 1994 la ex MCBA anunció la intención de extender el ingreso del Acceso Norte dentro de la Ciudad, presentando un proyecto vial desarrollado hasta la Av. Congreso. Durante el Gobierno Autónomo (1996) se modificó el proyecto, en que el tramo comprendido entre la Av. General Paz y García del Río, la senda central se desplazó hacia la calle Holmberg, para dejar lugar a una calle lateral de tránsito vecinal, con tres carriles que coincidiría con la calle Donado, separada de la vía rápida por un boulevard y espacios verdes no incluidos en el plan original. La obra se realizó durante los años 1997 y 1998 y a partir de 2004, se denominó definitivamente como Av. Roberto Goyeneche.

Sector 5: Es la continuación del tramo anterior que se inicia en Avda. Congreso y finaliza en Avda. de los Incas. El sector se compone de quince manzanas, de las cuales la mitad son propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y aproximadamente la tercera parte de éstas se encuentran demolidas. Se trata de una zona con origen netamente residencial, de nivel socioeconómico medio y medio-alto. Constituyen las tierras de mayor valor económico de toda la traza.

Sector 4: Este sector se subdivide en seis tramos identificados con las letras “a” a “f”.

Tramo 4a: Este sector prosigue al anterior y llega hasta la Avda. Federico Lacroze. Predominan viviendas unifamiliares tipo casa y en menor cantidad edificios de propiedad horizontal. En este tramo se efectuaron gran cantidad de expropiaciones.

Tramo 4b: Es la continuación del tramo hasta la Avda. Juan B. Justo. Presenta la misma cantidad de inmuebles expropiados que el tramo anterior. En este sector no se realizaron demoliciones, predominando los edificios de propiedad horizontal, titularidad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tramo 4c: Este trayecto se desplaza hasta la Avda. Estado de Israel. En él disminuyen la cantidad de expropiados y no hubieron demoliciones destacables.

Tramo 4d: El tramo se extiende desde Avda. Estado de Israel hasta las vías del Ferrocarril Sarmiento. Es una zona densamente poblada, predominan expropiaciones en edificios de propiedad horizontal.

Tramo 4e: El tramo va desde las vías del Ferrocarril Sarmiento hasta la Autopista 25 de Mayo. Se desarrollan barrios con características variadas y, en este tramo se localiza la menor cantidad de inmuebles expropiados.

Tramo 4f: El último tramo abarca desde la Autopista 25 de Mayo hasta el Riachuelo. A partir de esta zona hacia el sur, tanto las demoliciones, como las expropiaciones y nuevas ocupaciones van reduciéndose gradualmente¹⁵.

La ejecución de la Autopista 3 alcanzó sólo el primero de los tramos (o sector 6), quedando pendiente la puesta en marcha y finalización de obras en los sectores 5 y 4, este último nunca ejecutado. Cabe resaltar además, que la falta de ejecución del plan de autopistas, la expropiación no planificada de un sinnúmero de inmuebles y el abandono de las tareas de demolición que venía realizando el gobierno militar, derivó en la existencia de inmuebles deshabitados. Estas viviendas fueron ocupadas, tras la debacle del gobierno militar y el inicio de la democracia.

El **presente Informe** de auditoría se focaliza en el **Sector 5** que está comprendido entre las calles Donado, Holmberg, Av. Congreso y Av. De los Incas como se muestra en los siguientes Gráfico:

Ilustración 2 - Plano Sector 5 - BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG



Fuente: Código de Planeamiento Urbano - DISTRITO U38

REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP 55 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH 55 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

A grandes rasgos, el espacio intervenido comprende las manzanas entre las calles Donado y Holmberg y las avenidas Congreso y De Los Incas. Los primeros emprendimientos incluyen el Instituto Superior de Profesorado de Educación Especial, de una escuela primaria de jornada completa (Siglo XXI), una escuela infantil y la nueva sede comunal 12 (CGP 12), entre otros edificios. En todos los casos, los inmuebles no pueden superar los tres pisos, para que la zona conserve un perfil residencial sin edificios de altura. También se inauguraron dos túneles

¹⁵ Informe “Programa de Recuperación de la Trazada de la Ex AU3”, elaborado por el Área de Derechos Sociales de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el año 2009.

bajo las vías del ferrocarril Mitre, que están destinados al tránsito liviano, a fin de mantener la fisonomía de barrio y evitar el paso de colectivos y camiones. Y como obra complementaria al viaducto de Holmberg, se modificó el acceso lindero a la sede Luis M. Drago de la UBA.

6-3 Unidad Ejecutora

Por el Art. 27 de la ley 3396, se creó la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 (UE ExAU3).

6-3.1 Funciones y Responsabilidades Primarias

Su función es la evaluación de alternativas y ejecución de acciones, proyectos y planes, destinados a cumplir los objetivos de dicha ley y de la Ley 324 en forma coordinada entre los organismos integrantes de la Unidad, los distintos sectores de la población afectada y la Comisión definida en el artículo 3° de la Ley 324, asumiendo para tal fin las funciones desempeñadas hasta la fecha la Unidad Ejecutora creada en virtud del Decreto N° 7/01, con su personal y patrimonio. En particular, a los fines de la aplicación de la presente ley, esta UE Ex AU3 deberá:

- ✓ Participar en la elaboración y aprobación de los pliegos del llamado a licitación para la construcción de las viviendas, en razón de lo determinado en el Art. 14.
- ✓ Realizar el seguimiento del avance de las obras constructivas de las viviendas.
- ✓ Determinar la composición de los grupos familiares a ser adjudicatarios de los derechos establecidos en la presente ley, pudiendo para ello dividir a los grupos familiares multiparentales.
- ✓ Acordar con la totalidad de los grupos familiares a ser adjudicatarios, respecto de las dimensiones de las viviendas a asignar a cada uno, según las necesidades de cada uno de ellos en función de su composición.
- ✓ Determinar las unidades funcionales a adjudicar a cada grupo familiar, promoviendo para ello el mayor consenso posible entre los mismos.
- ✓ Acordar con los beneficiarios de la Ley 324 las operatorias para el otorgamiento de las alternativas escogidas por éstos, en los casos en que los mismos manifiesten preferencia por los beneficios ofrecidos por la referida Ley, renunciando a los derechos habitacionales que surgen de la presente.
- ✓ Participar de los procesos de adjudicación de los inmuebles y suscribir las actas de recepción conforme de las mismas, en conjunto con los adjudicatarios/as, una vez culminados los pasos a los que se refiere en el Art. 14.

6-3.2 Estructura Organizativa de la UE ExAU3

La UE ExAU3 dentro del Organigrama del GCBA

Por Decreto N° 660-GCBA/11¹⁶ del 10/12/11 se conserva a la UE ExAU3, como Organismo Fuera de Nivel en la órbita del Ministerio de Desarrollo Urbano. El Organigrama respectivo se expone en el siguiente Gráfico:

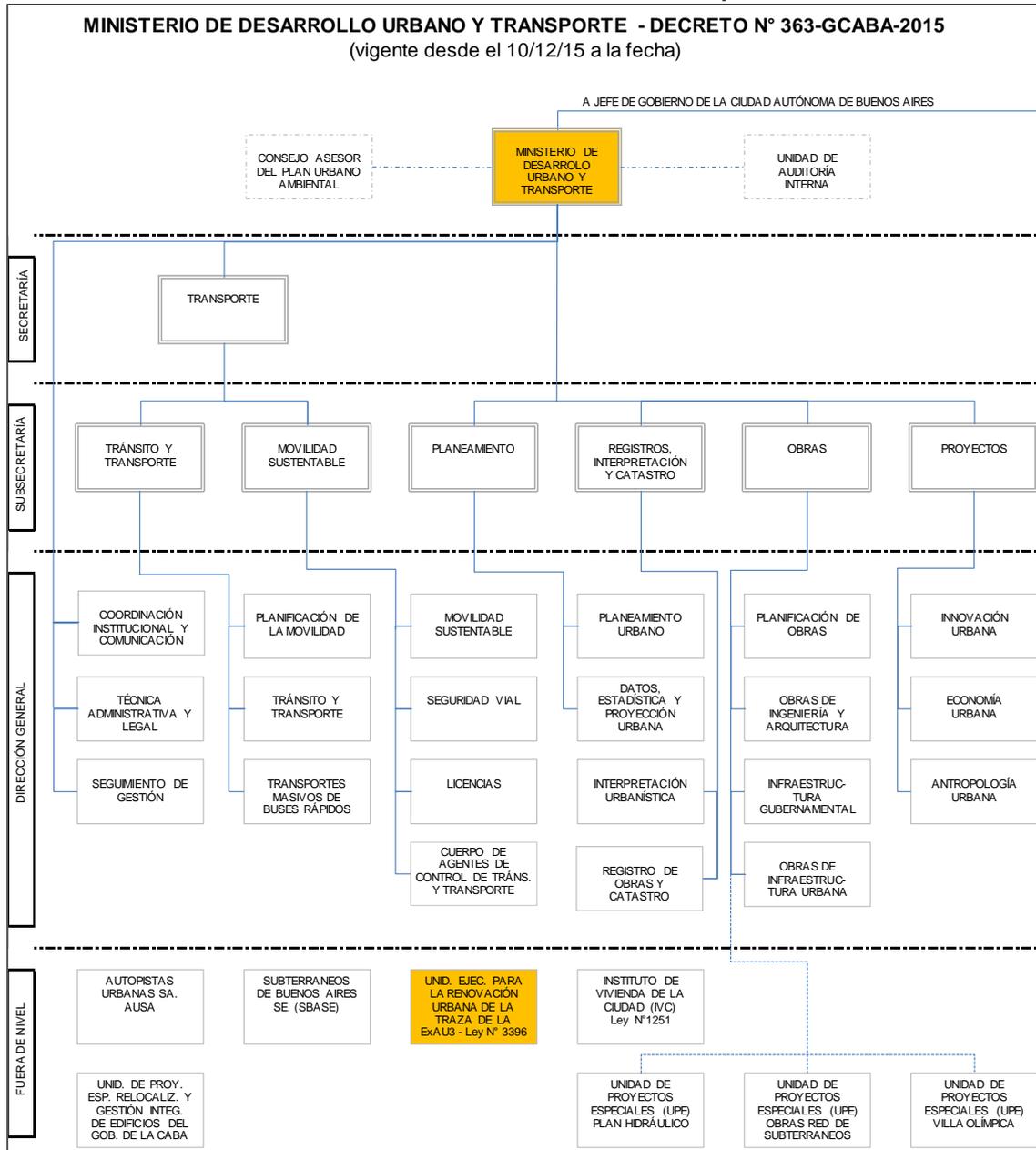
Gráfico 1 - UE ExAU3 dentro del GCBA al principio del periodo auditado.



¹⁶ BOCBA N° 3811

Por su parte, para ubicar a la UE ExAU3 en el Organigrama Ministerial, por **Decreto N° 363-GCABA/15**¹⁷ del 15/12/15: se aprueba, al 10 de diciembre de 2015, la nueva Estructura Orgánico Funcional del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El mismo mantiene a la UE EXAU3 como Organismo Fuera de Nivel en la órbita del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte¹⁸ (MDUyT). En el siguiente Gráfico se expone el Organigrama correspondiente al MDUyT.

Gráfico 2 - UE ExAU3 dentro del GCBA al final del periodo auditado.



Fuente: Elaboración propia con datos del Decreto N° 363-GCABA/15

¹⁷ BOCBA N° 4783

¹⁸ Se agregó el Transporte a sus funciones del Ministerio.

Del análisis surge que durante el período auditado, la UE ExAU3, según Decreto N° 660/11 de fecha 10/12/11 al 09/12/15, dependía como organismo Fuera de Nivel en la órbita del Ministerio de Desarrollo Urbano. Luego, al final del período auditado y por Decreto N° 363/15 de fecha 10/12/15, se aprueba la nueva estructura-orgánico funcional del Ministerio, verificándose su cambio de denominación por el de Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. Asimismo, sigue manteniendo a la Unidad Ejecutora como organismo Fuera de Nivel y con los objetivos asignados en el decreto anterior.

De acuerdo con lo establecido por el Decreto N° 660/11, modificado por los Decretos N° 363/15, la Unidad Ejecutora EX AU3 tiene entre sus objetivos evaluar las alternativas y ejecutar los planes, proyectos y acciones previstos en ley N° 3.396, a fin de recuperar el espacio público y reconstruir el tejido urbano y social del Barrio Parque Donado Holmberg (Sector 5 de la Traza de la Ex AU3); organizar y administrar el Fondo para la Renovación Urbana previsto en la Ley N° 3.396 y evaluar las alternativas y ejecutar los planes, proyectos y acciones previstos en la Ley N° 324 para el Sector 4 de la Traza de la Ex AU 3.

Organigrama de la UE ExAU3 y Manual de Procedimientos:

La UE ExAU3 manifestó¹⁹ que “...la Ex AU3, al año 2015, carecía de Organigrama”²⁰. Esto representa una **falencia en el ambiente de Control Interno** en el aspecto²¹ referido a la “Adecuación de la estructura formal a los objetivos operativos de la organización”.

Por otra parte, se informó que, por Resolución N° 910-SSPLAN/2011 de fecha 24/11/11, se aprobó el Manual de Procedimientos **para las distintas áreas** de la Unidad Ejecutora para la Renovación de la Traza de la Ex AU3.

Dado que el Manual de Procedimientos contempla áreas dentro de la Ex AU3, la Unidad Ejecutora debería contar con una estructura organizativa interna formalizada (organigrama), a fin de poder aplicar el citado Manual y lograr el desempeño y cumplimiento de objetivos, misiones y funciones asignados.

Dotación de Personal de la UE ExAU3:

Al no poseer organigrama, se solicitó al Organismo²² la dotación de personal distribuida por función.

Del análisis de las planillas resulta la siguiente distribución del personal por área funcional o de prestación:

¹⁹ En la respuesta a la Nota AGCBA N° 439- AGCBA/15.

²⁰ NO-2016-10786958-SSPLANE

²¹ De acuerdo a las NORMAS BÁSICAS DE AUDITORÍA EXTERNA de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES - SEPTIEMBRE DE 2000, pag. 14.

²² En respta.a Nota AGCBA N° 439/16.

Cuadro 2 - Dotación Planta Permanente al 31/12/2015

Suministro o Prestación	Cantidad de Agentes
Área Social	6
Área Legal	1
Campo	4
Presupuesto y Patrimonio	1
Administrativa	1
Coordinador Administrativo	1
Mesa de Entradas	1
Encargado de Personal	1
Maestranza	1
Total	17

Fuente: UE ExAU3

Cuadro 3 - Dotación Contratos/ Locación de Servicios

Suministro o Prestación	Cantidad de Agentes
Adm. Atención al Público	2
Administrativa	2
Asistente Social	2
Control y Seguimiento de Viviendas	1
Fotógrafo	2
Total	9

Fuente: UE ExAU3

En resumen, la UE EXAU3, contaba al final del periodo auditado (31/12/2015), con 17 agentes de planta permanente y 9 agentes contratados.

6-4 Análisis Presupuestario

6-4.1 Ejecución presupuestaria

Verificada la Cuenta de Inversión 2015, el Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/16, se confeccionó el siguiente cuadro en el que se detalla la Ejecución Presupuestaria del Programa N° 73 – Proyectos 1²³ y 2²⁴, individualizando los importes de las distintas etapas presupuestarias correspondientes al ejercicio 2015.

²³ Proyecto 1: SOLUCIONES HABITACIONALES EN LA TRAZA DE LA EX AU 3

²⁴ Proyecto 2: OBRAS COMPLEMENTARIAS MEJORAMIENTO DE LA TRAZA EX AU3

Cuadro 4 - Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/16 y Cuenta de Inversión 2015

JURISDICCIÓN 30 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Programa Nº 73 Proyectos 1 y 2 PERIODO 2015						
Inciso	Ejecución Financiera Anual por Inciso	Original (Sanción)	Vigente	Definitivo	Devengado	Crédito Devengado o respecto del Vigente %
	a	b	c	d	e	f=e/c
3	Serv. No Personales	6.446.000,00	12.360.950,00	10.570.439,90	10.556.839,90	85,40
4	Bienes de Uso	89.459.859,00	109.762.618,00	49.155.428,44	49.155.427,44	44,78
6	Activos Financieros	0,00	2.517.539,00	1.289.835,98	1.289.835,98	51,23
TOTAL		95.905.859,00	124.641.107,00	61.015.704,32	61.002.103,32	48,94

Fuente: Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/16 y Cuenta de Inversión 2015

El Crédito Devengado utilizado respecto del Crédito Vigente representa el 48,94% del presupuesto vigente para el Programa Nº 73, Proyecto 1 y 2.

La distribución de las Obras²⁵ (Presupuestarias) en los Proyectos 1 y 2 se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro 5 - Distribución de Proyectos y Obras Presupuestarias, Proyectos 1 y 2 del Programa 73

PROG	PROY	OBRA	DESCRIPCION
73		1	SOLUCIONES HABITACIONALES EN LA TRAZA DE LA EX AU 3
73	1	51	SOLUCIONES HABITACIONALES BARRIO PARQUE DONADO-HOLMBERG
73		2	OBRAS COMPLEMENTARIAS MEJORAMIENTO DE LA TRAZA EX AU3
73	2	56	Parque Lineal Sectores I a IV
73	2	57	Escuela Siglo XXI
73	2	61	Refuncionalización edificio Donado 2249

²⁵ OBRA: Es la categoría programática de mínimo nivel. Es una unidad física individualizable; puede ser contratada por separado y actúa dentro de un proyecto como producción intermedia (no satisface por sí misma los objetivos o finalidad del mismo). Fuente: EL SISTEMA PRESUPUESTARIO EN LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

PROG	PROY	OBRA	DESCRIPCION
73	2	63	Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapacitados N° 1 Etapa I
73	2	65	OBRA NUEVA SEDE C.G.P. N°12
73	2	69	Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal
73	2	0	
73	2	70	Espacio Público Holmberg y Echeverría Mza 51 - 101
73	2	71	Espacio Público Holmberg y Echeverría Mza 51 - 105

Fuente: Presupuesto 2015

Si se clasifica por obra presupuestaria, la ejecución presupuestaria se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 6 - Ejecución presupuestaria por Obra

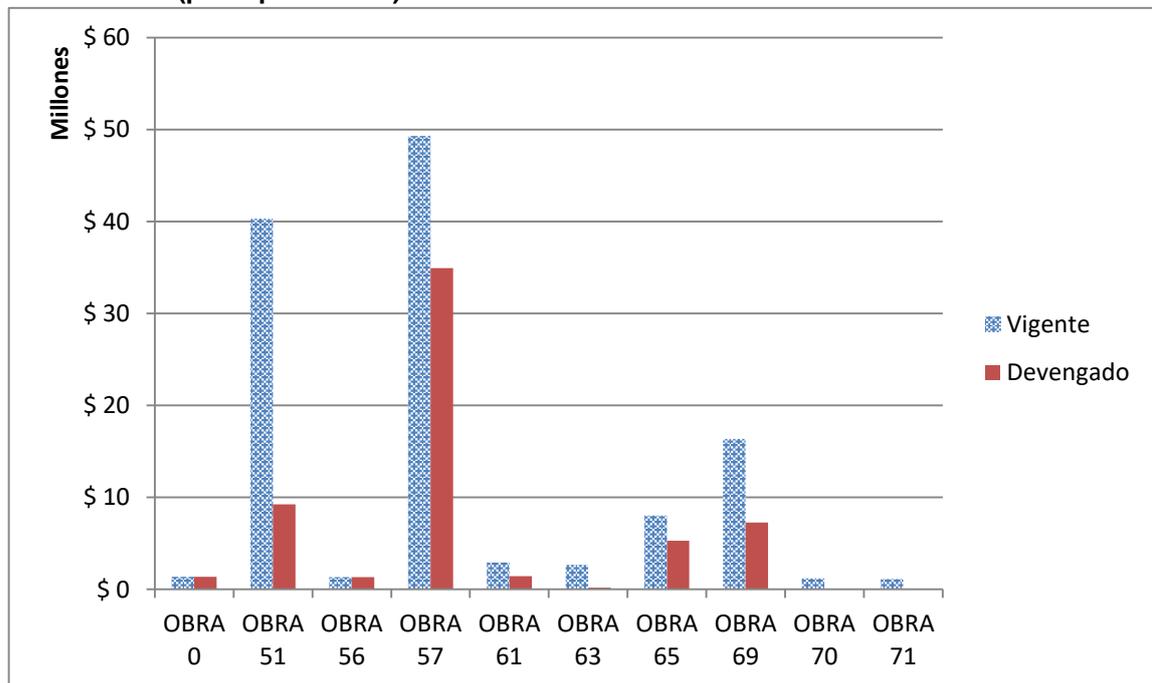
PROGRAMA N° 73 – PROYECTOS 1 Y 2 - 2015						%
OBRA (presupuestaria)	Original (Sanción)	Vigente	Definitivo	Devengado	Pagado	Devengado/-Vigente
Obra 0: Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg	1.446.000,00	1.360.950,00	1.360.950,00	1.347.350,00	1.305.200,00	99%
Obra 51: Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado - Holmberg	38.000.000,00	40.310.000,00	9.226.006,77	9.226.006,77	9.226.006,77	23%
Obra 56: Parque Lineal Sectores I a IV	0,00	1.322.587,00	1.322.586,92	1.322.586,92	0,00	100%
Obra 57: Escuela Siglo XXI	40.080.801,00	49.280.120,00	34.925.927,61	34.925.927,61	23.540.554,42	71%
Obra 61: Refuncionalización edificio Donado 2249	1.500.000,00	2.933.482,00	1.433.481,05	1.433.481,05	1.433.481,05	49%
Obra 63: Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapacitados N° 1 Etapa I	0,00	2.694.718,00	194.717,19	194.717,19	194.717,19	7%
Obra 65: Obra Nueva Sede C.G.P. N°12	5.784.600,00	8.036.867,00	5.271.110,00	5.271.110,00	598.627,06	66%

PROGRAMA Nº 73 – PROYECTOS 1 Y 2 - 2015						%
OBRA (presupuestaria)	Original (Sanción)	Vigente	Definitivo	Devengado	Pagado	Devengado/ Vigente
Obra 69: Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	9.094.458,00	16.375.383,00	7.280.923,78	7.280.923,78	3.865.145,03	44%
Obra 70 - Espacio Público Holmberg y Echeverría Mza 51 - 101	0,00	1.190.000,00	0,00	0,00	0,00	0%
Obra 71 - Espacio Público Holmberg y Echeverría Mza 51 - 105	0,00	1.137.000,00	0,00	0,00	0,00	0%
TOTAL	95.905.859,00	124.641.107,00	61.015.703,32	61.002.103,32	40.163.731,52	48,94%

Fuente: Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/16 y Cuenta de Inversión 2015

Asimismo, se representan los Créditos Vigente vs. Devengado en el siguiente Grafico para las obras (presupuestarias) del PROGRAMA Nº 73 – PROYECTOS 1 Y 2 - 2015:

Gráfico 3 - Créditos Vigente vs. Devengado en el siguiente Grafico para las obras (presupuestarias) del PROGRAMA Nº 73 – PROYECTOS 1 Y 2 - 2015:



Fuente: Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/16 y Cuenta de Inversión 2015

Como puede apreciarse, las obras 70 y 71 (Obra 70 - Espacio Público Holmberg y Echeverría Mzna 51 – 101 - Obra 71 - Espacio Público Holmberg y Echeverría Mzna 51 – 1015) solo aparecen en cuanto a las modificaciones presupuestarias,

pero no tuvieron ni sanción ni ejecución, ni devengado, en el periodo auditado. Sólo aparecen a la etapa de Crédito Vigente²⁶. Por tal, motivo no se consideran para el presente Informe de auditoría.

Se concluye que el Programa N° 73, Proyecto 1 y 2 correspondiente a la Unidad Ejecutora Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 tuvo, durante el ejercicio 2015, una subejecución del 51,06% de los recursos presupuestarios disponibles.

Se expone a continuación la distribución de créditos prevista en el presupuesto, según la información suministrada por la DGTALMDU y comparada con la obrante en la AGCBA:

**Cuadro 7 - APERTURA PROGRAMÁTICA
prevista en Presupuesto - Programa N° 73 - Proyecto 1 y 2
Período 2015**

JURISDICCIÓN 30 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO								
Proy.	Obra	Inc.	Ppal.	Pcial.	F.F. ²⁷	Parcial (\$) Obras	Sancionado (\$)	Descripción
1	51	3	3	1	13	5.000.000	38.000.000	Mantenim., reparación y limpieza
		4	2	2	13	33.000.000		Const. en bs. de dominio público
2	57	4	2	1	13	40.080.801	40.080.801	Escuela Siglo XXI
	61	4	2	1	13	1.500.000	1.500.000	Ref. Edificio Donado 2249
	65	4	2	1	13	5.784.600	5.784.600	Obra Nueva Sede C.G.P. N° 12
	69	4	2	2	13	9.094.458	9.094.458	Nivelación Cruces Don. Y Holemb.
	0	3	4	1	11	1.446.000	1.446.000	Diseño, Dir. y Seg. Obras Comple.
Total Recuperación Barrio Parque Donado - Holemborg							95.905.859	

Fuente: DGTALMDU y AGCBA

Por su parte, en el siguiente cuadro, se presentan las FUENTES DE FINANCIAMIENTO (FF) de las Obras presupuestarias del Programa auditado²⁸.

²⁶ No estaban contempladas proyecto de presupuesto y ni en la información que remitió la DGTALMDU por nota.

²⁷ FF11 Fuente de Financiamiento Cuenta Escritural TESORO DE LA CIUDAD
FF13 Fuente de Financiamiento Cuenta Escritural RECURSOS AFECTADOS

²⁸ PROGRAMA N° 73 – PROYECTOS 1 Y 2.

Cuadro 8 - FUENTES DE FINANCIAMIENTO POR OBRA - PROGRAMA Nº 73 – PROYECTOS 1 Y 2 -

FF	Importe por fuente (\$)	%	Importe Total Devengado (\$)	%	FF – MONTO DEVENGADO (\$)	
Obra 0: Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg					FF 11	FF 13
11	1.347.350,00	2,21	1.347.350,00	2,21	1.347.350,00	
13	0	0				0,00
Obra 51: Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado - Holmberg						
11	0	0	9.226.006,77	15,12	0,00	
13	9.226.006,77	15,12				9.226.006,77
Obra 56: Parque Lineal Sectores I a IV						
11	1.322.586,92	2,17	1.322.586,92	2,17	1.322.586,92	
13	0	0				0,00
Obra 57: Escuela Siglo XXI						
11	8.941.318,09	14,66	34.925.927,61	57,26	8.941.318,09	
13	25.984.609,52	42,6				25.984.609,52
Obra 61: Refuncionalización edificio Donado 2249						
11	1.433.481,05	2,35	1.433.481,05	2,35	1.433.481,05	
13	0	0				0,00
Obra 63: Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapacitados Nº 1 Etapa I						
11	194.717,19	0,32	194.717,19	0,32	194.717,19	
13	0	0				0,00
Obra 65: Obra Nueva Sede C.G.P. Nº 12						
11	2.510.266,52	4,11	5.271.110,00	8,63	2.510.266,52	
13	2.760.843,48	4,52				2.760.843,48
Obra 69: Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal						
11	7.280.923,78	11,94	7.280.923,78	11,94	7.280.923,78	
13	0	0				0,00
TOTAL	61.002.103,32	100	61.002.103,32	100	23.030.643,55	37.971.459,77
%			100%		37.75%	62.25%

Fuente: elaboración AGCBA en base al Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/16

El programa se encuentra subejecutado como consecuencia de la falta de recursos que deberían ingresar en la cuenta escritural – Recursos afectados (FF13) por el producido de las ventas de los terrenos. Para solucionar esta carencia, se financiaron obras con la Fuente de Financiamiento Tesoro de la Ciudad (F11). Esta información fue suministrada por la DGTALMDU²⁹ que consta en los reportes de gestión, confeccionados trimestralmente, por la Subsecretaría de Administración Financiera dependiente del Ministerio de Hacienda.

Se determinó que el total de recursos devengados en la fuente de financiamiento (FF13), durante el ejercicio 2015, fueron de \$37.971.459,77, lo que representan el 62,25% del total devengado, como ve en el cuadro anterior.

Es decir que si a los \$37.971.459,77 se le descuentan \$9.226.006,77 que se devengaron en la Obra 51: Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado – Holmberg, da como resultado \$28.745.453,00, que representa el 75,70% del total devengado con recursos provenientes de la FF13. Estos recursos (75,70% de FF13) fueron utilizados para cancelar obligaciones de las Obras 57: Escuela Siglo XXI (con el 42,60% de FF13) y 65: Obra Nueva Sede C.G.P. N° 12 con el 4,52% de FF13)³⁰.

En resumen, se priorizó el avance de algunas obras (no clasificadas como "Soluciones habitacionales" sino como Obras complementarias) utilizando recursos de la FF13 y se paralizaron otras, justamente las que otorgan "soluciones habitacionales" definitivas, justificando dicha decisión por la falta de fondos en la cuenta escritural – Fondos afectados (FF13)²⁹, al no haber ingresado en dicha cuenta los recursos provenientes de la venta de terrenos disponibles en la traza, afectando de esta forma la recuperación y revalorización de la zona.

Pero según lo establecido en el Art. 24 de la Ley N° 3396/09³¹ también se asignan recursos del Presupuesto General por lo que es injustificada la tardanza en la recuperación de la traza. A su vez, según el Art. 25 de la misma Ley, se deben priorizar las Soluciones Habitacionales en la aplicación de la FF13³²

²⁹ Informe DGTALMDU en respuesta a la Nota AGCBA N° 437/16. Ver en punto de Metas Físicas del presente Informe. Ver también el punto 1-6-5 de Metas Físicas del presente Informe.

³⁰ La explicación de esta falta de recursos se verifica en las imputaciones contables realizadas en el SIGAF en donde se indica que se utilizaron recursos de la (FF13) para cancelar obligaciones que deberían haber sido canceladas con la (FF11). Lo indicado anteriormente se visualiza en la cancelación de certificados de obra (CAO) y partes de recepción definitiva (PRD) de las Obras 57 y 65 por un importe total de \$28.745.453,00.

³¹ Art. 24 de la Ley N° 3396/09:

"Crease el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3, que se integrará con la totalidad de los ingresos que provengan de las enajenaciones aprobadas por el artículo 23 de la presente y de los pagos en cuotas correspondientes a las compra-ventas a las que refiere el Art. 21, así como de los recursos que al mismo se asignen en virtud del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos. Los mismos serán depositados en una cuenta bancaria especial del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

³² Art. 25 de la Ley N° 3396/09:

"El Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 será destinado a las erogaciones que resulten necesarias a fin del otorgamiento de las soluciones habitacionales definitivas que se prevén en

La venta de los terrenos disponibles para incrementar la (FF13) y la utilización racional de los recursos provenientes del presupuesto General (FF11), deberían ser la prioridad para el siguiente ejercicio y así cumplir con los objetivos establecidos en la Ley.

6-4.2 Modificaciones Presupuestarias

Se analizó la variación, entre el Crédito Sancionado y el Crédito Vigente, producida en el Ejercicio 2015 resultado de todas las modificaciones presupuestarias ocurridas en dicho período, en relación al Programa N° 73 Proyectos 1 y 2. La magnitud global de estas modificaciones presupuestarias se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro 9 – PROGRAMA 73 – Resumen de Modificaciones Presupuestarias. EJERCICIO 2015 –

CONCEPTO	%	IMPORTE (\$)
Crédito Sancionado	100%	95.905.859,00
Variación (Modif. Presupuesto)	+ 30.0%	28.735.248,00
Crédito Vigente	130.0%	124.641.107,00

Fuentes: Elaboración propia, en base a información remitida

En el Distributivo de Créditos presupuestarios y en la Cuenta de Inversión del año 2015, se informa que el Crédito de Sanción es de \$95.905.859,00 y que de acuerdo a las modificaciones presupuestarias realizadas durante el ejercicio 2015, las modificaciones Presupuestarias sumaron \$28.735.248,00, por lo cual resulta un aumento del Crédito Vigente de \$124.641.107,00.

En el siguiente cuadro se visualiza el incremento que producen las modificaciones presupuestarias y su Fuente de Financiación (FF) previstas en el presupuesto, en cada una de las Obras correspondientes al objeto de la presente Auditoría:

Cuadro 10 – Sumas y Restas de Modificaciones Presupuestarias - Programa N° 73 - Obras de Proyectos 1 y 2 - 2015

OBRA	IMPORTE POSITIVO	IMPORTE NEGATIVO	INCREMENTO	Fuente de financiamiento ³³ FF
0	302.214,00	0,00	302.214,00	11
51	6.370.600,00	1.208.500,00	5.162.100,00	11/13 (1)
56	1.322.587,00	0,00	1.322.587,00	11
57	13.178.012,00	3.960.006,00	9.218.006,00	11/13 (2)

el Ar. 14 de la presente, no pudiéndose destinar dicho Fondo a ningún otro gasto hasta tanto se dé acabado cumplimiento con dicho destino

³³ FF11 Fuente de Financiamiento Cuenta Escritural TESORO DE LA CIUDAD

FF13 Fuente de Financiamiento Cuenta Escritural RECURSOS AFECTADOS

OBRA	IMPORTE POSITIVO	IMPORTE NEGATIVO	INCREMENTO	Fuente de financiamiento ³³ FF
61	1.433.650,00	0,00	1.433.650,00	11
63	194.800,00	0,00	194.800,00	11
65	2.704.638,00	258.000,00	2.446.638,00	11 y 13
69	8.476.157,00	995.002,00	7.481.155,00	11
70 ³⁴	1.190.000,00	0,00	1.190.000,00	13
71 ³⁴	1.137.000,00	0,00	1.137.000,00	13
TOTAL DE MP (OGEPU (PROVISORIO))	36.309.658,00	6.421.508,00	29.888.150,00	NOTA (1) 4.810.000,00 FF13 352.100 FF11 TOTAL 5.162.100 (2) 258.000 FF13 8.960.006 FF11 TOTAL 9.218.006
TOTAL DE MP (CTA DE INVERSION)			28.735.248,00	
DIFERENCIA EN MAS			1.152.902,00 ³⁵	

Fuente: elaboración propia AGCBA en función a los datos provistos por la OGEPU (Provisorio) y la Cuenta de Inversión 2015

En el Anexo III, del presente Informe, se enumeran y detallan las normas aprobatorias y las resoluciones que avalan, en forma provisoria los requerimientos y que fueron enviados por la OGEPU antes del cierre de la Cuenta de Inversión.

6-5 Metas Físicas

Las metas físicas para el Programa N° 73, Proyectos 1 y 2 - del año 2015, tienen como unidad de medida: “metro cuadrado” de Recuperación Barrio Parque Donado - Holmberg.

Del análisis de la información recibida de la DGTALMDU³⁶, de la OGEPU³⁷ (información definitiva) y de la Cuenta de Inversión, en relación a las metas físicas y financieras programadas y ejecutadas correspondientes al Programa N° 73 – Proyectos 1 y 2 del año 2015, se obtuvo el siguiente cuadro resumen que incluye la programación y ejecución física enviada por la OGEPU³⁸ que resulta definitiva.

³⁴ Las obras 70 y 71 (Obra 70 - Espacio Público Holmberg y Echeverría Mzna 51 – 101 - Obra 71 - Espacio Público Holmberg y Echeverría Mzna 51 – 1015) solo aparecen en cuanto a las modificaciones presupuestarias, pero no tuvieron ni sanción ni ejecución, en el periodo auditado. Sólo llegaron a la etapa de Crédito Vigente.

³⁵ Existe una diferencia en menos de \$1.152.902,00 entre la información de la OGEPU antes del cierre de la Cuenta de Inversión y la respectiva luego del cierre de la misma.

³⁶ En respuesta a la Nota AGCBA N° 437/16

³⁷ En respuesta a la Nota AGCBA N° 438/16

³⁸ Que lo referencia como extraído del SIGAF

“2017, Año de las Energías Renovables”

Ejecución Anual	Física	1° Trim (m2)	2° Trim (m2)	3° Trim (m2)	4° Trim (m2)	Total (m2)	Subejec
Meta: RECUPERACION BARRIO PARQUE DONADO - HOLMBERG							
Programación Física		11.450	10.015	7.500	8.396	37.361	
Ejecución Física		873	2.218	765	920	4.776	(87,22%)

Fuente: SIGAF-OGEPU

Por su parte, la ejecución financiera correspondiente se desarrolló como se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro 11 – Ejecución Financiera

Ejecución Financiera Anual	1° Trim (\$)	2° Trim (\$)	3° Trim (\$)	4° Trim (\$)	Total (\$)
Erogaciones corrientes					
3 – Servicios No Personales	0	319.030	0	1.399.333	1.718.363
Erogaciones de Capital					
3 – Servicios No Personales	302.250	5.885.463	355.800	4.026.927	10.570.440
4 – Bienes de Uso	8.587.444	12.515.619	6.189.476	21.862.890	49.155.429
6 – Activos Financieros	0	995.002	0	294.834	1.289.836
Total	8.889.694	19.715.114	6.545.276	27.583.984	62.734.068

Fuente: OGEPU

En el Informe de Gestión³⁹ Trimestrales, se expresa:

1° trimestre:

La subejecución financiera. se fundamenta en la demora para el otorgamiento de las cuotas de compromiso, por la **falta de ingresos de recursos en la correspondiente cuenta escritural (FF13)**, donde se ingresa el producido de las ventas de terrenos de la Ex AU 3 la cual se encuentra demorada.

*“Justifican los desvíos aduciendo que la estimación efectuada responde al crédito solicitado, pero teniendo en cuenta la **falta de ingresos en la correspondiente cuenta escritural (FF13⁴⁰)**, se está dando curso a certificación de obras en prosecución de ejercicios anteriores”.*

³⁹ Informes de seguimiento Trimestrales (Formulario S7) respuesta de la DGTAL MDUYT a Nota AGCBA N° 437

⁴⁰ FF13: donde se ingresa el producido de las ventas de terrenos de la Ex AU 3 la cual se encuentra demorada.

La decisión del Órgano Rector es el otorgamiento de cuotas sólo contra recursos efectivos que provendrán de la venta de terrenos en la traza de la Ex AU 3.

2º trimestre:

Se continuó con la insuficiencia de la cuota de programación y se produjo un cambio de contexto referido a falta de fondos por no haber vendido los terrenos y al aumento de los costos⁴¹, por lo que el desvío de las metas físicas sigue siendo negativo, del orden del 77,85%.

Se comienza a utilizar la fuente de financiamiento tesoro de la ciudad (F11) para la continuación de las obras por la **falta de ingresos de recursos presupuestarios en la cuenta escritural (FF13)**.

Durante este trimestre se destinaron los recursos disponibles al plan de obras del CGP 12 a la Escuela Siglo XXI y al parque lineal. Aunque no se registra ejecución en la obra de refuncionalización del edificio de Donado 2249 **por falta de recursos afectados (FF13)**, para todo el trimestre solo hubo una leve subejecución financiera.

3º trimestre:

Para este trimestre, no se detallan las metas físicas ni financieras.

4º Trimestre:

En este (4º) trimestre, el programa se encuentra subejecutado como consecuencia de la **falta de recursos que deberían ingresar en la cuenta escritural (FF13)** por el producido de las ventas de los terrenos. Para solucionar esta carencia, se financiaron obras con la Fuente de Financiamiento Tesoro de la Ciudad (F11). Si se tiene en cuenta que los créditos de la Fuente Financiera 13 – Recursos afectados importan el 83% del crédito vigente, y que se ejecutó el 40% de la misma, se explica la baja ejecución soportada por créditos financiados por la fuente Tesoro.

En resumen, los importantes desvíos en la ejecución de las metas físicas se producen por la sobrestimación de la demanda relacionadas con la obra Soluciones Habitacionales, la cual se ralentizó por la falta de ingresos en la cuenta escritural – Recursos afectados (FF13) provenientes de la venta de los terrenos de la traza de la Ex AU3, lo cual caracterizó la falta de disponibilidad de fondos durante el ejercicio 2015. Como consecuencia de esta situación y conjuntamente con el cambio de contexto y el aumento de los costos, la subsecretaría tomó la

⁴¹ Según lo especificado en los reportes de gestión de la DGTALMDU en respuesta a Nota AGCBA N° 437/16

decisión de seguir adelante con la construcción de algunas obras en detrimento de otras, utilizando los recursos financieros disponibles.

Esta decisión de avanzar sobre la construcción de algunas obras y paralizar o demorar otras, justifica la leve subejecución presupuestaria de las metas financieras, pero no así la importante subejecución de las metas físicas.

6-6 Universo y Muestra

6-6.1 Universo⁴²:

Para la determinación del Universo se tuvo en cuenta la siguiente documentación e información:

- (i) Las **Obras** (presupuestarias) **del Proyecto 1**⁴³ **“y del Proyecto 2**⁴⁴”, del **Programa 73** (objeto de la presente Auditoría), previstas en la Planificación presupuestaria sancionada para el año 2015.

Estas Obras presupuestarias⁴⁵ se enumeran a continuación, distribuidas por Proyecto:

Proyecto 1 SOLUCIONES HABITACIONALES EN LA TRAZA DE LA EX AU 3

- ✓ **Obra 51** Soluciones Habitacionales - Barrio Parque Donado-Holmberg

Proyecto 2 OBRAS COMPLEMENTARIAS MEJORAMIENTO DE LA TRAZA EX AU3

- ✓ **Obra 57** Escuela Siglo XXI
- ✓ **Obra 61** Refuncionalización edificio Donado 2249
- ✓ **Obra 63** Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapacitados N° 1 Etapa I
- ✓ **Obra 65** OBRA NUEVA SEDE C.G.P. N°12
- ✓ **Obra 69** Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal
- ✓ **Obra 0** Diseño, dirección y seguimiento de proyecto y obras complementarias barrio Donado-Holmberg
- ✓ **Obra 70** Espacio Público Holmberg y Echeverría, manzana 51-101

⁴² Universo: Conjunto finito o infinito de elementos con características comunes para los cuales serán extensivas las conclusiones de la investigación de auditoría.

⁴³ Proyecto 1: “Soluciones habitacionales en la traza de la Ex AU 3”

⁴⁴ Proyecto 2: “Obras complementarias mejoramiento de la Traza Ex AU 3”

⁴⁵ Ver punto 6-4 Análisis Presupuestario

✓ **Obra 71** Espacio Público holmberg y Echeverria, manzana 51-105

- (ii) La respuesta ofrecida por el Señor Subsecretario de Planeamiento del GCBA⁴⁶, en que, entre otra información, especifican el estado de avance y ejecución de las Obras para el año 2015.
- (iii) La identificación de Obras desde la Planilla del Devengado Presupuestario para el año 2015, obtenida desde el **Sistema Integral de Gestión y Administración** Financiera (SIGAF)⁴⁷. En esta Planilla, se identificaron Expedientes Electrónicos (EE) correspondientes (en distinta cantidad) a cada Obra presupuestaria.

A fin de obtener los elementos del Universo, correspondientes a las Obras presupuestarias ya identificadas, se analizan las fuentes (ii) y (iii) citadas. De esta manera se identificaron 94 EE, clasificados por Obra presupuestaria correspondiente.

Asimismo, se integran al Universo, a fin de tener la información básica correspondiente, los expedientes de las respectivas Licitaciones Públicas⁴⁷ que presentan en el siguiente Cuadro:

Cuadro 12- Actuaciones base de las Licitaciones Públicas respectivas

ITEM	Tipo	Nº	AÑO	OBRA
1	EXP	2.459.531	2013	Licitación Pública Edificio Pedro Ignacio Riviera Nº 4217.
2	EXP	1.439.122	2013	Licitación Pública Edificio Donado Nº 2249.
3	EXP	8.916.726	2014	Licitación Pública Edificio Mendoza Nº 4246/70. En trámite de adjudicación sin comienzo de obra.
4	EXP	914.412	2013	Licitación Pública Escuela Siglo XXI

Fuente UE EXAU3

Del análisis de estas 3 fuentes, se obtuvo un conjunto de 98 (94 EE + 4 Exptes. base (en papel) de las LP) elementos que conformaran el Universo correspondiente al presente Informe, clasificados según las Obras presupuestarias citadas, y que se presenta en el Anexo I.b del presente Informe.

Así, el Universo queda conformado por la siguiente cantidad de elementos (actuaciones: EE y Exptes. en papel), clasificados por Obra, como se presenta en el siguiente cuadro:

⁴⁶ por Nota -2016 – 10786958 – SSPLANE, con fecha 14 de abril de 2016, en Respta los **Requerimientos primarios** formulados por NOTA DGOBRA Nº16/16-2016

⁴⁷ Informadas en la primera respuesta del Organismo a la Nota AGCBA 439/16.

a) Pedro Ignacio Riviera 4217 Y Donado 2249 con ejecución en 2015 y b) La Etapa II de la Solución Habitacional III, ubicada en Mendoza 4246/70, en trámite de adjudicación y sin comienzo de Obra en 2015..-

Cuadro 13 - Elementos del Universo, clasificados por Obra Presup.

PROYECTO Presupuestario	OBRA Presupuestaria	CANTIDAD DE ELEMENTOS EN UNIVERSO (ACTUACIONES)
1	OBRA 51 - Soluciones habitacionales	3
2	OBRA 56 - Parque Lineal Sectores I a IV	3
2	OBRA 57 - Escuela Siglo XXI + Obra 63	42
2	OBRA 61 - Refuncionalización Edificio Donado 2249	9
2	OBRA 65 – CGP 12	15
2	OBRA 69 - Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	10
2	OBRA 0 - Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg	12
	Total EE	94
	Exp. PAPEL de las LP	4 ⁴⁸
	Total Universo	98

Fuente Elaboración propia en base a SIGAF + UE EX AU3

6-6.2 Muestra:

De acuerdo a lo informado por la UE EXAU3⁴⁹, el avance de las obras civiles gestionadas con fondos presupuestarios de los siguientes Proyectos incluidos en el Programa 73 durante el año 2015:

- a) Proyecto 1 Soluciones habitacionales en la traza de la EX AU 3;
- b) Proyecto 2 Obras Complementarias mejoramiento de la Traza EX AU 3,

El Estado de avance de obras mencionado⁵⁰, se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro 14 – Estado de Avance de Obras de los Proyectos (presupuestarios) 1 y 2.

Identificación Obra Civil	Estado al 31/12/2015	Actuación/es, Expediente/es conexos por los que tramita	Fecha de adjudicación	Fecha de Inicio	Fecha de finalización de obra	Avance de obra al 31/12/15 (%)	Comentario
ESCUELA SIGLO XXI	En ejecución	Exp. N° 914.412/2013	18/10/2013	02/12/2013		85,61%	Lic. Púb. 2030/13
PARQUE LINEAL DONADO – HOLMBERG		Exp. N° 22003127/12	21/5/2013	2/9/2013	9/5/2014	100,00%	Lic. Púb. 2991/13

⁴⁸ 3 para Obra 51 y 1 para Obra 61.

⁴⁹ En respuesta a Nota AGCBA 712/16, del 28 de abril de 2016. IF-2016-13043245-UEEXAU3

⁵⁰ Informado por la UE EXAU3

“2017, Año de las Energías Renovables”

Identificación Obra Civil	Estado al 31/12/2015	Actuación/es, Expediente/es conexos por los que tramita	Fecha de adjudicación	Fecha de Inicio	Fecha de finalización de obra	Avance de obra al 31/12/15 (%)	Comentario
CGP 12	En ejecución	Exp. N° N°1956273/2012	28/10/2013	7/1/2014		67,81%	Lic. Púb. 2590/12
NIVELACION DE CRUCES	En ejecución	Exp. N° 5515928/2014	17/9/2014	0/11/2014		66,78%	Lic. Púb. 957/2014
<u>DONADO 2249</u>	Interrumpida	Exp. N° 1438122/2013		20/08/2014		65,00%	
<u>VIRREY DEL PINO 4159</u>	Interrumpida	Exp. N° 472885/2010 Lic. Púb. 1325/10	3/11/2010	17/12/2010	Recepción. Provisoria 24/9/2013	90,00%	La Licitación fue economizada y, por Exp. N° 320082-SECPLAN-2015, se abonaron trabajos ejecutados durante el año 2015

Fuente: UE ExAU3

Nomenclatura del Cuadro Anterior:

- i. Las obras en negrita subrayadas, corresponde al Proyecto 1 - Soluciones Habitacionales en la Traza de la EX AU 3;
- ii. Las obras en negrita, corresponden al Proyecto 2 - Obras Complementaria mejoramiento de la Traza Ex AU3.

Por su parte, el devengado de las Obras (presupuestarias)⁵¹, para el año 2015, se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro 15 – Devengado por Obra presupuestaria de los Proyectos (presupuestarios) 1 y 2 del Programa 73

PROGRAMA N° 73 – PROYECTOS 1 Y 2		
OBRA (presupuestaria)	MONTO DEVENGADO - 2015	%
Obra 57: Escuela Siglo XXI	\$ 34.925.927,61	57,3%
Obra 51: Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado - Holmberg	\$ 9.226.006,77	15,1%
Obra 69: Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	\$ 7.280.923,78	11,9%
Obra 65: Obra Nueva Sede C.G.P. N°12	\$ 5.271.110,00	8,6%

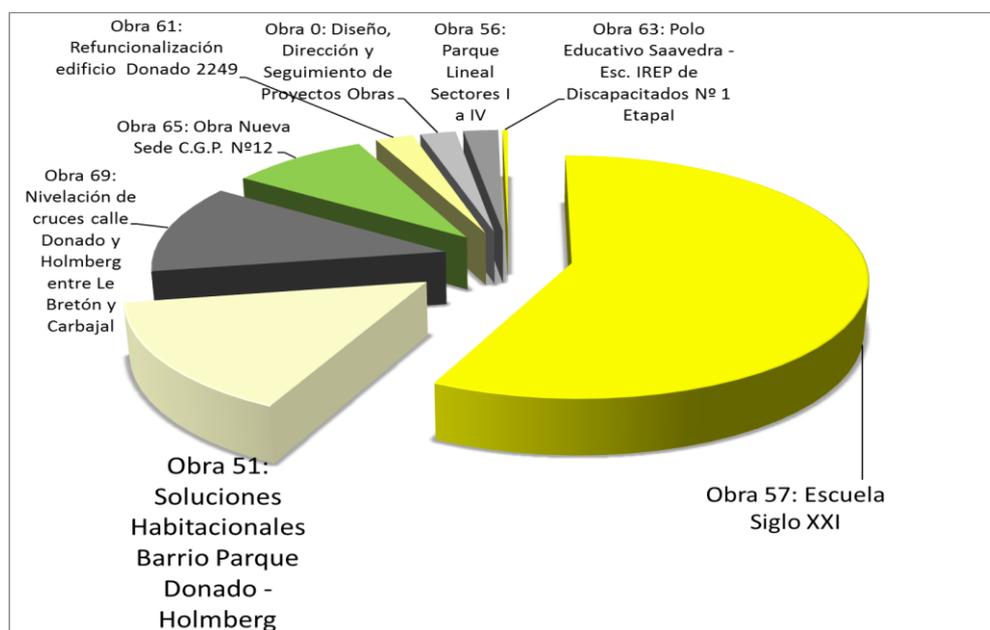
⁵¹ No se toman en cuenta las Obras 70 ni 71 ya que no tuvieron ejecución ni crédito devengado en el año 2015.

PROGRAMA Nº 73 – PROYECTOS 1 Y 2		
OBRA (presupuestaria)	MONTO DEVENGADO - 2015	%
Obra 61: Refuncionalización edificio Donado 2249	\$ 1.433.481,05	2,3%
Obra 0: Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg	\$ 1.347.350,00	2,2%
Obra 56: Parque Lineal Sectores I a IV	\$ 1.322.586,92	2,2%
Obra 63: Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapacitados Nº 1 Etapal	\$ 194.717,19	0,3%
TOTAL	\$ 61.002.103,32	100,0%
SUMA DE DEVENGADO DE LOS ELEMENTOS DE LA MUESTRA	\$ 51.051.242,62	83,69%

Fuente: Elaboración AGCBA en base al Listado de Transacciones SIGAF al 18/07/16

A su vez, se presenta la distribución de los montos devengados, por obra presupuestaria, en el siguiente gráfico:

Gráfico 4 - MONTO DEVENGADO – 2015 - Universo y Muestra



Fuente: Elaboración propia en base a datos SIGAF

Partiendo del conjunto de Obras civiles, identificadas según las diferentes fuentes de información citadas se llega a la muestra a ser auditada, utilizando los siguientes criterios de selección:

- A. Obras Civiles identificadas que están incluidas en el Programa 73 durante el año 2015, que están circunscritas en el Proyecto 1 “Soluciones habitacionales” y el Proyecto 2 “Obras Complementarias de la Traza EX AU 3”.
- B. Considerar los montos mayores de los fondos presupuestarios devengados (tomados como valor absoluto), para el período auditado, de las obras referenciadas;
- C. Elegir equitativamente la cantidad de obras del Proyecto 1 “Soluciones habitacionales” y del Proyecto 2 “Obras complementarias”

Como resultado de la aplicación de los criterios anteriores, se obtiene la muestra a auditar como las actuaciones (del Universo) correspondientes a las siguientes obras civiles:

- Escuela Siglo XXI (en la que se adosa el Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapitados N° 1 Etapa I) (Incluidas en Obras Presupuestarias 57 y 63)
- CGP 12; (Incluida en Obra Presupuestaria 65)
- Refuncionalización Edificio de Donado 2249 (Incluida en Obra Presupuestaria 61)
- Solución habitacional Virrey del Pino 4159 (Incluida, junto a otras obras civiles, en Obra Presupuestaria 51)

En definitiva, la elección de la muestra se estableció sobre un Universo de 10 Obras presupuestarias, incluyendo 98 elementos (distribuidos en las 8 Obras citadas), resultando (la muestra) compuesta de 74 elementos⁵² (correspondientes a las 4 Obras presupuestarias de la muestra seleccionada). La muestra representa el **83,69% de los montos devengados** de los Proyectos 1 y 2, del Programa 73.

La UE EXAU3 puso a disposición parte de la documentación⁵³ de la muestra solicitada. Esto se resume en el siguiente Cuadro:

⁵² Ver Anexo II.a

⁵³ Ver Anexo II.b

Cuadro 16 – Elementos de la Muestra puestos a disposición

REFERENCIA OBRA	CANTIDAD DE ELEMENTOS EN MUESTRA	CANTIDAD DE ELEMENTOS PUESTOS A DISPOSICION	% Puesto a Disposición
OBRA 51 - Soluciones habitacionales	6	3	50,00%
OBRA 57 - Escuela Siglo XXI + Obra 63	42	31 ⁵⁴	73,81%
OBRA 61 - Refuncionalización Edificio Donado 2249	10	10	100,00%
OBRA 65 – CGP 12	16	11	68,75%
Totales	74	55	74,32%

Fuente: Elaboración Propia

6-7 Analisis de Obras de la Muestra

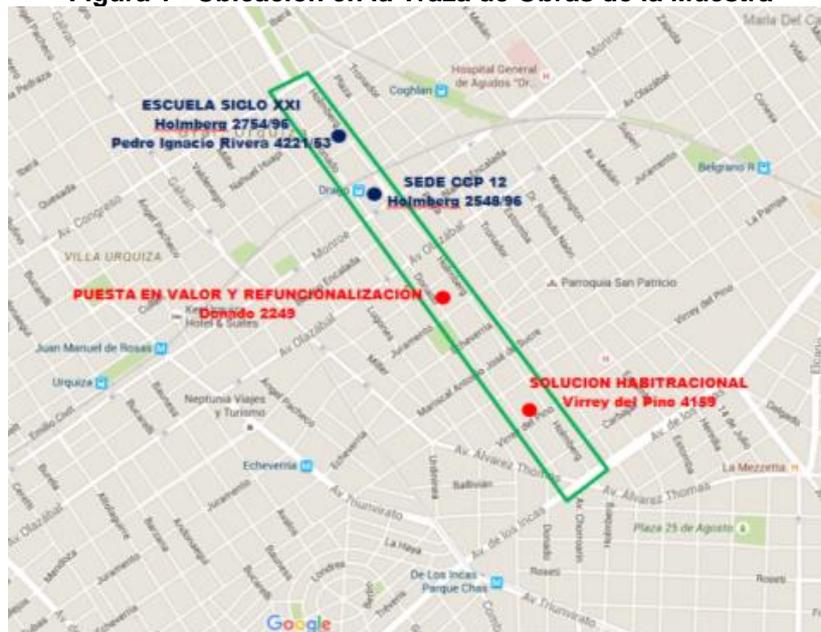
Como se explicó en el punto correspondiente del presente Informe se obtiene la muestra a auditar como las actuaciones (del Universo) clasificadas en las siguientes obras:

- Escuela Siglo XXI (en la que se adosa el Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapacitados N° 1 Etapa I) ;
- CGP 12;
- Refuncionalización Edificio de Donado 2249 y
- Solución habitacional Virrey del Pino 4159.

En la siguiente Figura, se muestra un plano que contiene la zona de análisis y la ubicación de las obras de la muestra de auditoría:

⁵⁴ Del Expte 914412/2013 (de 4 cuerpos), del proceso licitatorio de la Escuela Siglo XXI, sólo pusieron a disposición los Cuerpos 1 y 2.

Figura 1 - Ubicación en la Traza de Obras de la Muestra



Fuente: Elaboración propia con datos suministrados UE ExAU3iError! Marcador no definido.

6-7.1 Obra ESCUELA SIGLO XXI⁵⁵ (en adelante “ESCUELA SXXI”)

A continuación se presenta una descripción de General y Cronología de la Obra y el resultado del relevamiento de los elementos correspondientes de la muestra que fueron provistos.

6.7.1.1 Descripción General y Cronología de la Obra civil.

A continuación se reseña una descripción General y Cronología de la Obra Civil de referencia⁵⁶:

Ubicación: Ubicado en la calle Pedro Ignacio Rivera 4221-4253 y Holmberg 2754-2762

Memoria Descriptiva⁵⁷:

La propuesta genera en planta baja un gran planchón en donde se producen los accesos al conjunto escolar, integrando de esta manera a la escuela infantil, primaria e instituto.

⁵⁵ “Licitación Pública Obra: Escuela N° 24 “Francisco Morazan” – Escuela Infantil N° 8 - Distrito 15 e Instituto Superior de Profesorado de Educación Especial (ISPEE)”. Licitación Pública N° 2030/2013.

⁵⁶ En el Anexo IV, se presenta un Cuadro con más detalle referido al Desarrollo de los Contratos de la Obra de referencia.

⁵⁷ Punto 2.1.1. (del P.C.P.)



Fuente: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

En dicha planta y en torno a este planchón o “**calle educativa**” se ubican todas las funciones compartidas por las escuelas; vinculando de esta forma el patio cubierto, patio descubierto, SUM, biblioteca, centro de medios, talleres, servicios comunitarios y espacios verdes. El diseño de esta planta posibilita también el uso de dichas funciones por la gente del barrio o de toda la comunidad, fuera del horario escolar.

Asimismo, desde el planchón multifunción podemos acceder al gimnasio de manera independiente a través de un sistema de escalera y gradas que brindan la posibilidad de participar de las actividades deportivas, u otras actividades eventuales que se realicen en el gimnasio cubierto, ubicado en subsuelo. El gimnasio cubierto se utiliza también de comedor.

La siguiente Imagen, muestra en el plano satelital la ubicación geográfica de los edificios que componen el conjunto escolar (Escuela Infantil-Primaria e Instituto Superior). A su vez, se ilustra la vinculación de ambos edificios a través del patio interno de ambas escuelas denominado en el proyecto “planchón multifunción” o “calle educativa”.

Imagen 1 - Ubicación geográfica Obra Escuela SXXI e IREP



Fuente: elaboración propia con datos obtenidos de www.googlemaps.com.ar

A continuación se presentan los principales hitos del desarrollo del contrato de la presente Obra⁵⁸.

Presupuesto Oficial⁵⁹: \$ 64.037.935,61, con anticipo financiero del 10% y con acopio de materiales del 15%. La cotización se efectuará con precios del mes de presentación de las ofertas.

Plazo de ejecución⁶⁰: 12 meses contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.

Acta de Inicio: 02/12/13. 1ª fecha de finalización prevista: 02/12/14

Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo: 09/12/13 - por la ocupación de del terreno a intervenir

Acta de Reinicio: 25/01/14. La finalización se traslada al día 25/01/15

Ampliación de Plazo N° 1: 29/09/14 - Nueva fecha de finalización: **21/02/2015**

Ampliación de Plazo N° 2: 16/03/14 - Nueva fecha de finalización: **22/03/2015**

Ampliación de Plazo N° 3: 23/10/2015: Nueva fecha de finalización: **26/02/2016**

Balances de Economías y Demasías (BEDs) de Obra⁶¹:

BED 1 (Balance de economías y Demasías N° 1)⁶²: 15/06/15 - por un monto de \$ 1. 337.430,99 que representa un 1,99% del importe total contratado.

Ampliación de Plazo del BED 1: 22 días corridos a partir del 22 de marzo de 2015, siendo **nueva fecha de finalización el día 13/04/15.**

BED 2⁶³ - ADICIONAL N° 2: Convalida las **demasías** que ascienden a la suma de **\$ 3.960.005,20** el cual representa el **5,90%** del contrato original.

Ampliación de plazo del BED 2 de obra de 109 días corridos a partir del 13/04/15, siendo **nueva fecha de finalización el día 31/07/15.**

⁵⁸ Ver en Anexo IV Tabla con más detalle al respecto.

⁵⁹ **Punto 2.1.4. (del PCP)**

⁶⁰ **Punto 2.1.5. (del PCP)**

⁶¹ Se puede Ver más detalle en el punto 6.7.1.4 Análisis Técnico “ESCUELA SXXI”

⁶² Aprobada Por **Resolución N° 153-MDUGC/15** de fecha 15/06/15.

⁶³ Aprobada por **Resolución N° 199-MDUGC/15** de fecha 21/07/15

6.7.1.2 Análisis Legal – “Escuela SXXI”

En principio, se recopila y enumera los principales datos y documentación relacionados con la Obra “Escuela SXXI”:

- Nombre completo: Escuela N° 24 Francisco Morazán- Escuela Infantil N° 8- Distrito 15 e Instituto Superior de Educación Especial (ISPEE).
- Tramitó por **Expediente N° 914412/2013**.
- Tipo de Procedimiento de Selección: Licitación Pública N° 2030/2013.
- Fecha de llamado: **2013**. Hora de llamado: **13:00:00**
- Fecha de Apertura: **2013-09-10**.
- Acta de Pre adjudicación N° 17/2013 de fecha 23/09/2013.

A continuación, se expone una enumeración de la Normativa directamente relacionada con el desarrollo de la Obra:

Cuadro 17 – Normas básicas de la Obra Escuela SXXI

NORMA	Descripción
DECRETO N°313-2013 ⁶⁴ BOCBA N° 4207.	APROBACIÓN DE PLIEGOS - LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA - OBRA ESCUELA 24 FRANCISCO MORAZÁN - ESCUELA INFANTIL 8 DE 15- INSTITUTO SUPERIOR DE PROFESORADO DE EDUCACIÓN ESPECIAL- ISPEE - MINISTERIO DE EDUCACIÓN - OBRA PÚBLICA MAYOR.
RESOLUCION 345-MDUGC-2013 BOCBA N° 4313.	SE APRUEBA Y ADJUDICA LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 2030/2013 . Empresa: CRIBA S.A. Monto: \$ 67.065.700,00.- Fecha: 08-10-2013.

La Obra no finalizó en la fecha prevista originalmente, 2/12/2014, y durante el periodo auditado, año 2015, se produjeron cambios en la ejecución de la misma, que generaron Redeterminaciones, Balances Economías y Demasías, (BED N° 1 – BED N° 2), con Nuevos plazos y fechas de finalización de obra que fueron refrendados por las siguientes normas:

Cuadro 18 – Normas relacionadas al desarrollo y ejecución de la Obra Escuela SXXI

Norma	Descripción
RESOLUCION N° 340-MDUGC-2014. (BOCBA N° 4531)	Convalida Ampliación de Plazos Nvo. Vto. Aprueba el Nuevo Plan de Trabajo y Curva de Inversión. Finalización de Obra: 21-02-2015 .
Balance de Economías y Demasías N° I, RESOLUCION N° 153-MDUGC-2015.	APRUEBA EL BED N° 1- Ampliación de Plazos Nvo. Vto.

⁶⁴Fuente: http://www.buenosaires.gov.ar/areas/planeamiento_obras/licitations/web/index.php/licitation/index/id/148

Norma	Descripción
	Aprueba el Nuevo Plan de Trabajo y Curva de inversión. Finalización de Obra: 13-04-2015 .
Balance de Economías y Demasías N° I, RESOLUCION N° 199-MDUGC-2015.	APRUEBA EL BED N° 2- Ampliación de Plazos Nvo. Vto. (109 días) Aprueba el Nuevo Plan de Trabajo y Curva de inversión. Finalización de Obra: 31-07-2015 .
RESOLUCION N° 68-MDUGC-2015. (BOCBA N° 4605)	Ampliación de Plazo N° 2. Nvo. Vto. Aprueba el Nuevo Plan de Trabajo y Curva de Inversión. Finalización de Obra: 22-03-2015 .
RESOLUCION N° 237-MDUGC-2015.	Ampliación de Plazos Nvo. Vto. (22 días) Finalización de Obra: 22-08-2015 .
RESOLUCION N° 270-MDUGC-2015. (BOCBA N° 4749 - 23/10/2015)	Convalida Ampliación de Plazos Nvo. Vto. (188 días corridos). Convalida Nvo. Plan de Trabajo y Curva de Inversión. Finalización de Obra: 26-02-2016 .

Fuente; elaboración propia en base a Pagina Web GCBA, UEEXAU3, BOCBA

Se procedió al análisis del circuito de aprobación y convalidación de los Certificados de Obra, de la Escuela SXXI, en los 31 EE de la muestra provistos.

Conforme lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares⁶⁵ de la licitación de referencia, en lo que respecta a pago de certificados, se establece que, para que se haga efectivo el pago de cada certificado (que se efectuará dentro de los treinta (30) días hábiles administrativos, contados desde que los certificados) es necesario que tengan la conformidad prestada por la Repartición Técnica interviniente. De tal forma, se constató que los certificados cumplieran con lo establecido en la normativa,

Como resultado de este análisis, se verificó que los certificados de obra (CO) analizados (en un total de 31 Expedientes Electrónicos puestos a disposición) cuentan con las convalidaciones de autoridad competente. En efecto, se verificó que la Dirección General de Obras de Arquitectura (DGOARQ), en base a los informes técnicos de la Inspección de Obra designada, presta la debida conformidad a la presente tramitación. A su vez, la Subsecretaria de Proyectos de Urbanismo Arquitectura e Infraestructura (SSPUAI), coincide con los criterios desarrollados en los informes técnicos elaborados por la Dirección General de Obras de Arquitectura y considera conveniente prestar conformidad al pago y periodo de marras. En igual sentido, la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano (DGTALMDU) prestaron conformidad y dispusieron su pago. Esto se verificó cumplido en el 100% de los E.E.

⁶⁵ 2.12.3. Aprobación de los Certificados Pliego de Condiciones Particulares

Por su parte, de acuerdo con la descripción efectuada precedentemente⁶⁶, el porcentaje de las demasías aprobadas por el BED N° 1 es de 1,99% en relación al valor del contrato original que asciende a la suma de pesos \$95.036,52. Por su parte, el porcentaje de las demasías aprobadas por el BED N° 2 es de 5,90% en relación al valor del contrato original, por un monto de \$ 3.960.005,20. En el presente caso, desde el punto de vista estrictamente jurídico/legal, se ha cumplido con la normativa vigente.

Por otra parte, y en relación a las Resoluciones aprobatorias de los Balances de Economías y Demasías, cabe señalar que en lo que respecta a su publicación, las mismas no han sido publicadas en el Boletín Oficial.

6.7.1.3 Análisis financiero - contable - “Escuela SXXI”

Se analiza la muestra en cuanto a la Escuela Siglo XXI⁶⁷. Las Obras (presupuestarias) 57 (Escuela Siglo XXI) y la 63 (Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapacitados N° 1 Etapa I) son las que incluyen lo que, en el presente informe, se denomina “Escuela SXXI”.

La documentación relevada para la realización del presente análisis fue;

- ✓ Cuenta de Inversión 2015
- ✓ Listado de Transacciones SIGAF
- ✓ Documentación remitida por DGCG⁶⁸

Se analizaron⁶⁹ los datos correspondientes a las Órdenes de pago referidas a los elementos de la muestra, puestos a disposición por la UE EXAu3. Esta información incluye

- N° Orden en Muestra
- EE
- RES/DEC (Resolución – Decreto)
- CAO/PRD
- (Monto) Devengado
- C41 C SIGAF
- Liquidado
- SUBTOTALES LIQUIDADO por EE

⁶⁶ Ver punto 6.7.1.1 Descripción General y Cronología de la Obra civil. del presente Informe

⁶⁷ “Obra 57: Escuela N° 24 F. Morazán – Escuela Infantil N° 8 D:E: 15 – Instituto de Educación Especial”.

⁶⁸ En respta a Nota AGCBA N° 1277/16

⁶⁹ A partir del SIGAF al 16/05/16.

El cuadro de análisis completo se expone en el Anexo II.c.2 del presente Informe. En él se indican todos los datos correspondientes a las Órdenes de pago verificadas, para la Obra CGP 12.

A continuación, se presenta un cuadro resumen, con subtotales de monto liquidado (pagado) por elemento de la muestra provisto, para esta obra.

Cuadro 19 - Análisis Financiero-contable de elementos de la muestra para Escuela SXXI⁷⁰

OR	Ord MUE STRA	EE	Liquidado (\$)
1	11	935301/16	2.772.560,51
2	15	2898524/15	2.816.572,03
3	17	3938957/15	1.380.712,87
4	18	6234880/15	443.229,37
5	19	6248240/15	2.309.515,45
6	23	8775511/15	356.439,93
7	24	8780310/15	1.829.317,30
8	25	17589570/15	236.923,30
9	26	17590782/15	1.791.829,97
10	27	19300331/15	742.067,00
11	28	19324676/15	17.389,24
12	29	19326583/15	83.872,93
13	30	19385240/15	140.553,73
14	31	19402834/15	1.067.455,48
15	32	19407095/15	85.906,32
16	34	21554662/15	441.401,09
17	35	21609051/15	71.337,80
18	36	24663045/15	258.137,51
19	37	24897629/15	59.227,58
20	37	24897629/15	0,00 ⁷¹
21	37	24897629/15	108.169,76

⁷⁰ Los códigos que se indican en el cuadro son los siguientes:

- C: Certificado de Avance de Obra (CAO)
- B: Balance de Economías y Demasías (BED)
- R: Redeterminación de Precios

⁷¹ NO SE REGISTRAN PAGOS

OR	Ord MUE STRA	EE	Liquidado (\$)
22	39	29700679/15	18.159,27
23	40	29701183/15	462.196,63
24	41	30096659/15	865.051,56
25	43	34175494/15	935.077,13
26	42	33919014/15	465.397,12
27	44	34825529/15	114.438,33
28	45	38176752/15	2.170.546,06
29	46	38180720/15	23.229,58
30	47	38186545/15	828.735,77
31	13	1005762/15	961.429,13
TOTAL			23.856.879,75

Fuente: elaboración propia AGCBA con fuentes obtenidas del SIGAF al 16/05/16

En cada uno de los elementos del cuadro anterior se verificó la aparición u ocurrencia de:

- ANTICIPO DESACOPIO
- DESCTO.IMPUESTOS
- FONDO REPARO (FR)
- REGISTRA SUSTITUCION (del FR)
- POLIZA de seguro N°

El resultado de este análisis se presenta en el Anexo II.c.2 bis, del presente Informe.

Análisis Objeto de los Certificados – Obra “Escuela SXXI”

Asimismo, se realizó un **análisis por Objeto de los Certificados (Básico, BED, Redeterminación)** incluidos en los EE, elementos de la muestra puestos a disposición.

Los elementos relevados se resumen en el siguiente cuadro, en el que se detallan los Certificados incluidos en los elementos de la muestra a los que se accedió, clasificados por el Objeto de los mismos, esto es: la cantidad de certificados Básicos de avance de obra (CAO), los balances de economías y demasías (BED), las redeterminaciones de precios y los adicionales de obra:

Cuadro 20 – Objeto de los Certificados incluidos en los elementos de la muestra provistos

Obra 57: Escuela N° 24 F. Morazán – Escuela Infantil N° 8 D:E: 15 – Instituto de Educación Especial		
CERTIFICADOS	CANTIDAD DE CERTIFICADOS	SUBTOTAL CERTIFICACIONES
Básicos	17	20.525.003,32
BED 1	7	536.730,93
BED 2	7	2.795.145,50
Subtotal Obra 57		23.856.879,75

Fuente: Listado de Transacciones SIGAF 18/7/16 y de la descripción en “Observaciones” en Formulario C41

Finalmente, como resultado de este análisis financiero contable, no se hallaron objeciones al procedimiento administrativo realizado

6.7.1.4 Análisis Técnico “ESCUELA SXXI”

El objetivo de este análisis es identificar las modificaciones técnicas realizadas en la obra en base a los BED 1 y BED 2 y verificar su ocurrencia y existencia en los Libros de Comunicaciones de Obra correspondientes. Aunque varias de las OS y NP son de 2014, sus comunicaciones tienen efecto al año 2015, año auditado. En este sentido, se analizó la siguiente documentación:

- (i) EE de la muestra de auditoría puestos a la vista por el organismo auditado, y particularmente el EE 2005644 – BED N°1; el Expediente N° 914412- MGEYA-2013 y EE-2015-4662847- MGEYA-DGOARQ por el que se tramitó el BED N°2: Manda Educación, correspondiente a la Licitación Pública N° 2030/2013 de la Obra “Escuela N° 24 “Francisco Morazán” (...); y, (v) la Resolución RESOL-2015-199-MDUGC del 21 de julio de 2015 .
- (ii) la Resolución 2015 – 153 MDUGC del 15 de junio de 2015;
- (iii) Libros de Comunicación (o “Correspondencia”) relacionados con Ordenes de Servicio de la Obra (OS) y Notas de Pedido (NP) referidas a la obra. Los Libros de Correspondencia N° 01, Notas de Pedido (NP) y Órdenes de Servicio (OS), se habilitan el 02 de diciembre de 2013.

Asimismo, se llevó a cabo un **relevamiento visual de las modificaciones** de los BED en la visita realizada a la Obra que se presenta a continuación. Esto se detalla, más adelante en el punto de “Visitas Técnicas”.

6.7.1.4.1 Relevamiento y Análisis Técnico de Exptes. correspondientes a la Escuela SXXI.

Los elementos relevados se resumen en el siguiente cuadro. Así, los 31 elementos de la muestra (de Escuelas SXXI) puestos a disposición se distribuyeron como sigue⁷²:

Cuadro 21 – Elementos de la muestra relevados – Escuela SXXI

Orden N°	Expediente N°	Fecha	Objeto	Período	AO ⁷³ (%)
8	2005644	02/02/15	BED N° 1	Desagregado en Cuadro N° 02	
15	2898524	13/02/15	CERT N°14	ene-15	4,85
17	3938957	10/03/15	CERT N°15	01/02/15 al 21/02/15	2,43
18	6234880	15/04/15	CERT N° 16	22/02/15 al 28/02/15	0,73
19	6248240	15/04/15	CERT N° 17	01/03/15 al 22/03/15	3,86
23	8775511	14/05/15	CERT N° 18	23/03/15 al 31/03/15	0,59
24	8780310	14/05/15	CERT N° 19	01/04/15 al 13/04/15	3,12
25	17589570	17/06/15	CERT N° 20	14/04/15 al 30/04/15	0,39
26	17590782	17/06/15	CERT N° 21	01/05/15 al 31/05/15	3,11
27	19300331	15/07/15	CERT N° 22	01/06/15 al 30/06/15	1,23
28	19324676	15/07/15	BED N° 1 Certificado N° 01	feb-15	1,06
29	19326583	15/07/15	BED N° 1 Certificado N2 02	mar-15	5,12
30	19385240	16/07/15	BED N° 1 Certificado N° 03	abr-15	8,57
31	19402834	16/07/15	BED N° 1 Certificado N° 04	may-15	65,12
32	19407095	16/07/15	BED N° 1 Certificado N° 05	jun-15	5,24
34	21554662	18/08/15	Certificado N° 23	jul-15	0,73
35	21609051	18/08/15	BED N° 1 Certificado N° 06	jul-15	4,35

⁷² Ver Anexo II.c Cuadros Relevamiento elementos de la muestra, en que se presenta el Cuadro de manera más completa.

⁷³ AO (%): Avance de Obra Porcentual

“2017, Año de las Energías Renovables”

Orden N°	Expediente N°	Fecha	Objeto	Período	AO ⁷³ (%)
36	24663045	14/09/15	Certificado N° 24	ago-15 (01/08/15 a 22/08/15)	0,45
37	24897629	15/09/15	BED N° 2 Certificados N° 01 de ABRIL 2015 hasta Certificado N° 5 de AGOSTO 2015.	DE ABRIL A AGOSTO 20015	0,7 0,86 1,01 0,86 0,8
38	29698401	22/10/15	Certificado N° 25	AGOSTO 2015 (23/08/15 a 31/08/15)	0,22
39	29700679	22/10/15	BED N° 2 Certificado N° 6 de Agosto 2015	23-ago al 31-ago	0,46
40	29701183	22/10/15	BED N° 2 Certificado N° 7 de Septiembre 2015	sep-15	11,67
41	30096659	23/10/15	Certificado N° 26 O.B. Septiembre 2015	Septiembre 2015	1,46
42	33919014	04/11/15	BED N° 2 Certificado N° 8 de Octubre 2015	oct-15	11,75
43	34175494	05/11/15	Certificado N° 27 O.B Octubre 2015	Octubre 2015	1,55
44	34825529	10/11/15	BED N° 1 Certificado N° 7 de Octubre 2015	Agosto Y Septiembre	6,98
45	38176752	10/12/15	Certificado N° 28 O.B. Noviembre 2015	nov-15	1,55
46	38180720	10/12/15	BED N° 1 Certificado N° 8 de Noviembre 2015	nov-15	1,42
47	38186545	10/12/15	BED N° 2 Certificado N° 9 de Noviembre 2015	nov-15	20,93
11	935301	11/01/16	Certificado N° 29 O.B DICIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2015	4,62
13	1005762	12/01/16	BED N° 2 Certificado N° 10 de Diciembre 2015	dic-15	24,28

Desagregado de elemento N° 8

Orden N°	Expediente N°	Fecha	Objeto	Período	AO (%)
8	2005644	02/02/15	BED N° 1	15/06/2015	1,99
8	2005644	02/02/15	BED N° 1,2,3 ⁷⁴	Febrero 2014 - 10,43%), N° 2 (Abril 2014 - 10,83%) y N° 3 (Julio 2014 - 7,44%)	31,50

Fuente: Elaboración Propia

Las **Redeterminaciones** de Precios que se incluyen en este elemento (8) de la muestra corresponden a certificados del año 2014. Aunque fueron aprobadas en la misma Resolución de aprobación del BED 1 no se toman en cuenta en el presente análisis.

6.7.1.4.2 Análisis OS y NP - Sobre la adecuación del Proyecto de Arquitectura por BED 1. “Escuela SXX”

Los motivos que generaron las tareas adicionales fueron:

- ✓ Reubicación tanques de recupero de aguas de lluvia, se realizaron modificaciones en lo respectivo a cielorrasos y se realizó una nueva distribución de conductos de aire en hall de planta baja.
- ✓ Adaptación en los niveles de planta baja que arrojaron una mayor diferencia de altura según la altimetría realizada por la empresa, se debieron adaptar escaleras y rampas de acceso.
- ✓ Se debió realizar un incremento en el tamaño de la viga entre paso y gimnasio por pase de conductos de aire acondicionado.
- ✓ Debieron realizarse aislaciones en planta baja no previstas en la licitación.
- ✓ Por recomendación del asesor termomecánico debieron realizarse modificaciones en la ventilación de la sala de máquina del ascensor N° 2, el montaje de ventiladores de inyección azotea a gimnasio y una nueva distribución de conductos de ventilación en cocina ISPEE, modificación en el ventilador en azotea.
- ✓ Se debió realizar retiro y traslado de árboles.

Estas modificaciones de proyecto se presentan en el siguiente cuadro, en el que se detallan el Rubro, Item, motivo/justificación y origen de las mismas:

⁷⁴ Son redeterminaciones de precio correspondientes a trabajos realizados en 2014 – En efecto, Por Art 4 de la Resol N° 153-MDUGC/15 de fecha 15/06/15 : *Apruébase de conformidad a lo previsto en la Resolución N° 601/MHGC/2014 la aplicación directa y simultánea al BED de referencia de las Redeterminaciones Provisorias N°1 (Febrero 2014 - 10,43%), N° 2 (Abril 2014 - 10,83%) y N° 3 (Julio 2014 - 7,44%) respectivamente, por una variación porcentual acumulada del 31,50% con respecto a los valores básicos, que representa un incremento de pesos quinientos dieciséis mil doscientos sesenta y cinco con 13/100 (\$ 516.265,13) para las Demasías y de pesos (menos) noventa y cinco mil treinta y seis con 52/100 (\$ - 95.036,52) para las Economías; de lo que surge un balance global de pesos cuatrocientos veintiún mil doscientos veintiocho con 61/100 (\$ 421.228,61).*-

Cuadro 22 – Modificaciones de Proyecto Obra Escuela SXXI por BED 1

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO/JUSTIFICACIÓN	ORIGEN
1	Hormigón Armado		
1.1	Ampliación de losa y piso de sala Grupo electrógeno	Espacio proyectado para celdas de Compañía y Grupo Electrógeno, insuficientes	Gestión de acometida ante EDENOR
1.2	Diferencia mayor altura PB, ISPEE	Ajuste de los niveles de piso terminado de PB a partir de la altimetría	Elaboración de la misma por la empresa que informó una diferencia en nivel del terreno de 1,80 metros
1.3	Sala de recupero de aguas de lluvia – Escuela	Por formar parte del sistema de riego. No se lo deja enterrado	DGPUYA
1.4	Escalera hall PB ISPEE	Ajuste de los niveles de piso terminado de PB a partir de la altimetría, se levantó 50 cm la losa sobre PB ISPEE	Elaboración de la Planimetría por la empresa
1.5	Rampa acceso ISPEE	Ajuste de los niveles de piso terminado de PB a partir de la altimetría, se levantó 50 cm la losa sobre PB ISPEE	Elaboración de la Planimetría por la empresa
1.6	Incremento viga entre paso y gimnasio, por pase de conductos AA	Debido a que los conductos de aire acondicionado tenían la misma altura que la viga, se recalculó la viga	Proyecto ejecutivo
2	Cielorrasos		
2.1	Cambio de cielorraso desmontable por placa de roca de yeso en PB ISPEE	Para alinear luminarias entre el acceso y locales adyacentes, en PB del ISPEE	DGPUYA
2.2	Cajón de cielorraso suspendido placa de roca de yeso, placa común	Para poder pasar las instalaciones y no queden a la vista	DGPUYA
3	Termomecánica		
3.1	Nueva distribución conductos aire en biblioteca ISPEE	Debido a que no había diferencia de altura entre el pasillo y la biblioteca, se cambió el sistema de distribución de aire.	Elaboración a destiempo de Proy. Arq. Y Termomecánica
3.2	Modificación ventilación sala máquinas ascensor N° 2 ISPEE	Por temas técnicos, se debió cambiar los equipos de aire.	Por pedido del Asesor Termodinámico
3.3	Nueva distribución conductos aire en Hall PB ISPEE	Se unificó la altura del cielorraso en un solo nivel	DGPUYA (Mail)
3.4	Ejecución de conducto de ventilación en cocina ISPEE	No estaba previsto el sistema de ventilación tanto de inyección,	No estaba contemplado en licitación

“2017, Año de las Energías Renovables”

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO/JUSTIFICACIÓN	ORIGEN
		expulsión y conducto a los cuatro vientos.	
3.5	Modificación ventilador en azotea VE-03 Escuela	Se cambió el sistema de distribución de aire	Elaboración a destiempo de Proy. Arq. y Termomecánica
3.6	Modificación de ventilación en cocina escuela	El sistema extraía al patio Inglés, debiendo modificarse dicha ventilación e incorporar un conducto a los cuatro vientos	No contemplaba a los cuatro vientos
3.7	Montaje de ventiladores de inyección azotea a Gimnasio - Sala Tanque SS	Los equipos de ventilación del Gimnasio necesitan según el Asesor Termodinámico, un caudal extra de ventilación	Incapacidad de los equipos previstos según Asesor Termodinámico
4	Parquización		
4.1	Retiro y traslado de árboles	Mal replanteo del posicionado de los árboles, se debieron retirar y trasladar los mismos.	Por instrucción de la superioridad
5	Aislaciones		
5.1	Aislación Horizontal en la Planta Baja. Incluye Babetas	No estaban previstas en la Licitación	No estaba contemplado en Licitación. Debió agregarse

Fuente: Informe IF-2015-02059437- DGOARQ e Informe IF-2015-02067542- DGOARQ, ambos de 03/02/2015 (incluidos en EE 2005644 – BED N°1)

Por su parte, en el siguiente cuadro, se relacionan las modificaciones técnicas del proyecto con las OS y NP en que se mencionan y verifican:

Cuadro 23 - modificaciones de proyecto OBRA Escuela SXXI por BED 1 – OS y NP.

ITEMS	MODIFICACIÓN	OS y NP en que se verifica
1	Hormigón Armado	
1.1	Ampliación de losa y piso de sala Grupo electrógeno	NP N° 376⁷⁵, del 15 de diciembre de 2014(antecedente NP N° 282) en respuesta a la OS N° 343
1.2	Diferencia mayor altura PB, ISPEE	Por NP N° 04, con fecha 19 de diciembre de 2013, la Empresa eleva a la Inspección de Obra documentación relativa al Relevamiento Planaltimétrico del terreno, perfiles medianeros y niveles del mismo con respecto a la línea municipal. Asimismo señala “la diferencia existente de niveles observada

⁷⁵ la empresa eleva “a la Inspección de Obra el Balance Económico correspondiente al Hormigón Armado, con los detalles solicitados a fin de poder evaluar las modificaciones efectuadas al proyecto y aprobadas por la Inspección oportunamente.”

“Se adjunta Planilla de Resumen y detalle Aperturado de los siguientes adicionales:.....”

ITEMS	MODIFICACIÓN	OS y NP en que se verifica
		entre ambos terrenos a fin de adecuar el proyecto de Arquitectura.” Por NP N° 06, con fecha 10 de enero 2014, continúa el tema referenciado en la NP N°04, “informando a la Inspección de Obra que de acuerdo a la mensura relevada del terreno se encontraron dos incongruencias con respecto al proyecto de arquitectura: 1) Los niveles indicados en el proyecto de arquitectura difieren respecto a la mensura en aproximadamente 1,50 m sobre la calle Holmberg. 2) Los filos del edificio de la escuela N°24, difieren respecto al relevamiento del terreno en 70 cm.” Otra OS y NP intermedias la NP N° 376, del 15 de diciembre de 2014, (antecedente NP N° 282) en respuesta a la OS N° 343
1.3	Ejecución Losa Depósito Tanque Recupero Agua de Lluvia – Escuela	NP N° 376, del 15 de diciembre de 2014, (antecedente NP N° 282) en respuesta a la OS N° 343,
1.4	Escalera Hall Planta Baja ISPEE	Idem
1.5	Rampa Acceso ISPEE	Idem
1.6	Incremento viga entre paso y gimnasio, por pase de conductos AA	Idem
2	Cielorrasos	
2.1	Cambio de cielorraso desmontable por placa de roca de yeso en PB ISPEE	OS N° 343 ⁷⁶ , del 28 de noviembre de 2014,
2.2)	Cajón de cielorraso suspendido placa de roca de yeso, placa común	NP N° 294 ⁷⁷ , del 24 de octubre de 2014
3	Termomecánica	NP N° 380⁷⁸, del 17 de diciembre de 2014,
3.1	Nueva distribución conductos aire en biblioteca ISPEE	la NP N° 373 ⁷⁹ , del 12 de diciembre de 2014, (antecedente NP N° 282 – NP N° 367)

⁷⁶ “a fin de continuar con el análisis de los balances económicos presentados por NP N° 282, **294** y 295”.

⁷⁷ Mediante la cual la empresa eleva a la Inspección de Obra el Balance Económico “**correspondiente a los rubros de Cielorraso y Tabiquería liviana, que surgen de las modificaciones efectuadas al proyecto y aprobadas por esa Inspección oportunamente (...).**”

⁷⁸ la empresa eleva a la “Inspección de Obra el Balance Económico correspondiente a la modificación de cielorraso desmontable por placa de yeso común en el sector Planta Baja ISPEE, que surgen de las modificaciones efectuadas al proyecto, aprobadas por esta inspección, y requerida por OS N° 343”.

⁷⁹ “en respuesta a la OS N° 352 Balance Económico: Instalación Termomecánica (...)” la empresa eleva “el Balance Económico, de acuerdo a los nuevos requerimientos impartidos por la inspección (...) de los puntos a saber: 21.08 Nueva Distribución de Conductos Aire en Biblioteca”, entre otros.

ITEMS	MODIFICACIÓN	OS y NP en que se verifica
3.2	Modificación ventilación sala máquinas ascensor N° 2 ISPEE	la NP N° 373 ⁸⁰ , del 12 de diciembre de 2014, (antecedente NP N° 282 – NP N° 367).
3.3	Nueva distribución conductos aire en Hall PB ISPEE	la NP N° 373, del 12 de diciembre de 2014, (antecedente NP N° 282 – NP N° 367)
3.4	Ejecución de conducto de ventilación en cocina ISPEE	la NP N° 367, del 11 de diciembre de 2014, (antecedente NP N° 282),
3.5	Modificación ventilador en azotea VE-03 Escuela	la NP N° 373, del 12 de diciembre de 2014, (antecedente NP N° 282 – NP N° 367)
3.6	Modificación de ventilación en cocina escuela	la NP N° 367, del 11 de diciembre de 2014, (antecedente NP N° 282), “en respuesta a la OS 352 ⁸¹
3.7	Montaje de ventiladores de inyección azotea a Gimnasio - Sala Tanque SS	NP N° 373, del 12 de diciembre de 2014, (antecedente NP N° 282 – NP N° 367)
4	Parquización	
4.1	Retiro y traslado de árboles	<p>Por NP N° 16, del 07 de febrero de 2014, la Empresa pone en conocimiento de la Inspección de Obra, “que los ejemplares arbóreos situados en el frente del lote de Pedro I. Rivera, los cuales según la documentación están marcados como especies a preservar, se encuentran ubicados dentro del sector a intervenir.” NP N° 17⁸², del 19 de febrero de 2014, “en respuesta a la OS N° 17</p> <p>OS N° 18, de 19 de febrero de 2014, “en respuesta a la NP N° 17⁸³</p> <p>Otra OS y NP intermedias (ej. NP N° 21, del 28 de febrero de 2014)</p> <p>Por OS N° 28, del 11 de marzo de 2014⁸⁴</p>
5	Aislaciones	

80 “en respuesta a la OS N° 352 Balance Económico: Instalación Termomecánica (...)” la empresa eleva “el Balance Económico, de acuerdo a los nuevos requerimientos impartidos por la inspección (...) de los puntos a saber: 21.09 Modificación Ventilación Sala de Máquinas Ascensor N° 2 ISPEE”, entre otros

81 Balance Económico: Instalación Termomecánica (...)” la empresa eleva “el Balance Económico, de acuerdo a los nuevos requerimientos impartidos por la inspección (...) de los puntos a saber: 31.14 Modificación de Ventilación en cocina Escuela”, entre otros.

82 elevamos a esta inspección el presupuesto por la Extracción y Reubicación de los ejemplares solicitados”

83 “se informa a la contratista que los presupuestos solicitados han sido elevados a la superioridad (...)”.

84 , “en respuesta a la NP N° 23: se solicita se presente el correspondiente balance de economías y demasías en la DGOArq, para su tramitación.” (BED 1)

ITEMS	MODIFICACIÓN	OS y NP en que se verifica
5.1	Aislación Horizontal en la Planta Baja. Incluye Babetas	<p>la NP N° 295, del 24 de octubre de 2014, mediante la cual la empresa eleva a la Inspección de Obra el Balance Económico “correspondiente a las Aislaciones Horizontal sobre Planta Baja, (...)”</p> <p>Por OS N° 343, de 28 de noviembre de 2014, y en relación al Balance Económico la Inspección de Obra solicita información “a fin de continuar con el análisis de los balances económicos presentados por NP N° 282, 294 y 295”.</p> <p>Por OS N° 406, de 23 de enero de 2015, que tiene por Asunto: Balances Económicos, “(...) en respuesta a NP 423 en la cual se menciona que la primer presentación del Balance Económico data del 15/10/2015 por NP N° 282⁸⁵,</p>

6.7.1.4.3 Análisis OS y NP - Sobre la adecuación del Proyecto de Arquitectura por BED 2.

Los motivos que generan la tramitación del presente BED 2 son producto de cambios en la ejecución de la obra solicitados por la Dirección General de Tecnología Educativa.

Del relevamiento de las OS y NP se verificó la ocurrencia del BED 2 en los siguientes casos:

- **MOTIVO ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN: la NP N° 478, del 19/02/2015,** que tiene como antecedentes: OS N° 386 – OS N° 400 y OS N° 411, **en Referencia al “Presupuesto Manda Educación”,** (...), teniendo en cuenta la documentación aportada y la Reunión de Coordinación llevada a cabo el día 21 de enero de 2015”. Se adjunta la **“Planilla de Cotización”**. En esta planilla se desagregan y describen los Ítems que integran las modificaciones solicitadas por el organismo de Educación⁸⁶ citado.

Estas **modificaciones** se enumeran en una **“Planilla de Cotización”** en que se desagregan y describen los siguientes Ítems en Cantidad y Precio:

- (i) Contrapiso;
- (ii) Revoques;
- (iii) Mampostería;
- (iv) Pisos;
- (v) Zócalos;
- (vi) Revestimientos;
- (vii) Cielorrasos;

⁸⁵ se deja constancia que el ítem 6.1.4) correspondiente a Aislación de Planta Baja, recién fue presentado el día 21/01/2015 por NP N° 428. Dicho ítem había sido solicitado reiteradas veces: OS 343 del 28/11/2014; OS N° 377 del 30/12/2014 y OS N° 391 del 14/01/2015.

⁸⁶ Dirección General de Tecnología Educativa

- (viii) Carpinterías;
 - (ix) Instalación Eléctrica. En donde se detallan: Tableros Eléctricos, Agregado de Circuitos, Ramales de alimentación AM y FM, Instalación de Iluminación y Tomas, Bocas de tomas corrientes, Tomas para muebles, Canalizaciones para corrientes débiles, Sensores de Movimientos, entre otros. Distribuidos según diferentes espacios como: Aulas Simples, Aulas Divisibles, Comedor, Control de Presentismo, Gimnasio, Ingresos de ambos edificios, Sala de Conferencia; entre otros;
 - (x) Certificaciones, mediciones, gestiones, ingeniería;
 - (xi) Provisión y Colocación de Artefactos;
 - (xii) Pintura; y,
 - (xiii) Varios.
- **la NP N° 499, del 02/03/2015**, que tiene como antecedente la NP N° 478, y por Referencia el “Aperturado de Valores Presupuesto Manda Educación”. La misma da respuesta a la OS N° 446.
 - **la NP N° 523, del 20/03/2015**, que tiene como antecedente la NP N° 478 y NP N° 499, y por Referencia el “**Balance Economías Demasías N° 02: Manda Educación.**”
 - **la NP N° 525, del 25/03/2015**, que tiene como antecedente la NP N° 523, y por Referencia la “Ampliación Plazo Contractual de Obra por BED 02: Manda Educación”. “A tal fin se solicitan 109 día de plazo, estando suscripto el mismo a la aprobación del adicional en la fecha establecida”.
 - **la NP N° 531, del 27/03/2015**, que tiene como antecedentes las NP N° 523 y NP N° 535, y como Referencia: la Documentación presentada por la Contratista sobre el BED 02: “Manda Educación”.

6-7.2 Obra CGP 12; Centro de Gestión y Participación Comunal N° 12 – Calle Holmberg 2548/96. Licitación Pública N° 2590/2012⁸⁷.

6.7.2.1 Descripción General y Cronología de la Obra civil.

Memoria Descriptiva⁸⁸:

Para este caso, se realizó el Concurso Nacional de Anteproyectos para la Nueva sede del CGPC 12 realizado a fines del año 2010⁸⁹.

El terreno de la esquina aparece en la intersección de la calle Holmberg, y las vías del FC ex-Mitre, donde se prevé un cruce vehicular bajo el nivel de las vías, y un diseño integral del espacio público a cargo del Arq. Clorindo Testa.

⁸⁷ Tramitada por Expediente N° 1.956.273/MGEYA/2012

⁸⁸ **Punto 2.1.1. (PCP)**

⁸⁹ Concurso organizado por la SCA y promovido por el GCABA y auspiciado por FADEA.

Vista general de la obra “CGP12”



Fuente: Visita Técnica del Equipo de auditoría.

La estructura del edificio es de Hormigón Armado. Se planteó en dos volúmenes macizos hacia los laterales donde se albergan las áreas de servicio (instalaciones sanitarias, cajas de escaleras y ascensores) tomando como límite la Línea de Frente Interno (LFI) del predio vecino, y entre ellos un tercer volumen de mayor flexibilidad para los sectores de oficinas. El edificio posee 3 plantas sobre el nivel de acera y subsuelo que, inicialmente, alojaría la sala para casamientos, oficinas y áreas de administración.

Ubicación: El terreno de esquina aparece en la intersección de la calle Holmberg, y las vías del FC ex-Mitre, donde se prevé un cruce vehicular bajo el nivel de las vías, y un diseño integral del espacio público a cargo del Arq. Clorindo Testa.

Presupuesto Oficial⁹⁰: \$ 33.991.305,08, al mes de Septiembre 2012.

Plazo de ejecución⁹¹: 12 meses contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.

Adjudicación⁹²: 24 de mayo del 2013 a la empresa Conorvial S.A por un monto de \$ 36.725.502,35.

Firma de La Contrata: 03 de julio del 2013.

Neutralización de Plazo: Debido a que el predio se encontraba ocupado y no se podían realizar trabajos se procedió a neutralizar el plazo contractual de obra por un término indefinido, **a partir del día 28/10/13,**

⁹⁰ Punto 2.1.4. del PCP

⁹¹ Punto 2.1.5. del PCP

⁹² Por Decreto N°188/13 - BOCBA N° 4164

Acta de Reinicio de Obra: Liberado el predio se reanudaron los trabajos firmándose un Acta de Reinicio de Obra **6/01/14**. Con un plazo de ejecución de obra de 12 meses, la nueva **finalización** de los trabajos pasa al día **06/01/15**. Como se verá más adelante no fue la fecha de finalización definitiva.

Adicionales y Economías de Obra:

Adicional N°1⁹³- de fecha 10/12/14: Demolición, retiro y traslado de la cubierta y estructura metálica. Los trabajos adicionales fueron ejecutados desde el día 06/01/14 hasta el 28/02/14. El monto fue **\$ 557.835,85**, el cual representó **un 1,51 % del valor del contrato**.

Adicionales 2 y 3 de fecha 13/04/15⁹⁴: Incorporación instalación complementaria contra incendio con sistema de rociadores, debiéndose redimensionar el volumen de agua de reserva con un tanque de mayor volumen de agua de reserva con un tanque de mayor capacidad y un bombeo conforme para dicha prestación. Asimismo, por solicitud de la DGPUyA⁹⁵, se modificó el proyecto original para vincular vistas y funcionamiento del edificio del CGP12, con la futura Plaza Monroe.

Adicional N° 2: \$ 1.685.360,06 el cual representó un **4,59 % del valor del contrato** y

Adicional N° 3: \$ 218.388,49 el cual representó un **0,59 % del valor del contrato**.

Ampliación de plazo: 68 días, trasladando la nueva finalización de la obra el día 15/03/15.

Adicional N°4: Construcción de una cámara transformadora de energía fuera del edificio, dado que la potencia requerida ameritaba la instalación de un transformador de energía: \$ 736.954,33 el cual representa **2,01% del importe total contratado**.

Ampliación de plazo: 60 días corridos, trasladando la finalización de la obra el día 14/05/15. **Demasia N° 4.**

La siguiente Imagen, muestra la ubicación geográfica del Edificio del CGP 12, el terreno de esquina aparece en la intersección de la calle Holmberg y, las Vías del FC ex-Mitre, con la pronta inauguración de la Estación Drago. Al frente del Edificio

⁹³ Mediante Resolución N° 242-SSPUAI-2014, del 10/12/2014 - BOCBA N° 4544 (del 17/12/2014)

⁹⁴ Mediante Resolución N° 90-MDUGC-2015, del 13/04/15, que tiene por referencia el EE 7.413.090-14 BED 2 Y BED 3 CGP 12

⁹⁵ DGPUyA: Dirección General de Proyectos Urbanos y Arquitectura, dependiente de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura del Ministerio de Desarrollo Urbano

del Centro de Gestión se proyecta un espacio público, con diseños del Arq. Clorindo Testa, el mismo está anexado con la Plaza Monroe.

Imagen 2 - Ubicación geográfica Obra CGP 12



Fuente: elaboración propia con datos obtenidos de www.googlemaps.com.ar

Nuevo Plan de Trabajo durante 2015:

Se produce por una falta de disponibilidad presupuestaria, provocando la desaceleración del proceso de obra. Asimismo, la Dirección General de Servicios Descentralizados y Mantenimiento Edilicio (DGSDyME) solicitó la necesidad de modificar el proyecto para un mejor funcionamiento del edificio, reubicando distintos locales en planta baja, primero y segundo piso (Recepción, traspaso y reducción del número de salas de casamiento (de 5 a 1) y la incorporación de nuevos materiales constructivos.

Ampliación de Plazo N° 3⁹⁶ resultante: por 413 días, llevando la nueva fecha de **finalización de la obra** al 30 de junio de 2016.

BED 5:

Durante los primeros meses del período auditado, se manifiesta un fluido intercambio de solicitudes y respuestas técnicas a través de los libros de comunicación de la obra entre la Empresa Contratista y la Inspección de Obra, relacionadas con el BED N° 5, pero, siempre, en referencia y vinculada a: “Arquitectura Nueva”, “Ingeniería del Nuevo Proyecto”, “Adaptación de “lay out (...)”; “Instalación Termomecánica correspondiente al nuevo proyecto”, “Instalación eléctrica; entre otros”. Sin embargo, a fin del año auditado, el BED 5

⁹⁶ Por RESOLUCIÓN N° 106/GCABA/MDUYTGC/16

abarca **se relaciona con la “Plaza Monroe”**, en “los terrenos colindantes a la obra” CGP12⁹⁷.

Monto: \$ 5.920.936,44 que representa un 16.12% del monto original de la Obra CGP12.

Aunque toda la gestión del BED 5 se produce durante el año auditado 2015, los trabajos se realizan durante el año 2016 y se convalidan con la **RESOL-2016-432-MDUYTG**⁹⁸, del 27/06/2016.

6.7.2.2 “CGP 12” - Análisis y relevamiento de elementos de la Muestra

6.7.2.2.1 Análisis Legal - Obra “CGP 12”

A continuación se enumeran los principales datos relativos a la Obra CGP 12:

- Nombre completo: Centro de Gestión y Participación Comunal N° 12 – Calle Holmberg 2548/96.
- Tramitó por **Expediente N° 1.956.273/MGEYA/2012**.
- Tipo de Procedimiento de Selección; Licitación Pública N° 2590/2012.
- Fecha de llamado: 6 de Diciembre de 2012 a las 1300 horas⁹⁹
- Por Circular Sin Consulta N° 5 se estableció la postergación de la fecha de apertura para el día 14 de diciembre del 2012.
- Fecha de Apertura: 14/12/2012 a las 13.00 horas¹⁰⁰.
- Acta de Pre adjudicación: N° 1/2013 del 8/1/2013.

Seguidamente, se enumeran la Normativa directamente relacionada con el desarrollo de la Licitación de la Obra:

Cuadro 24 – Normas básicas de la Obra CGP 12

NORMA	Descripción
Resolución N° 461-MDUGC-12	APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES PARTICULARES, Y TÉCNICAS
Decreto n° 188/GCBA/2013 ¹⁰¹ de fecha 24 de mayo del 2013 BOCBA N° 4164	SE APRUEBA Y ADJUDICA LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 2590/2012. Empresa: Conorvial SA por \$ 36.725.502,35 Fecha: 24-5-2013.

⁹⁷ Se presenta más información sobre el BED 5 y anteriores BEDs en el punto 6.7.2.2.3 **Análisis Técnico “CGP 12” (En base al análisis de OS y NP)**.

⁹⁸ Doc. 73 del Expediente Electrónico N°6.903.446-MGEYA-DGOIYA-2016

⁹⁹ Según Resolución N° 461-MDUGC/12

¹⁰⁰ Según ACTA DE APERTURA N° 50/2012

¹⁰¹ BOCBA n° 4164

La Obra no finalizó en la fecha prevista originalmente, y durante el periodo auditado, año 2015, se produjeron cambios en la ejecución de la misma, que generaron Redeterminaciones, Balances de Economías y Demasías, con Nuevos plazos y fechas de finalización de obra que fueron refrendados por las siguientes normas:

Cuadro 25 – Normas relacionadas al desarrollo y ejecución de la Obra CGP12

Norma	Descripción
Resolución 242/SSPUAI/2014 BOCBA N° 4544	Aprueba adicional nro. 1 (\$ 557.835,85)
Resolución 90/2015/MDUGC BOCBA N° 4794	Aprueba adicional nro. 2 (\$ 1.685.360,06) y 3 (\$ 218.388.49). Agrega 68 días.
Resolución N° 299/2015/MDUGC No publicada	Convalidó demasía nro. 4 por \$ 1.233.992,49
Resolución N° 106/MDUTGC/2016 BOCBA 4855	Aprobó ampliación de plazo por 413 días corridos a partir del 15/5/15 hasta el 30/6/16

Cabe hacerse notar que la Resolución 299/2015/MDUGC no fue publicada La Administración debe proceder a publicar los actos administrativos en los casos en que así se encuentra dispuesto.

En el presente caso, desde el punto de vista legal,- se ha cumplido con la normativa vigente.

6.7.2.2.2 Análisis financiero- contable – Obra “CGP 12”

Se analizaron los elementos de la muestra correspondiente a la Obra civil del CGP12. La Obra (presupuestaria) 65¹⁰² es la que incluye a esta obra civil.

La documentación relevada para la realización del presente análisis fue:

- ✓ Cuenta de Inversión 2015
- ✓ Listado de Transacciones SIGAF
- ✓ Documentación remitida por DGCG¹⁰³

Se analizaron¹⁰⁴ los datos de las Órdenes de pago verificadas correspondientes a los elementos de la muestra puestos a disposición por la UE EXAu3. Esta información incluye

- N° Orden en Muestra
- EE
- RES/DEC (Resolución – Decreto)
- CAO/PRD

¹⁰² Obra 65: Obra Nueva Sede C.G.P. N°12

¹⁰³ En respta a Nota AGCBA N° 1277/16

¹⁰⁴ A partir del SIGAF al 16/05/16.

- (Monto) Devengado
- C41 C SIGAF
- Liquidado
- SUBTOTALES LIQUIDADO por EE

El cuadro completo se expone en el Anexo II.c.4 del Presente Informe, en donde se indican todos los datos correspondientes a las Órdenes de pago verificadas, para la Obra CGP 12. A continuación, se presenta un cuadro resumen, con subtotales de monto liquidado por elemento de la muestra provisto, para esta obra.

Cuadro 26 - Análisis Financiero-contable de elementos de la muestra para CGP 12¹⁰⁵

N° Orden Muestra	EE	SUBTOTALES LIQUIDADO EE
64	7194915/15	466.828,77
63	7190722/15	131.798,26
65	7199199/15	472.290,38
66	7201963/15	457.061,07
70	38384622/15	422.275,23
71	38384805/15	800.826,19
72	38384957/15	199.212,26
73	38385107/15	256.356,71
74	38385290/15	1.624.284,19
	TOTAL	4.830.933,06

Fuente: elaboración propia AGCBA con fuentes obtenidas del SIGAF al 16/05/16

Cabe aclarar que a los certificados incluidos en el Exp N° 7413090/14 (elemento 67 de la muestra) y Exp. N° 17103527/14 (elemento 69 de la muestra), correspondientes a la Obra CGP12, no se le realizaron pagos durante el ejercicio 2015 según consta en el listado de transacciones al 05/08/16.

Por otra parte, en cada uno de los elementos del cuadro anterior se verificó al aparición u ocurrencia de:

- ANTICIPO DESACOPIO
- DESCTO.IMPUESTOS
- FONDO REPARO (FR)

¹⁰⁵ Los códigos que se indican en el cuadro son los siguientes:

C: Certificado de Avance de Obra (CAO)
B: Balance de Economías y Demasías (BED)
R: Redeterminación de Precios

- REGISTRA SUSTITUCION (del FR)
- POLIZA de seguro N°

El resultado de este análisis se presenta en el Anexo II.c.4.bis.

Por otra parte, se llevó a cabo su relevamiento y análisis, **por Objeto de los Certificados**. El resultado de este procedimiento, se resumió en el siguiente Cuadro, en el que se detallan los Certificados de avance de obra (CAO) incluidos en los elementos de la muestra (a los que se accedió), clasificados por Objeto de los mismos: Certificados básicos de avance de obra (CAO), los balances de economías y demasías (BED), Adicionales, las redeterminaciones de precios y los adicionales de obra, dividido por obra presupuestaria:

Cuadro 27 – Objeto de los Certificados incluidos en los elementos de la muestra provistos

Obra 65: Obra Nueva Sede C.G.P. N° 12		
CERTIFICADOS	CANTIDAD DE CERTIFICADOS	SUBTOTAL CERTIFICACIONES
Básicos	9	2.106.167,68
Redeterm. de Precios	25	1.149.117,47
Adicionales de Obra	15	2.015.824,82
Subtotal Obra 65	49	5.271.109,97

Fuente: Listado de Transacciones SIGAF 18/7/16 y de la descripción en “Observaciones” en Formulario C41

Como resultado de este análisis financiero contable no se hallaron objeciones al procedimiento administrativo realizado.

6.7.2.2.3 Análisis Técnico “CGP 12”

El objetivo de este análisis es identificar las modificaciones técnicas realizadas en la obra en base a los Adicionales de esta obra y verificar su ocurrencia y existencia en los Libros de Comunicaciones de Obra correspondientes.

Para ello, se analizó la siguiente documentación:

- (i) Expedientes Electrónicos puestos a la vista por el organismo auditado y particularmente el EX-2014-07413090-SSPUAI; y,
- (ii) Las Resoluciones relacionadas.
- (iii) Libros de Obra de la Obra Civil de referencia.

Asimismo, se llevó a cabo un relevamiento visual de las modificaciones de los Adicionales en la visita realizada a la Obra que se presenta a continuación. Esto se detalla, más adelante en el punto de Visitas Técnicas.

6.7.2.2.3.1 Relevamiento de EE correspondientes.

Fueron puestos a disposición 11 de los 16 EE de la muestra, correspondientes a la Obra CGP12. Cabe aclarar que dentro cada elemento de la muestra se incluyen varios certificados que pueden ser Básicos, de Adicionales o Redeterminaciones.

Los elementos puestos a disposición y relevados se presentan en el siguiente cuadro:

Cuadro 28 – Elementos de la muestra relevados – Obra CGP 12

N° Orden Muestra	Expediente N°	Fecha Carátula	Objeto	Período	AO (%) ¹⁰⁶
63	7190722	28/04/2015	CERT N°13 C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	01/01/15 al 06/01/15	0,27
64	7194915	28/04/2015	CERT N°14 C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	07/01/15 al 31/01/15	0.96
65	7199199	28/04/2015	CERT N°15 C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	01/02/15 al 28/02/15	1.43
66	7201963	28/04/2015	CERT N°16	01/03/15 al 15/03/15	1,38
67	7413090	19/06/2014	Cert. Adicional N° 2 y N°3 (BEDs)	jul-05	
69	17103527	26/11/2014	Cert. Adicional N°5 BED N°4	ago-15	1,99 2,01
70	38384622	15/12/2015	Certif. N° 17	2da. Quincena marzo/15	
71	38384805	15/12/2015	CERT N°18 OB C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	1/04-30/04	1,647
72	38384957	25/11/2015	CERT N°1 BED 2 C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	1/07-30/07	2,794
73	38385107	15/12/2015	CERT N°1 BED 3 C1°-2° 3° 4° Red. Prov.	1/07-30/07	79,66
74	38385290	15/12/2015	CERT N°1BED 4 C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	1/04-30/04	82,12

Fuente: Elaboración Propia

En el Anexo II.c.3 se presenta una tabla con más detalles del relevamiento y análisis.

6.7.2.3 Análisis de EE y sus OS y NP relacionadas – Obra CGP12

Cabe recordar que la ejecución de esta obra fue gestionada por la GCBA, DIRECCION GENERAL DE OBRAS DE ARQUITECTURA (DGOARQ), del GCBA, por lo que las OS y NP son esa DGOARQ y la Empresa Contratista (CONORVIAL).

¹⁰⁶ AO (%): Avance de Obra Porcentual

Al igual que en la obra anterior, se identificaron las modificaciones producidas durante la ejecución de la obra y se detalla y comenta en qué OS y NP se mencionan, solicitan, y justifican las mismas. El resultado de este análisis se vuelca en el siguiente cuadro:

Cuadro 29 - Motivo/Justificación y Origen de los BEDs de la Obra CGP 12 -

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO/JUSTIFICACIÓN	ORIGEN
Adicional N° 2 ¹⁰⁷			
(16)	Instalación contra Incendio (ICI)	<p>a- el proyecto licitatorio de Instalación contra Incendio, no cumple con las normas vigentes en la materia. Por tal motivo se tuvo que rehacer el proyecto para que pueda ser aprobado.</p> <hr/> <p>Al observarse un proyecto que cuenta en su parte central con un espacio en triple altura, donde todos los pisos balconean hacia ese lugar, generando un espacio común es requisito por la conformación propia del edificio, la incorporación complementaria de instalación contra incendio con sistema de rociadores. Se debe redimensionar el volumen de agua de reserva con un tanque de mayor capacidad y un bombeo conforme para dicha prestación</p>	<p>Contratista -</p> <hr/> <p>asesoría de Instalaciones Sanitarias y contra Incendio p/DGOARQ</p>
(2)	Movimiento de suelos	Se informa que este adicional interfiere con la totalidad de la obra	Modif en ICI
(4)	Estructuras de Hormigón Armado	“	“
(12)	Cielorrasos		
Adicional N° 3			
(5)	Mampostería	Vincular vistas y funcionamiento del edificio del CGP12, con la futura plaza Monroe.	DGPUyA
(6)	Aislaciones Hidrófugas	Conformación de una pared verde	
(7)	Revoques		
Adicional N° 4			

¹⁰⁷ Fuente: IF-2014-07414227-SSPUAI, con fecha 13/06/2014, mediante el cual la empresa CONORVIAL hace entrega al GCBA, DIRECCION GENERAL DE OBRAS DE ARQUITECTURA

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO/JUSTIFICACIÓN	ORIGEN
	Montaje de Cámara Transformadora Externa (P/Suministro EDENOR)	Provisión de Energía Eléctrica C/Transformación en Cámara Externa por parte de la Empresa proveedora (EDENOR). Debieron realizarse cambios en el proyecto basados en la construcción de una cámara transformadora de energía fuera del edificio	Por requerimiento de provisión de potencia (EDENOR) El proyecto original preveía la transformación de energía dentro del edificio, pero el programa de potencias solicitado y verificado por el asesor p/DGOARQ; no aplicaba dentro del rango de categoría para dicho suministro;
BED N° 5 ¹⁰⁸			
	Ejecución del espacio público entre el nuevo edificio Sede de la Comuna 12 y líneas municipales como continuación del Parque Lineal Donado / Holmberg creando áreas verdes y sectores de descanso	Creación de nuevos espacios verdes y áreas de encuentro en la traza de la EXAU 3.	Ejecución del espacio público entre el nuevo edificio Sede de la Comuna 12 y líneas municipales como continuación del Parque Lineal Donado / Holmberg creando áreas verdes y sectores de descanso

Fuente: Análisis de OS y NPs

Por su parte, en el siguiente cuadro, se relacionan con las OS y NP en que se mencionan los Adicionales y BEDs:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	OS y NP en que se verifica
Adicional N° 2		
(16)	Instalación contra Incendio	en la OS N° 69 , de 23 de Mayo de 2014 y OS N°74 , del 6 de Junio de 2014 La empresa Solicita también la ampliación del plazo contractual por causa de este adicional en un total de 150 días según NP N° 125 , con fecha 12 de Mayo de 2014.
(2)	Movimiento de suelo	

¹⁰⁸ Fuente: IF-2016-07708825-DGOIYA, cuando se presenta la Solicitud de Orden Cambio N° 5, originada el 06/11/15 incluido en el Expediente Electrónico N°6.903.446-MGEYA-DGOIYA-2016. Esta documentación fue remitida por la UE ExAU3, con fecha 07/11/2016 y fecha de Mesa de Entrada en la AGCBA 08/11/16, en la respta a la Nota AGCBA 2056/2016

(4)	Estructuras de Hormigón Armado	NP 125: Se informa que este adicional interfiere con la totalidad de la obra ¹⁰⁹
(12)	Cielorrasos	
Adicional N° 3		
(5)	Mampostería	Por solicitud de la DGPUyA, se planteó la modificación del proyecto original para vincular vistas y funcionamiento del edificio del CGP12, con la futura plaza Monroe. La empresa contratista presentó la cotización de los trabajos adicionales, los cuales fueron analizados por la Inspección de obra, prestando conformidad a las cantidades y a las tareas contempladas ¹¹⁰ .
(6)	Aislaciones Hidrófugas	
(7)	Revoques	
Adicional N° 4		
	Montaje de Cámara Transformadora Externa (P/Suministro EDENOR)	<p>La OS N°142 del Libro 4, con fecha 02/10/1014, “teniéndose en cuenta que se encuentra en estudio una modificación del Proyecto consistente de montaje de Cámara Transformadora Externa en reemplazo de Transformación Interna de provisión de Externa (EDENOR). Se indica, descripción del cambio, el motivo/justificación y el origen del mismo:</p> <p>La NP N° 366 del 31/03/2015, la Empresa “entrega el BED N°4 según lo solicitado por la Inspección de Obra (...)”.</p> <p>La NP 376 del 29/04/2015, la Empresa hace “entrega del Plano de Estructuras correspondiente a la Cámara de Edenor (...)”.</p> <p>La NP N° 408, del 06/07/2015, con Referencia BED N° 4, la Empresa solicita “nos indiquen la fecha de aprobación del BED N° 4 presentado por NP N° 366 y nos entreguen el Acta por el cual se extiende el plazo contratual de la obra. Nos encontramos sin poder certificar desde el 15 de marzo”.</p>
BED N° 5		
	Plaza Monroe	<p>Durante los primeros meses del período auditado, se manifiesta un fluido intercambio de solicitudes y respuestas técnicas a través de los libros de comunicación de la obra entre la Empresa Contratista y la Inspección de Obra, relacionadas con el BED N° 5, pero, siempre, en referencia y vinculada a: “Arquitectura Nueva”, “Ingeniería del Nuevo Proyecto”, “Adaptación de “lay out (...)”; “Instalación Termomecánica correspondiente al nuevo proyecto”, “Instalación eléctrica; entre otros”.</p> <p>La NP N°341 del 15/01/2015 , en la que se hace mención a un cambio del proyecto de arquitectura; la NP N° 361 del 12/03/15 , por la cual la contratista contesta requerimientos solicitados en referencia al BED N° 5, caratulados como “Arquitectura Nueva”;</p>

¹⁰⁹ Incluyendo tareas de movimiento de suelo dentro del área del subsuelo, estructura de hormigón armado en subsuelo, instalación eléctrica, sala de bombas, cielorrasos, espacios de montantes y las interferencias con el resto de las instalaciones.

¹¹⁰ Esto surge de considerandos de Resolución N° 90-MDUGC-2015, del 13/04/15, que tiene por referencia el EE 7.413.090-14 BED 2 Y BED 3 CGP 12. No se hallaron OS ni NP relacionadas.

la **OS N° 224**, con fecha 16/03/2015 por la cual la Inspección de Obra solicita a la Empresa, aclarar y/o completar la presentación formulada, que es respondida por la contratista, en lo relacionado a Arquitectura Nueva, a través de la **NP N° 362** del 17/03/2015 .

por **NP N° 367** con fecha 13/04/2015, **entrega el BED N° 05 (presupuesto y análisis de economía y demasías)** con las modificaciones solicitadas.

Casi de inmediato, por **OS N° 234** con fecha 15/04/2015, y con Referencia: BED 5, se le solicita a la Empresa dar **aclaración y/o justificación** de Informes de Asesores en relación a Instalación Sanitaria e Instalación Eléctrica-Termomecánica en general y en particular.

Con la **OS N° 235**, con fecha 17/04/2015, se establece la **fecha de presentación, del BED 5** “el próximo miércoles (22/4/2015) a las 12 hs. aplicando lo establecido en la reunión de coordinación con la empresa, donde la misma manifestó entender lo solicitado para la presentación del trámite”.

Es así que por **OS N° 239** del 23/04/2015 la inspección de Obra expresa que “Revisada la presentación del BED N° 5 remitida (...)”, se observa y comunica un conjunto de observaciones relacionadas con: la Ingeniería y la Arquitectura del Proyecto Ampliada por la **OS N° 240** del 24/05/2015 .

Con la **NP N° 357** del 29/04/2015, la Empresa hace entrega del BED N° 5 Completo (Carátula de presentación; Renuncia de gastos improductivos; Presupuesto; Análisis de Economías; Análisis de Demasías; Plan de Trabajo; Curva de Inversión), y de ese modo culmina una primer etapa del título de esta referencia.

Realizado el seguimiento comunicacional (de OS y NP), puede notarse que las presentaciones relacionadas con el BED N° 5, **hasta fines del mes de abril de 2015**, mantenían una relación exclusiva en materias de ingeniería, arquitectura y servicios de la Obra CGP 12 “Centro de Gestión y Participación Comunal N° 12 - Calle Holmberg 2548/96”. **No existía mención ni solicitud por parte de la Inspección de Obra sobre el Tema de Plaza Monroe.**

A fines del mes de abril del período auditado, por **OS N° 241** del 27/04/2015, se menciona por primera vez la Plaza Monroe, con teniendo como Referencia: Informes/ Documentación; se remite a la empresa: (i) Informe de Asesor p / termomecánica; (ii) Informe de Asesor p / paisajismo; (iii) **Documentación de “Nueva plaza Monroe”** (Listado de Planos) para presentación de Cómputo y Presupuesto. Con Plazo Inmediato.

Se identifica en el libro de Órdenes de Servicio, un e-mail asimilado a una OS N° 247, con fecha 12/05/2015 “*se llega a la conclusión de que la propuesta del BED N° 5 en su última propuesta es aceptable (...)*”.

Por ello, considerándose que: (i) al mes de mayo de 2015, El BED N° 5, se presentaba técnicamente resuelto; y, (ii) que dentro de la documentación electrónica puesta a la vista originalmente por el organismo auditado, no se registraba la Resolución correspondiente que

		<p>confirmara la convalidación del BED N° 5. Se decide enviar, desde la AGCBA, a la Unidad Ejecutora Renovación Urbana de la Traza de la AU3, la Nota DGOBR N° 115/16, con fecha 28/10/16, emitida como Nota AGCBA N° 2056/16, “(...) con el objeto de solicitarle, entre otros puntos, mayor información relacionada con la Obra “CGP 12”: respecto al denominado “BED N° 5”, solicitando: a) Poner a disposición la Actuación por la que se tramitó el BED N° 5 del CGP 12; b) Especificar la Fecha de convalidación del BED N° 5 citado.</p> <p>Se identifica por OS N° 280, del 19/10/2015, y 284, del 05/11/2015, con Referencia: “Proyecto Plaza Monroe”, que se traslada a la Empresa Conorvial S.A. documentación emitida por la DGPUYA para su evaluación y confección de Balance.</p> <p>Finalmente, a través del IF-2016-07708825-DGOIYA¹¹¹, se formaliza la Solicitud de Orden Cambio N° 5, originada el 06/11/15. Y por la RESOL-2016-432-MDUYTGC¹¹², del 27/06/2016, EL MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE RESUELVE: Convalidar las Demasías del Balance de Economías y Demasías N°5 (...)”</p>
--	--	--

Sobre el BED 5, cabe resaltarse, que durante los primeros meses del período auditado, se manifiesta un fluido intercambio de solicitudes y respuestas técnicas a través de los libros de comunicación de la obra, entre la Empresa Contratista y la Inspección de Obra, relacionadas con el BED N° 5, pero, siempre, en referencia y vinculada a: “Arquitectura Nueva”, “Ingeniería del Nuevo Proyecto”, “Adaptación de “lay out (...)”; “Instalación Termomecánica, correspondiente al nuevo proyecto”, “Instalación eléctrica”; entre otros”¹¹³.

En efecto, puede notarse que las presentaciones relacionadas con el BED N° 5, hasta fines del mes de abril de 2015, mantenían una relación exclusiva en materias de ingeniería, arquitectura y servicios de la Obra CGP 12 “Centro de Gestión y Participación Comunal N° 12 - Calle Holmberg 2548/96”. No existía mención ni solicitud por parte de la Inspección de Obra sobre el **Tema de Plaza Monroe**.

Sobre la finalización del mes de abril del período auditado, por OS N° 241 del 27/04/2015, recién se menciona a la Plaza Monroe cuando se expresa que *“teniendo como Referencia: Informes/ Documentación; se remite a la empresa: (i)*

¹¹¹ Doc. 18 del Expediente Electrónico **N°6.903.446-MGEYA-DGOIYA-2016**, remitido por la UE ExAU3 en respta a Nota AGCBA N°2056/2016

¹¹² Doc. 73 del Expediente Electrónico **N°6.903.446-MGEYA-DGOIYA-2016**

¹¹³ Como evidencia de lo manifestado se indica: la NP N°341 del 15/01/2015¹¹³, en la que se hace mención a un cambio del proyecto de arquitectura; la NP N° 361 del 12/03/15¹¹³, por la cual la contratista contesta requerimientos solicitados en referencia al BED N° 5, caratulados como “Arquitectura Nueva”; y, la OS N° 224, con fecha 16/03/2015¹¹³ por la cual la Inspección de Obra solicita a la Empresa, aclarar y/o completar la presentación formulada, que es respondida por la contratista, en lo relacionado a Arquitectura Nueva, a través de la NP N° 362 del 17/03/2015¹¹³.

Como corolario de todo ello, la Empresa contratista, por NP N° 367 con fecha 13/04/2015, entrega el BED N° 05 (presupuesto y análisis de economía y demasías) con las modificaciones solicitadas.

Informe de Asesor p / termomecánica; (ii) Informe de Asesor p / paisajismo; (iii) Documentación de “Nueva plaza Monroe” (Listado de Planos) para presentación de Cómputo y Presupuesto. Con Plazo Inmediato”.

6-7.3 Obra “Donado 2249” “SOLUCIONES HABITACIONALES BARRIO PARQUE DONADO-HOLMBERG PUESTA EN VALOR Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN LA DONADO N° 2249 PRIMERA ETAPA”. Licitación Pública N° 274/2014 (

Memoria Descriptiva¹¹⁴

Esta solución habitacional se aborda para concretar la finalidad prevista por la Ley N° 3.396. Esto es, localizar a los beneficiarios de la Ley citada que optaron por permanecer en el área de la traza.

Nombre completo: “Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg – Puesta en Valor y Refuncionalización del Edificio sito en la calle Donado N° 2249 – Etapa I”. En adelante “Donado 2249”.

La conformación del inmueble se encuentra comprendida por un total de siete unidades funcionales de dos dormitorios cada una.

Foto VT 1 – Vista del frente de edificio Donado 2249



Fuente: Visita a la Zona ExAU3

¹¹⁴ Punto 2.1.1. del PCP

Aprobación de Pliegos: Por Resolución N° 85-SECPLAN/2014 de fecha 10/03/14 se aprueban los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas y se dispuso el llamado a Licitación Pública N° 274/14 para el día 08/04/14.

Las tareas previstas en la “Refuncionalización” fueron:

- Reparación y puesta en valor de edificio en general, en sus espacios comunes interiores y envolvente exterior, incluyendo instalaciones internas y externas de los departamentos.
- Adaptación a normativas vigentes :
 - ✓ Incendio (matafuegos-caja de escalera-conducto de evacuación de humos y gases)
 - ✓ Generalidades (iluminación de emergencia en palieres- colocación de nuevo ascensor)
 - ✓ Modificación de planta baja actual: a realizar dos viviendas y un sum, según proyecto planta baja para aprovechar al máximo las capacidades habitacionales del edificio en cuestión, dando lugar a nuevas familias. Esta modificación de sector genera implicancias para responder al proyecto como (demoliciones-estructura nueva).
 - ✓ Modificación de departamento de 6° piso: actualmente existe un departamento de un ambiente y contiguo un mono ambiente, debido al análisis de situación de modo de vida general del edificio se decide unificarlos logrando un departamento de 4 ambientes, el cual es más adaptable a las familias numerosas.

Presupuesto oficial¹¹⁵: \$ **3.661.815,50** con anticipo financiero del 10% y con acopio de materiales del 15%

Plazo de ejecución¹¹⁶: **10 meses** contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.

Apertura de Oferta: Acta de Apertura N° 2/2014 se recibió oferta de la empresa Bs. As Construcp SRL, siendo ésta la única oferta presentada.

Acta de Preadjudicación: N° 3/2014 de fecha 28/04/14 propone preadjudicar la obra “Donado N° 2249” a la firma Bs. As Construcp SRL.

Adjudicación: Por **Resolución N° 201-SECPLAN/14**¹¹⁷ de fecha 21/05/14 se adjudica la obra a la empresa Bs. As Construcp SRL por un monto total de \$ 3.578.819,38.

¹¹⁵ Punto 2.1.4 del PCP

¹¹⁶ Punto 2.1.5 del PCP

¹¹⁷ No publicada en el BOCBA

Firma de la Contrata: en fecha 29/05/14

Acta de Inicio; se firma el día 20/08/14.

Ampliación de Plazo N° 1: Por **Resolución N° 318-SECPLAN/2015** de fecha 10/09/15 se aprueba **Ampliación de Plazo N° 1** por un total de **tres (3) meses** solicitados por la empresa Bs.As. Construpc SRL, dado que por diversas circunstancias “*los vecinos no cedieron los espacios necesarios para intervenir. Además, de aparición de interferencias que obstaculizaron el normal desarrollo de las tareas y el tiempo propio necesario para la ejecución de trabajos adicionales*”, trasladando la **nueva fecha de finalización** de la obra para el **20 de septiembre de 2015**. No obstante, según lo expresado por la UE ExAU3¹¹⁸, al 31/12/2015 la Obra Donado 2249, no se hallaba finalizada y presentaba un avance del 65%.

6.7.3.1.1 Análisis Legal - Obra Edificio- “Donado 2249” - Tramitó por Expediente N° 1.438.122/2013.

En principio, se recopila y enumera los principales datos y documentación relacionados con la Obra “Donado 2249”:

- **Tipo de Procedimiento de Selección:** Licitación Pública N° 274/2014. (sobre único)
- **Fecha de llamado:** 10-03-2014. Hora de llamado: 13:00:00.
- **Fecha de Apertura:** Acta de Apertura 2- de fecha: 08/04/2014.
- **Acta de Pre adjudicación** N° 3/2014, de fecha 28/04/2014.

A continuación se recopila una enumeración de Normativa directamente relacionada con el desarrollo de la Licitación de la Obra:

Cuadro 30 - Normas básicas de la Obra “Donado 2249”

Norma	Descripción
Resolución N° 85-SECPLAN-14 (BOCBA N° Sin Publicar)	APRUEBA PLIEGOS (PCP y PET) - LLAMA A LICITACIÓN PÚBLICA N° 274-2014- OBRA: "Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg - Puesta en Valor y Refuncionalización del Edificio sito en la Calle Donado N° 2249 - Etapa 1", para el 08-04-2014 Presupuesto Oficial: \$"3.661.815,50.
Resolución N° 201-SECPLAN-2014. (BOCBA N° Sin Publicar)	APRUEBA Y ADJUDICA LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 2742014. Empresa: BS. AS. CONSTRUPC SRL.-

Fuente; elaboración propia en base a Pagina Web GCBA, UEEXAU3, BOCBA.
http://www.buenosaires.gov.ar/areas/planeamiento_obras/licitations/web/frontend_dev.php

¹¹⁸ En respuesta a Nota AGCBA N° 436/16.

Se verificó que se ha cometido un error en la Resolución n° 85/SECPLAN/2014, en que presenta al Expte. correspondiente con el N° 1.439.122/2013¹¹⁹ siendo el N° correcto el que surge de la carátula (del expediente) que es el 1.438.122/2013.

Durante el periodo auditado, año 2015, se produjeron cambios en la ejecución de la Obra, con Nuevos plazo y fecha de finalización de obra que fueron refrendados por las siguientes normas:

Cuadro 31 – Normas relacionadas al desarrollo y ejecución de la Obra “Donado 2249”

NORMA	Descripción
Resolución N° 318-SECPLAN-2015. (BOCBA N° Sin Publicar)	APRUEBA AMPLIACION DE PLAZO N° 1.- de la Obra "Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado Holmberg - Puesta en Valor y Refuncionalización del Edificio sito en la calle Donado N° 2249 - Etapa 1", por un total de tres (3) meses que traslada la de finalización de la obra al día 20 de Septiembre de 2015.-

Fuente; elaboración propia en base a Pagina Web GCBA, UEEXAU3, BOCBA.
http://www.buenosaires.gov.ar/areas/planeamiento_obras/licitations/web/frontend_dev.php

Cabe aclararse que la Obra tampoco finalizó en la fecha extendida al 20 de Septiembre de 2015.

6.7.3.2 Análisis financiero - contable - “Donado 2249”

Se analiza la muestra en cuanto a la Obra “Donado 2249” abarcada por la Obra (presupuestarias) 61.

La documentación relevada para la realización del presente análisis fue;

- ✓ Cuenta de Inversión 2015
- ✓ Listado de Transacciones SIGAF
- ✓ Documentación remitida por DGCG¹²⁰

De la obra Edificio Donado 2249, fueron puestos a disposición los 10 expedientes solicitados en la muestra¹²¹.

Se analizaron¹²² los datos correspondientes a las Órdenes de pago verificadas correspondientes a los elementos de la muestra puestos a disposición por la UE

¹¹⁹ Por su parte, se verifico que no se encuentra registrado contablemente en el Listado de Transacciones SIGAF año 2015 el Exp. N° 1.439.122/13.

¹²⁰ En respta a Nota AGCBA N° 1277/16

¹²¹ Uno corresponde al período del proceso licitatorio de contratación de obra y los 9 restantes a los actuados por los que se tramitó la certificación de obra durante el periodo 2015.

¹²² A partir del SIGAF al 16/05/16.

EX Au3 (relativos a “mantenimiento y reparación de los inmuebles ubicados dentro del sector 4 y 5”). Esta información incluye:

- N° Orden en Muestra
- EE
- RES/DEC (Resolución – Decreto)
- CAO/PRD
- (Monto) Devengado
- C41 C SIGAF
- Liquidado
- SUBTOTALES Pagado por EE

El cuadro completo se expone en el Anexo II.c.5 del Presente Informe, en donde se indican todos los datos correspondientes a las Órdenes de pago verificadas, para la **Obra “Donado 2249”**. A continuación, se presenta un cuadro resumen, con subtotales de monto Pagado por elemento de la muestra provisto, para esta obra.

Análisis Financiero-contable de elementos de la muestra para la Obra “Donado 2249” ¹²³

ORD Id Mues tra	EE	PAGADO
57	35274656/15	151.623,25
56	35272387/15	136.683,53
49	2957525/15	176.637,11
50	6183660/15	67.373,60
51	79033976/15	161.544,33
52	10592982/15	277.469,11
53	16718126/15	344.525,72
54	35266265/15	82.693,20
55	35269362/15	34.931,20
	TOTAL	1.433.481,05

Fuente: elaboración propia AGCBA con fuentes obtenidas del SIGAF al 16/05/16

Por su parte, el elemento 48 de la muestra, corresponde al Exp N° 1.438.122/13 (en papel, básico de la LP) registrado en el SIGAF¹²⁴, para el año 2014, contiene Transacciones por Acopio, Anticipo Financieros y Certificados N° 1 a 4 por un total (devengado y Pagado) de \$1.376.015,68

¹²³ Los códigos que se indican en el cuadro son los siguientes:

C: Certificado de Avance de Obra (CAO)
 B: Balance de Economías y Demasías (BED)
 R: Redeterminación de Precios

¹²⁴ Fuente: Listado de Transacciones SIGAF al 19/09/16 correspondiente al año 2014

Todos los recursos devengados y pagados pertenecen a la Fuente de Financiamiento FF13 para el ejercicio 2014.

El mismo Exp N° 1.438.122/13 para el año auditado 2015, presenta la siguiente documentación financiero contable, presentada en el siguiente cuadro, según la cantidad de certificados (Básicos) de avance de obra (CAO), los balances de economías y demasías (BED o Adicionales) y/o las redeterminaciones de precios:

Concepto de los Certificados

Obra 61: Refuncionalización edificio Donado 2249		
CERTIFICADOS	CANTIDAD DE CERTIFICADOS	SUBTOTAL CERTIFICACIONES
Básicos (CAO)	9	1.433.481,05
Subtotal Obra 61	9	1.433.481,05

Fuente: elaboración propia AGCBA con datos obtenidos del SIGAF al 08/08/16

Para esta Obra, se trató de 9 Certificados Básicos que se detallan a continuación:

Cuadro 32 - Transacciones SIGAF para la Obra 61 – “Donado 2249” año 2015

FECHA IMPUTACION	FECHA TRANSACCION	CONCEPTO	DEVENGADO	PAGADO
31/12/15	18/01/2016	Cert. N° 5/15	176.637,11	176.637,11
31/12/15	18/01/2016	Cert. N° 6/15	67.373,60	67.373,60
31/12/15	18/01/2016	Cert. N° 7/15	161.544,33	161.544,33
31/12/15	18/01/2016	Cert. N° 8/15	277.469,11	277.469,11
31/12/15	18/01/2016	Cert. N° 9/15	344.525,72	344.525,72
31/12/15	28/01/2016	Cert. N° 10/15	82.693,20	82.693,20
31/12/15	28/01/2016	Cert. N° 11/15	34.931,20	34.931,20
31/12/15	28/01/2016	Cert. N° 12/15	151.623,25	151.623,25
31/12/15	28/01/2016	Cert. N° 13/15	136.683,53	136.683,53
TOTAL DEVENGADO Y PAGADO AÑO 2015			1.433.481,05	1.433.481,05

Fuente: Listado de Transacciones SIGAF al 19/09/16 correspondiente al año 2015

Para el año auditado, 2015, todos los recursos devengados y pagados pertenecen a la Fuente de Financiamiento FF11¹²⁵.

Esta obra se encuentra paralizada desde fin agosto del 2015 por falta de fondos en la cuenta escritural – Recursos asignados (FF13) según lo informado por la

¹²⁵ cuenta escritural – Tesoro de la Ciudad (FF11)

DGTALMDU en sus reportes de gestión¹²⁶. Por su parte, la UE ExAU3. no pudo explicar la razones de la interrupción de esta Obra¹²⁷.

Desde el punto de vista presupuestario se puede explicar que la falta de recursos no sólo proviene de no haberse vendido los terrenos o de la escrituración de las unidades terminadas, sino también de la utilización de recursos de la fuente FF13 para devengar y pagar certificados de obra (CAO) pertenecientes a otras obras presupuestarias (Escuela SXXI y CGP12).

6.7.3.3 Análisis Técnico Obra “Donado 2249”

6.7.3.3.1 Análisis de la OS * Obra “Donado 2249”

Se analizaron solo las OS de la Obra “Donado 2249” ya que no fueron provistas las NPs correspondientes¹²⁸. En este punto, vale resaltar una falta en el Control Interno del Organismo en el aspecto de falta de *“Confiabilidad, integridad y oportunidad de la información, tanto operativa como contable, evaluándose también los medios utilizados para identificarla, controlarla, clasificarla y comunicarla”*.

Las OS se encontraron en uno solo libro, con 33 folios utilizados, en el primero de ellos aparece una caratula¹²⁹. En el mismo se identifican al Representante Técnico de la Empresa y se designa al Inspector de Obra.

Del análisis de los treinta y tres folios utilizados, se apreció que:

- En ninguno de los treinta y tres (33) folios utilizados, se identifican las Ordenes de Servicio con un número en forma cronológica; solo se pueden referenciar por el número de folio o la fecha, careciendo del formato tradicional de una OS.
- De las treinta y tres (33) Órdenes de Servicio, en siete (7) de ellas, se reclama por la Actualización del Plan de Trabajo, explicitándose en las OS N°12 y OS N°14 una descoordinación entre la Inspección de Obra y la ejecución de obra por parte de la empresa.
- De las treinta y tres (33) Órdenes de Servicio, en diez (10) de ellas, se reiteran solicitudes o requerimientos ya formalizados en fechas anteriores.

¹²⁶ En Respta a NOTA AGCAB N° 438/16

¹²⁷ En Respta a la Nota AGCBA N° 2007/16, el titular de la Unidad Ejecutora informa que: *“Al momento de asumir el cargo en esta Unidad Ejecutora la obra que corresponde al Edificio de Donado 2249, la misma se encontraba interrumpida, no obrando constancias dentro de la documentación obrante en esta dependencia de los motivos de suspensión de la misma. Sin perjuicio de ello se han iniciado las acciones para reiniciar las obras proyectadas” (NO-2016-23770866-JEEXAU3)*.

¹²⁸ Ver Limitaciones al Alcance del presente Informe.

¹²⁹ Libro de Órdenes de Servicio N° 01 de la Obra “Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado-Holmberg – Puesta en Valor y Refuncionalización del Edificio sito en la Calle Donado 2249 – Etapa 1” – Sin fecha de Habilitación – Para ser utilizado por la Secretaría de Planeamiento y la Empresa Bs As CONSTRUPC SRL – Correspondiente al Expediente N° 1438122/2013 y Licitación N°274/2014.

- Desde la apertura del libro de Órdenes de Servicio, 10/09/2014¹³⁰, la Inspección de Obra inicia el reclamo ante la Empresa por la instalación de una Pequeña Oficina en obra para ser utilizada en reuniones de trabajo y Control de Planos. Los reclamos se suceden a través de las OS N°02, N°03, N°04 y N°12¹³¹. Luego de más de cuatro meses después del requerimiento, a través de la OS N°13 con fecha 22/01/2015, se deja evidencia de la ejecución del mismo.

Como corolario final en relación a este punto, se extrae que, no se registra una OS específica que deje constancia de la interrupción de las Obras programadas, ni de los motivos que pudieron llevar a esa situación, ni de acciones tendientes a reiniciar las obras proyectadas. Cabe recordar que esta obra se encuentra paralizada desde fin agosto del 2015 por falta de fondos en la cuenta escritural – Recursos asignados (FF13). Por su parte, la UE ExAU3• no pudo explicar las razones de la interrupción de esta Obra¹³².

6.7.3.3.2 Análisis de trabajos realizados, avance y certificación de Obra “Donado 2249”

Se analizaron trabajos realizados y el avance de Obra, para el año 2015.

Para evaluar el **avance de obra** ejecutado durante el año 2015 se analizaron las Actas de Medición de Obra Básica, de los EE puestos a disposición, por las que se tramitaron los correspondientes certificados de obra. Cabe señalar que el procedimiento aplicado para la obtención de los valores correspondientes a los porcentajes de obra certificados, fueron calculados según el monto de obra básica de \$ 3.578.819,36 y el monto certificado actual d período. Del relevamiento surge el cuadro siguiente:

Cuadro 33 – Avance de Obra año 2015 – “Donado 2249” – AVANCE DE OBRA 2015 - Análisis Planillas de Medición

PLANILLA DE MD	Expediente N°	Pe-ri-odo	Fech-a	Certificado en Porcentaje			Certificado en Monto (\$)		
				% Anterior	% Actual	% Acumulado	Anterior	Actual	Acumulado
5	2957525/15	en e-15	05/02 /15	19,38	6,65	26,03	693.791,56	238.042,30	931.833,86
7	6183660/15	feb-15	17/03 /15	27,12	2,09	29,21	970.687,25	74.859,46	1.045.546,71
8	7903976/15	ma-r-15	22/04 /15	28,02	6,41	34,43	1.003.165,78	229.228,85	1.232.394,63

¹³⁰ Teniendo como fecha de referencia la del folio 2 “10/09/2014”.

¹³¹ Con fecha “15/01/2015”.

¹³² Ver punto 6.7.3.2 Análisis financiero - contable - “Donado 2249”

PLANILLA DE MD	Expediente N°	Pe-ri-do	Fech-a	Certificado en Porcentaje			Certificado en Monto (\$)		
				% Anteri-or	% Actua-l	% Acumula-do	Anterior	Actual	Acumulado
9	10592982/15	abr-15	08/05/15	33,35	9,95	43,3	1.193.541,24	356.331,01	1.549.872,26
10	16718126/15	ma-y-15	08/05/15	45,47	11,79	57,26	1.627.579,03	421.885,25	2.049.464,28
11	35266265/15	jun-15	10/07/15	57,26	2,92	60,18	2.049.464,28	104.653,54	2.154.117,82
12	35269362/15	juni-o 20 al 30/ 20 15	10/07/15	60,18	1,08	61,26	2.154.117,82	38.812,85	2.192.930,67
13	35272387/15	jul-15	10/08/15	61,26	4,96	66,22	2.192.930,67	177.504,94	2.370.435,61
14	35274656/15	ag-o-15	10/09/15	66,22	4,24	70,46	2.370.435,61	151.870,65	2.522.306,26
							TOTAL	1.793.188,85	

Cuadro 2: Fuente: Elaboración propia en base a documentación presentada.

Del análisis de las Actas de Medición presentadas por la contratista para la tramitación de los correspondientes certificados de obra se verifica y encuentran las siguientes situaciones:

- en el primero de los nueve certificados enviados, existe un error de numeración y correlatividad. Aparece como Certificado N° 5, aunque es el N° 6. Se verificó a través de las Órdenes de Pago que la numeración correcta de los 9 certificados presentados, no es la numeración correlativa del 6 al 15, sino del 5 al 13.
- en la Planilla de Medición N° 7 que los montos anterior y acumulado fueron agregados de manera manuscrita. Asimismo, se verifica que el monto anterior de \$ 970.687,25 no es coincidente con el monto acumulado de la Planilla N° 5 que es de \$ 931.833,86. Existe un error en la certificación que afecta al cálculo del porcentaje.
- en la Planilla de Medición N° 8 que el monto anterior de \$ 1.003.165,78 no es coincidente con el monto del acumulado de la Planilla N° 7 que es \$ 1.045.546,71. Existe un error en la certificación que afecta al cálculo del porcentaje.
- en la Planilla de Medición N° 9 que el monto anterior de \$ 1.193.541,24 no es coincidente con el monto del acumulado de la Planilla N° 8 que es \$ 1.232.394,63 Existe un error en la certificación que afecta al cálculo del porcentaje.

- en la Planilla de Medición N° 10 que el monto anterior de \$ 1.627.579,03 no es coincidente con el monto del acumulado de la Planilla N° 9 que es \$ 1.549.872,26. Existe un error en la certificación que afecta al cálculo del porcentaje.

Del análisis global de las planillas de medición puestas a disposición surge que el monto total-actual de obra certificado fue de \$ 1.793.188,85 el cual representa una ejecución de obra del 50,10 % para el periodo 2015. En este sentido, el porcentaje total de avance de obra desde el inicio de obra (agosto/14) hasta la última certificación puesta a disposición (agosto/15), aproximadamente, es de 70 %.

Monto “a pagar” de los certificados y monto pagado

En el siguiente cuadro se expone el Monto a Pagar de cada certificado presentado, teniendo en cuenta el anticipo financiero y el desacopio, y se compara con los montos a pagar coincidan con el Listado de Transacciones SIGAF correspondiente al año 2015.

Cuadro 34 - Monto a Pagar de cada certificado

Expediente N°	Certif. N°	Período	Informe N°	Fecha	Monto Certificado	Desacopio	Anticipo Financiero	Monto a Pagar	Certificado de Avance de Obra/ PRD N°
02957525-MGEYA-SSPUAI/15	6	Enero de 2015	IF-2016-03461260-DGTALMDUYT	25/01/16	238.044,75	37.603,17	23.804,47	176.637,11	CAO N° 548.545-2015
06183660-MGEYA-SSPUAI/15	7	Febrero de 2015	IF-2016-03461476-DGTALMDUYT	25/01/16	74.859,56	—	7.485,96	67.373,60	PRD N° 1157957-2015
07903976-MGEYA-SSPUAI/15	8	Marzo de 2015	IF-2016-03461617-DGTALMDUYT	25/01/16	229.229,13	44.761,89	22.922,91	161.544,33	PRD N° 115960-2015
10592982-MGEYA-SSPUAI/15	9	Abril de 2015	IF-2016-03461753-DGTALMDUYT	25/01/16	356.331,17	43.228,93	35.633,13	277.469,11	CAO N° 1157968-2015
16718126-MGEYA-SSPUAI/15	10	Mayo de 2015	IF-2016-03461801	25/01/16	421.885,32	35.171,07	42.188,53	344.525,72	CAO N° 1157969-2015
35266265-MGEYA-SSPUAI/15	11	01/06/15 a 20/06/15	IF-2016-12796703-DGTALMDUYT	12/05/16	104.653,56	11.495,00	10.465,36	82.693,20	CAO N° 1162719-2015
35269362-MGEYA-SSPUAI/15	12	21/06/15 a 30/06/15	IF-2016-12797915-DGTALMDUYT	12/05/16	38.812,45	—	3.881,25	34.931,20	CAO N° 1162751-2015
35272387-MGEYA-SSPUAI/15	13	01/07/15 a 31/07/15	IF-2016-12798576-DGTALMDUYT	12/05/16	177.504,94	8.131,20	17.750,49	151.623,25	CAO N° 1162764-2015
35274656-MGEYA-SSPUAI/15	14	01/08/15 a 31/08/15	IF-2016-12799186-DGTALMDUYT	12/05/16	151.870,59	—	15.187,06	136.683,53	CAO N° 1162766-2015
TOTAL					1.793.191,47			1.433.481,05	

Fuente: Elaboración propia en base a documentación presentada.

Se verificó que los Montos a Pagar calculados en la planilla (\$ 1.433.481,05), coinciden con el Listado de Transacciones SIGAF correspondiente al año 2015.

Por otra parte, se comprobó, por los expedientes (EE) puestos a disposición, que los trabajos de obra ejecutados fueron hasta agosto 2015, según consta en la certificación presentada. Luego la obra fue interrumpida sin poder la UE ExAU3 especificar la razón concreta de esa interrupción¹³³.

Asimismo, por **Resolución N° 318-SECPLAN/2015** de fecha 10/09/15 se aprueba la Ampliación de Plazo N° 1 por un total de tres (3) meses solicitados por la empresa Bs.As. Construpc SRL, fundamentando que por diversas circunstancias los vecinos no cedieron los espacios necesarios para intervenir. Además, de aparición de interferencias que obstaculizaron el normal desarrollo de las tareas y el tiempo propio necesario para la ejecución de trabajos adicionales, trasladando la fecha de finalización de la obra para el 20 de septiembre de 2015.

Se verificó que la obra no fue finalizada en la fecha establecida por esa resolución y, durante las tareas de campo, se informó que la ejecución se encontraba interrumpida. Del análisis de las planillas de medición surge que aún falta aproximadamente un 30% de ejecución. Siendo los ítems que aún faltan completar: Revoques interior y exterior; Solados: cerámicas en baños y cocina; Carpinterías: puertas; Instalación de gas: Estufas de Tiro Balanceado, tendido de cañerías; Desagües Pluviales: embudos nuevos en azotea; Desagües Cloacales: cañerías horizontales, colocación de artefactos en baños y cocina; Equipamientos Baños: bañera, inodoro, bidet y lavatorio más griferías; Equipamiento de cocina: pileta, mueble bajo mesada, alacena, termo tanque; Mármoles y granitos: mesadas y zócalos de cocina.

¹³³ según consta en respuesta a notas enviadas, a saber:

1- Nota AGCBA N° 436/16, el titular de la Unidad Ejecutora informa que la obra al 31/12/15, se encuentra interrumpida (IF-201613043245-UEEXAU3).

2- Nota AGCBA N° 2007/16, el titular de la Unidad Ejecutora informa que: "...Al momento de asumir el cargo en esta Unidad Ejecutora la obra que corresponde al Edificio de Donado 2249, la misma se encontraba interrumpida, no obrando constancias dentro de la documentación obrante en esta dependencia de los motivos de suspensión de la misma. Sin perjuicio de ello se han iniciado las acciones para reiniciar las obras proyectadas" (NO-2016-23770866-UEEXAU3).

6-7.4 Solución Habitacional Virrey del Pino 4159 – Licitación Pública N° 1325/2010¹³⁴

Foto VT 2 – Vista del frente de edificio 6-7.4 Solución Habitacional Virrey del Pino 4159



Fuente: Visita a la Zona ExAU3

Memoria Descriptiva¹³⁵:

Es premisa fundamental de este llamado abordar la solución habitacional mediante criterios urbanísticos y sociales, de manera tal de concretar verdaderamente la finalidad prevista por la Ley N° 3.396.

Desde el punto de vista urbanístico, la solución apunta a vincular morfológicamente, con una escala de similares características, el entorno de ambos márgenes, de manera de no crear rupturas ni cicatrices por omisión o nueva construcción.

La solución social tiene por finalidad la de localizar a los beneficiarios de la Ley N° 3.396 que optaron por permanecer en el área de la traza. Para ello es menester realizar un desarrollo de edificios con unidades adecuadas a las necesidades de los beneficiarios, y con un estándar alto respecto a las anteriores soluciones de idéntico sentido ejecutadas en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

Presupuesto Oficial¹³⁶: \$ 7.460.000,00.

Plazo de ejecución¹³⁷: es de diez (10) meses contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.

Firma de Contrata: 10/12/2010

¹³⁴ Expediente N° 472.885/2010

¹³⁵ Punto 2.1.1. del PCP

¹³⁶ Punto 2.1.4. del PCP

¹³⁷ Punto 2.1.5. del PCP

Acta de Inicio de Obra: 17/12/2010

Presupuesto (al inicio de la Obra): \$ 7.175.725,77

6.7.4.1 “Virrey del Pino 4159” - Análisis y relevamiento de elementos de la Muestra

En este punto, cabe resaltar que no fueron puestos a disposición los EE ni los Libros de Comunicaciones (OS y NP) de la Obra solicitados¹³⁸.

6.7.4.1.1 Análisis Legal/ General– Obra “Virrey del Pino 4159”

En principio, se recopila y enumera Los principales hitos y normativa relativa a la Obra

- ✓ Tramitó por **Expediente N° 472.885/2010.**
- ✓ Tipo de Procedimiento de Selección; Licitación Pública N° 1325/2010.
- ✓ Fecha de llamado:
- ✓ Por Circular Sin Consulta N° 5 se estableció la postergación de la fecha de apertura para el día 14 de diciembre del 2012.
- ✓ Fecha de Apertura: 27 de agosto de 2010 a las 13 hs¹³⁹.
- ✓ Acta de Pre adjudicación: de fecha 2/11/10
- ✓ Acta de inicio de obra: 17/12/2010

A continuación, se enumera la Normativa directamente relacionada con el desarrollo de la Obra:

Resolución 350/MDUGC/2010 BOCBA 3470	Aprueba los pliegos de Condiciones particulares y de especificaciones técnicas y sus anexos.
Presupuesto oficial	\$ 7.460.000
Resolución 457/MDUGC/2010 BOCBA 3484	Postergó fecha de apertura para el 27 de agosto de 2010 a las 13 hs.
Primer Dictamen de Procuración	1 de julio de 2010
Segundo Dictamen de Procuración	7 de octubre de 2010
Tercer Dictamen de Procuración	25 de noviembre de 2010
Compromiso definitivo nro. 197307/2010	\$ 750.000 (26/11/10)
Resolución 714/MDUGC/2010 BOCBA 3358	Aprueba y adjudica LP a EMACO SA por \$ 7.175.725,77

¹³⁸ Ver Limitaciones al Alcance

¹³⁹ Postergada desde el 17/8/2010

6.7.4.1.2 Análisis financiero- contable - general Virrey del Pino 4159¹⁴⁰. Identificación de trabajos realizados en el año 2015.

Se analizaron los elementos de la muestra correspondientes a la Obra civil Virrey del Pino 4159. La Obra (presupuestaria) 51 es la que incluye a esta obra civil¹⁴¹

Teniendo en cuenta que no fue provista toda la documentación de EE y de OS y NPs correspondiente a esta Obra civil sita en Virrey del Pino 4159, sólo se pudieron identificar los trabajos realizados en la información y documentación financiero- contable. Esta obra tampoco pudo ser visitada.

Cabe resaltarse que estos pagos fueron realizados por Caja Chica Especial. La SECPLAN solicita la excepción, para el uso de fondos de la Caja Especial en concepto de "Solicitud de fondos para prestaciones no reintegrables y otros Ley 3396 y 4089 -Unidad Ejecutora Ex AU3"¹⁴².

Finalmente, mediante la Resolución 2015-53-MDUGC del 27/02/15 el Ministro de Desarrollo Urbano le asigna \$12.000.000, sin límite de monto por comprobante, destinada a solventar los gastos de mudanza, escribano, alojamiento, mantenimiento y reparación de los inmuebles ubicados dentro del sector 4 y 5 generados como consecuencia del cumplimiento de lo establecido en la Ley 3396/09 - Soluciones Transitorias y Definitivas de la Ley 4089/11¹⁴³.

Visto el Listado de Transacciones SIGAF al 19/09/16 y la Caja Chica Especial N° 1/15 correspondiente a la Unidad Ejecutora Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 se extrajeron los siguientes conceptos, correspondientes "mantenimiento y reparación de los inmuebles":

¹⁴⁰ Fuentes de información,

- a) Listado de Transacciones SIGAF al 19/09/16 Año 2015.
- b) Cuenta de Inversión 2015.
- c) Caja Chica Especial 1/15 – EXP N° 320082/15.

¹⁴¹ el Expediente correspondiente analizado fue el N° 5282429/13.

¹⁴² "Motiva la solicitud de la mencionada caja especial la necesidad de cubrir el pago de las prestaciones no reintegrables previstas en el art. 14 inc a) de la Ley 3396/09 (Soluciones habitacionales definitivas), como así también los gastos de mudanza, escribanía, alojamiento, mantenimiento, reparación de los inmuebles ubicados dentro del Sector 4 y 5 y tareas preliminares para la instalación de servicios básicos en inmuebles del sector"

¹⁴³ Artículo. 1º- Asígnese a la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 (Beneficiario 2848) fondos en concepto de caja chica especial por la suma de PESOS DOCE MILLONES (\$12.000.000), sin límite de monto por comprobante, destinada a solventar los gastos de mudanza, escribano, alojamiento, mantenimiento y reparación de los inmuebles ubicados dentro del sector 4 y 5 generados como consecuencia del cumplimiento de lo establecido en la Ley 3396/09 - Soluciones Transitorias y Definitivas de la Ley 4089/11.

Artículo. 2º- Exceptuase a la presente entrega de fondos de la presentación de tres presupuestos por comprobante, según lo estipulado en el Art. 9º de la Resolución N° 51-MHGC-2010.

Cuadro 35 - Documentación de la obra Virrey del Pino 4159/69, a la que se accedió

Documentación	CONCEPTO	MONTO DEVENGADO	EMPRESA
PRD N° 940489/15	Certificado N° 1 - 5° y 6° Redeterm de precios	\$16.516,87	EMACO S.A.
Factura N° 50 del 16/03/15	Puesta en valor y acondic integral UF 15	\$1.116.500,00	Vial Suarez Construcciones S.R.L.
Factura N° 01-22 del 24/04/15	Cableado telefónico	\$25.360,00	Digitel Telefónica
Factura N° 9 del 27/04/15	Puesta en valor y acondic integral UF 8, 44, 45,	\$785.400,00	Vial Suarez Construcciones S.R.L.
TOTAL		\$1.943.776,87	

Fuente: elaboración propia AGCBA

Sobre esta documentación, se realizan las siguientes aclaraciones y se individualizan los trabajos realizados:

- ✓ En el Listado de Transacciones se devengó el PRD N° 940489/15 por \$16.516,87 correspondiente al EXP N° 5282429/13¹⁴⁴ correspondiente a la empresa EMACO S.A. El mismo se imputó a la cuenta contable 4.2.2 – Construcciones en Bienes de Dominio Público utilizando la Fuente de Financiamiento (FF13). Corresponde al certificado N° 1 – 5° y 6°, **redeterminación de precios por el período Junio 2012 a Marzo 2014.** Se liquidó mediante Orden de Pago (C41) N° 246794/15, EE N° 22319653/15 por \$16.516,87 y Código SIGAF N° 29366468/15.

En la Caja Chica Especial N° 1 correspondiente al Exp N° 320082/15¹⁴⁵ se obtuvieron los comprobantes, cuyo número de orden en la liquidación es 2, 506 y 507, que corresponden a obras realizadas en el edificio de referencia.

- ✓ El comprobante N° 2 corresponde a la factura N° 50 de Vial Suarez Construcciones S.R.L., con fecha de emisión 16/03/15 por \$1.116.500,00.

Se factura por la **puesta en valor y acondicionamiento integral unidad funcional N° 5 - solución habitacional sita en la calle Virrey del Pino 4159 cuya superficie total es de 145 m2.**

- ✓ El comprobante N° 506 corresponde a la factura N° 01-22 de Digitel Telefónica con fecha de emisión 24/04/15 por \$25.360,00. Se factura por el **cableado telefónico de la obra de referencia.**
- ✓ El comprobante N° 507 corresponde a la factura N° 9 de Vial Suarez Construcciones S.R.L. con fecha de emisión 27/04/15 por \$785.400,00.

¹⁴⁴ Elemento (actuación) N° 3 de la Muestra de auditoría.

¹⁴⁵ Elemento (actuación) N° 1 de la Muestra de auditoría.

Se factura por la puesta en valor y acondicionamiento integral unidad funcional N° 8 (23 m2), unidad funcional N° 44 (18,80 m2) y unidad funcional N° 45 (60,20 m2) correspondiente a la etapa 2 – Solución habitacional Virrey del Pino 4159/69.

Los trabajos mencionados se han imputado contablemente en el SIGAF en el Inciso 3 – Servicios No Personales, cuenta contable 3.3.1 – Mantenimiento y reparación. La cuenta contable 3.3.1 se utiliza para los servicios de conservación y reparación de inmuebles que tiende a mantenerlos en condiciones adecuadas de funcionamiento, tales como pintura, desmonte y mantenimientos menores. Incluye el pago de expensas comunes en edificios o locales de propiedad horizontal.

Asimismo, dentro de estos pagos por Caja Chica, se incluyeron liquidaciones de expensas de los Edificios a cargo de la UE ExAU3 (entre los cuales se encuentra el de Virrey del Pino 4159

Los trabajos identificados y realizados en el año 2015 en la Obra de Virrey del Pino 4159 fueron:

- ✓ **puesta en valor y acondicionamiento integral unidad funcional N° 5 - solución habitacional sita en la calle Virrey del Pino 4159 cuya superficie total es de 145 m2.**
- ✓ **cableado telefónico de la obra de referencia**
- ✓ **puesta en valor y acondicionamiento integral unidad funcional N° 8 (23 m2), unidad funcional N° 44 (18,80 m2) y unidad funcional N° 45 (60,20 m2),**

En resumen, durante el ejercicio 2015, se pagaron \$1.943.776,87 por obras y trabajos realizados en el edificio de Virrey del Pino 4159/69. Esto representa el 21,07% del total devengado y pagado en la Obra (presupuestaria) 51 – "Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado – Holmberg", que fue de \$9.226.006,77. Por su parte, EMACO S.A., que es la empresa constructora adjudicataria de la obra de Virrey del Pino 4159/69, y se encuentra reflejada solo en un pago de una redeterminación de precios de \$16.516,87, de trabajos realizados entre Junio 2012 a Marzo 2014. El resto de gastos realizados en 2015 (por otras empresas) se imputaron en la Caja Chica Especial¹⁴⁶

6-8 Visita inicial a la Traza EXAU3

El día 18 de mayo de 2016, el equipo de auditoría efectuó una visita de reconocimiento visual a la Zona V de la traza EX AU3, denominado Barrio Parque

¹⁴⁶ Correspondiente al Exp N° 320.082/15- MGEYA-SECPLAN.(elemento 1 de la Muestra de actuaciones)

Donado-Holmberg, situada en la franja de las calles Donado-Holmberg entre las Avenidas De los Incas y Congreso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Esta visita tuvo como objetivo interpretar visualmente el terreno, recorriendo peatonalmente la traza de 15 manzanas que abarca la Zona 5; verificar la ejecución y estado de avance de las obras, con el fin de evaluar y poder realizar un análisis descriptivo del estado en el que se encuentra el área y las obras proyectadas.

El recorrido se inicia en la intersección de las calles De Los Incas y Donado con el fin de ir avanzando por Donado hasta la Avda. Congreso para luego retomar por la calle Holmberg hasta De Los Incas.

Las imágenes fotográficas resultado de esta vista, se exponen en el Anexo V.a.

6-9 Visitas Técnicas de relevamiento visual de Obras de la Muestra.

Como parte del relevamiento y análisis técnico, el día jueves 1° de octubre de 2016, el equipo de auditores realizó la correspondiente visita técnica a:

- Escuela SXXI e Instituto Superior de Educación Especial, y
- CGP 12

El objetivo de estas visitas fue, esencialmente, verificar y visualizar las modificaciones producidas respecto al proyecto original incluidos en los respectivos "BEDs" y adicionales.

La obra de Virrey del Pino 4159 y la de Donado 2249 no pudieron visitarse en su interior porque, según informó la UE ExAU3, se encontraban habitadas.

6-9.1 Visita Técnica Escuela SXXI

La Escuela SXXI se sitúa en la calle Pedro Ignacio Rivera 4221/4253 y la calle Holmberg 2754/2762.

Se realizó un relevamiento visual de las modificaciones resultado de los BEDs de la obra de referencia

Como representantes del GCBA se hicieron presentes el Inspector de Obra y la Gerente Operativa, ambos de la Dirección General Obras de Ingeniería y Arquitectura (Organismo que gestionó la ejecución de esta obra), quienes ejercieron el rol de guía durante la visita.



Frente s/ calle Holmberg



Frente s/ calle Riviera

En el Anexo V.b se presenta el resto de las fotos resultado del relevamiento visual de las modificaciones del proyecto original¹⁴⁷

6-9.2 Visita Técnica CGP12

El día jueves 1° de septiembre de 2016, se realizó la visita técnica a la obra Centro de Gestión y Participación Comunal N° 12, sito en la calle Holmberg 2548/96 del denominado Barrio Parque Donado-Holmberg. El objetivo de esta visita fue realizar un relevamiento visual de las modificaciones resultado de los Adicionales de la obra de referencia.

¹⁴⁷ Ver Cuadro 22 – Modificaciones de Proyecto Obra Escuela SXXI por BED 1 y modificaciones del BED 2



Imagen lateral del Edificio.



Imagen Lateral y Frente del CGP

En el Anexo V.c se presentan la totalidad de las fotos resultado del relevamiento visual de las modificaciones del proyecto original

7- Observaciones.

Observaciones Generales

7-1 Falta de una estructura organizativa formal dentro de la UE ExAU3 para gestionar y cumplir con sus misiones y funciones. En efecto, la Ex AU3, “al año 2015, carecía de Organigrama”

7-2 Falencias en el ambiente de Control Interno del UE Ex AU3. En efecto, esto se verificó en, al menos siguientes aspectos:

- ✓ La Imposibilidad de hallar, y proveer¹⁴⁸, por parte de la UE:
 - las NPs correspondientes a la Obra “Donado 2249”.
 - Las OS y NPs, año 2015, correspondientes a la Obra de “Virrey del Pino 4159”
- ✓ La imposibilidad de hallar y poner a disposición 20 elementos solicitados de la Muestra¹⁴⁸.
- ✓ La inexistencia de una estructura organizativa formal.

Observaciones Técnicas

7-3 Imprevisión de gestión de obra al formalizarse el inicio de las mismas con la imposibilidad de ejecutarse los trabajos planificados por ocupación del

¹⁴⁸ Ver Limitaciones al Alcance

terreno a intervenir.

La observación se verifica en dos situaciones, para las siguientes obras identificadas:

Obra Escuela SXXI¹⁴⁹:

- i. Se procedió a dar Inicio de Obra, firmándose el Acta de Inicio y “posteriormente al inicio se firmó un Acta-Acuerdo de Neutralización de Plazo entre el Dirección General de Obras de Arquitectura y la Empresa Contratista, debido a la imposibilidad de realizar los trabajos pertinentes por la **ocupación del terreno a intervenir**;

Obra CGP12¹⁵⁰

- ii. Se procedió a dar Inicio de Obra, firmándose el Acta de Inicio. Sin embargo, “Se procedió a neutralizar el plazo contractual de obra por un término indefinido, ya que **el predio se veía ocupado** y no se podían realizar trabajos por causas ajenas a la contratista, firmándose el Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo”.

7-4 Falta de coordinación entre los actores y destinatarios de la Obra (la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura¹⁵¹, Organismos dependientes¹⁵², la Unidad Ejecutora para la Renovación de la Taza de la AU3 y el Ministerio de Educación¹⁵³), durante el proceso de diseño de los pliegos del Proyecto.

La observación se verifica en distintas situaciones como, por ejemplo:

Obra Escuela SXXI

- i. las modificaciones realizadas al proyecto durante la ejecución de las obras por el BED 1¹⁵⁴.
- ii. las modificaciones surgidas de la “Manda Educación” (Resultando en el BED 2)¹⁵⁵
- iii.

¹⁴⁹ Ver 6-7.1 Obra ESCUELA SIGLO XXI y 6.7.1.4 Análisis Técnico “ESCUELA SXXI”

¹⁵⁰ Ver punto 6-7.2 y 6.7.2.2.3 Análisis Técnico “CGP 12”

¹⁵¹ Organismo encomendado por el Ministerio de Desarrollo Urbano para la confección de los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares de la Escuela N° 24 Francisco Morazán – Escuela Infantil N° 8 – Distrito 15 e Instituto Superior de Profesorado de Educación Especial (ISPEE).

¹⁵² DGPUYA

¹⁵³ Destinatario final de la obra.

¹⁵⁴ Ver el origen, motivación y justificación en el Cuadro 22 – Modificaciones de Proyecto Obra Escuela SXXI por BED 1 de Aclaraciones Previas

¹⁵⁵ Ver el punto 6.7.1.4.3 Análisis OS y NP - Sobre la adecuación del Proyecto de Arquitectura por BED 2. de Aclaraciones Previas

7-5 Imprevisión técnica del Proyecto de obra, al momento del llamado a licitación:

La observación planteada se sustenta en las siguientes situaciones¹⁵⁴:

Obra Escuela SXXI

- i. En la “Aislación Horizontal en la Planta Baja”, incluye babetas; que no estaban previstas en el proyecto de la Licitación y debió ser incluido luego de iniciadas las obras;
- ii. **Ejemplares arbóreos** a preservar en el sector a intervenir: Por NP N° 16, la Empresa pone en conocimiento de la Inspección de Obra, *“que los **ejemplares arbóreos** situados en el frente del lote de Pedro I. Rivera, los cuales según la documentación están **marcados como especies a preservar, se encuentran ubicados dentro del sector a intervenir.**”*

7-6 Error técnico del proyecto, al momento del llamado a licitación.

La observación planteada se verifica para para la siguiente situación¹⁵⁴:

Obra Escuela SXXI

- i. adecuación del proyecto de Arquitectura debido a la diferencia existente en los niveles de los terrenos de la Escuela SXXI y el del ISPEE.

7-7 Definición incompleta del proyecto en relación al uso, requisitos, necesidades y destino de la obra del llamado a licitación.

La observación planteada, condujo a numerosas modificaciones, verificadas en las siguientes situaciones,

Obra ESCUELA SXXI

Se enumeran algunas modificaciones, a manera de ejemplo:¹⁵⁶:

- i. Sobre el Plano de Instalación Pluvial Azotea ISPEE”;
- ii. Modificaciones sobre el Cielorraso y Tabiquería Liviana”;
- iii. Ejecución Losa Depósito Tanque Recupero Agua de Lluvia”;
- iv. Modificación Escalera Acceso Planta Baja ISPEE
- v. Modificación Rampa de Acceso ISPEE
- vi. Ampliación de Losa Sector Grupo Electrógeno Escuela
- vii. Diferencia de Mayor Altura Planta Baja ISPEE

¹⁵⁶ Ver detalle en punto 16.7.1.4 el Análisis OS y NP BED 1 y BED 2, dentro de Relevamiento y Análisis Técnico de Obra Escuela SXXI y Visitas Técnicas correspondientes

viii. Otras modificaciones.

Obra CGP12:

- i. Incorporación de una instalación complementaria contra incendio con sistema de rociadores, condujo a redimensionar el volumen de agua de reserva con un tanque de mayor capacidad y un bombeo.
- ii. cambios de: Arquitectura, Ingeniería, Adaptación de “lay out” y de Servicios correspondiente al nuevo proyecto.
- iii. Por la Orden de solicitud de Cambio, por el Montaje de Cámara Transformadora Externa (P/Suministro EDENOR). El proyecto original preveía la transformación de energía dentro del edificio¹⁵⁷.
- iv. Por solicitud de la DGPUyA, se planteó la modificación del proyecto original para vincular vistas y funcionamiento del edificio del CGP12, con la futura plaza Monroe; resultando en el BED 5¹⁵⁸.

Análisis Técnico de OS de Obra “Donado 2249”

7-8 Incumplimiento del art. 1.6.24 ¹⁵⁹ del Pliego de Condiciones Generales, en lo referido al cumplimiento, por parte de la Contratista, de lo indicado en las OS. En efecto:

- De las treinta y tres (33) Órdenes de Servicio, en diez (10) de ellas, se reiteran solicitudes o requerimientos ya formalizados en fechas anteriores.
- Desde la apertura del libro de Órdenes de Servicio, 10/09/2014¹⁶⁰, la Inspección de Obra inicia el reclamo ante la Empresa por la instalación de una Pequeña Oficina en obra. Este pedido se cumplió recién luego de 4 meses.

Análisis legal

7-9 Falta de publicación en el Boletín Oficial de normas (Resoluciones) relacionadas al desarrollo y ejecución de las Obras analizadas, a la fecha de realización de tareas de campo¹⁶¹, incumpliendo con el art 11

¹⁵⁷ Por consecuencia, el Director General de Obras de Arquitectura genera el Adicional N° 4.

¹⁵⁸ Esta modificación resultó en el denominado BED 5 para la realización de la Plaza Monroe

¹⁵⁹ 1.6.24 Ordenes de Servicio y observaciones de la Inspección:

Todas las órdenes de la Inspección, y también las observaciones, cuando su importancia lo justifique, serán dadas por escrito en un libro de hojas numeradas por triplicado provisto por el Contratista. Una copia se entregará al Contratista. Toda Orden de Servicio no' observada dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de extendida se da por aceptada y entra a formar parte del contrato sin implicar retribución adicional, salvo expresa indicación en contrario.

¹⁶⁰ Teniendo como fecha de referencia la del folio 2 “10/09/2014”.

¹⁶¹ Octubre de 2016.

del Decreto 1510/97¹⁶². Esto se verificó en los siguientes casos:

Obra Escuela SXXI:

- Resolución N° 153-MDUGC-2015¹⁶³.
- Resolución N° 199-MDUGC-2015¹⁶⁴
- Resolución N° 237-MDUGC-2015¹⁶⁵

Obra CGP12:

- Resolución N° 461-MDUGC-2012¹⁶⁶
- Resolución N° 299 MDUGC-2015¹⁶⁷

Obra Donado 2249

- Resolución N° 85-SECPLAN-14¹⁶⁸
- Resolución N° 201-SECPLAN-2014¹⁶⁹
- Resolución N° 318-SECPLAN-2015¹⁷⁰

Análisis Financiero - Contable

7-10 Se halló una subejecución del 51,06% de los recursos presupuestarios disponibles, para el Programa N° 73, Proyecto 1 y 2, durante el ejercicio 2015.

Obras soluciones habitacionales

7-11 Se priorizó el avance de las “Obras Complementarias” a la finalización de “Soluciones Habitacionales” (que se hallaron paralizadas), utilizando recursos del “Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3” (FF13)¹⁷¹, incumpliendo con lo establecido en

¹⁶² Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1510-1997, Ley de Procedimiento Administrativo Procedimiento Administrativo, en su -Art. 11- Eficacia del acto: notificación y publicación. Para que el acto administrativo de alcance particular adquiera eficacia debe ser objeto de notificación al interesado. El acto administrativo de alcance general producirá efectos a partir de su publicación oficial y desde el día que en él se determine; si no designa tiempo, producirá efectos desde el siguiente al de su publicación oficial. Exceptuase de lo anteriormente dispuesto a los reglamentos que se refieren a la estructura orgánica de la Administración y las órdenes, instrucciones o circulares internas, que entrarán en vigencia desde su conocimiento por comunicación interna, sin necesidad de aquella publicación. Los administrados podrán antes, no obstante, pedir el cumplimiento de los actos no eficaces sino resultaren perjuicios para el derecho de terceros.

¹⁶³ APRUEBA EL BED N° 1- 3° Ampliación de Plazos

¹⁶⁴ APRUEBA EL BED N° 2- 4° Ampliación de Plazos

¹⁶⁵ Aprueba 5° Ampliación de Plazos

¹⁶⁶ APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES PARTICULARES, Y TÉCNICAS.

¹⁶⁷ Convalidó la demasía nro. 4 por \$ 1.233.992,49

¹⁶⁸ APRUEBA PLIEGOS (PCP y PET) - LLAMA A LICITACIÓN PÚBLICA N° 274-2014-

¹⁶⁹ APRUEBA Y ADJUDICA LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 2742014.

¹⁷⁰ APRUEBA AMPLIACION DE PLAZO N° 1

¹⁷¹ FF13: Fuente de Financiamiento Cuenta Escritural RECURSOS AFECTADOS. Fondo para la renovación del sector V

la Ley N° 3396/09, en su Art. 25¹⁷². Esto fue justificado¹⁷³ por la falta de fondos en la FF13 al no haber ingresado en dicha cuenta los recursos provenientes de la venta de terrenos disponibles en la traza, afectando de esta forma la recuperación y revalorización de la zona¹⁷⁴¹⁷⁵..

Obra Virrey del Pino 4159

7-12 Los comprobantes mediante los cuales la UE ExAU3 realizó la liquidación de la Caja Chica Especial y con los cuales canceló las expensas de los Edificios a su cargo (entre los cuales se encuentra el de Virrey del Pino 4159), no cumplen con los requisitos establecidos en la Resolución FG 203/15 del Ministerio Público Fiscal de la CABA, que modifica el régimen de caja chica en la Ciudad Autónoma de Bs.

8- Recomendaciones.

Temas Generales

- 8-1 Promover las medidas tendientes a la aprobación formal de la estructura del organismo auditado, **UE ExAU3**.
- 8-2 Desarrollar un sistema para el correcto y ordenado manejo de la información y documentación, a fin de posibilitar un fuerte ambiente de control interno en la gestión

Temas Técnicos

- 8-3 Evitar dar inicio a las Obras sin verificar previamente si los terrenos a intervenir sin verificar si están libres de ocupantes ilegales.
- 8-4 Coordinar con todos los actores y futuros usuarios sobre las necesidades y alcances del Proyecto a fin de evitar, modificaciones y dilaciones del plazo,

¹⁷² Art. 25 de la Ley N° 3396/09:

“El Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 será destinado a las erogaciones que resulten necesarias a fin del otorgamiento de las soluciones habitacionales definitivas que se prevén en el Ar. 14 de la presente, no pudiéndose destinar dicho Fondo a ningún otro gasto hasta tanto se dé acabado cumplimiento con dicho destino”.

¹⁷³ Se hace referencia e este tema en los informes Trimestrales de gestión, producidos por la Subsecretaría de Administración Financiera (incluidos en Respta de la DGTALMDUYT, a la Nota AGCBA N° 437/16) , expresando que no se cuentan con recursos disponibles en la cuenta escritural – Recursos afectados (FF13), por no haberse vendido los terrenos disponibles sobre la traza.

¹⁷⁴ Las obras de las Soluciones habitacionales han perdido continuidad por “**falta de ingresos de recursos en la correspondiente cuenta escritural (FF13), donde se ingresa el producido de las ventas de terrenos de la Ex AU 3 la cual se encuentra demorada**”. Según se expresa en Informes de seguimiento Trimestrales (Formulario S7) en respuesta a Nota AGCBA N° 437

¹⁷⁵ En el Descargo, recibido en la AGCBA el 8/6/2017, el ente auditado expresa que se han reiniciado y terminado la obras en Donado 2249 y que durante el año 2017, “y lanzarían nuevas Licitaciones Públicas para cumplir con el lo establecido en la Ley N° 3396/09, en su art. 25 y por el art.1° de la Ley N° 4089”. También expresó que “durante el año 2016 se contrataron los trabajos pendientes para la terminación del Edificio de la calle Virrey del Pino 4159, habiendo culminado los mismos durante el mes de febrero del 2017”. Sin embargo, no remitió documentación respaldatoria correspondiente.

durante el proceso de ejecución.

- 8-5 Prever y definir todas las especificaciones técnicas del Proyecto de Obra, previo al llamado a licitación del mismo.
- 8-6 incluir especificaciones técnicas correctos del Proyecto de Obra (datos fidedignos de levantamientos topográficos e investigaciones del emplazamiento), previamente al llamado a licitación del mismo.
- 8-7 Definir de manera completa el Proyecto de Obra en relación al uso, requisitos, necesidades y destino del mismo.

Análisis Técnico de OS de Obra “Donado 2249”

- 8-8 Cumplir con lo ordenado en las OS de acuerdo a lo exigido en los Pliegos.

Análisis legal

- 8-9 Cumplir con la publicación de las normas relacionadas al desarrollo y ejecución de las Obras analizadas, en particular y en general.

Análisis Financiero - Contable

- 8-10 Aprovechar de manera eficiente y eficaz el presupuesto vigente para el Programa en cuestión.

Obras soluciones habitacionales

- 8-11 Cumplir con lo establecido en la Ley N° 3396/09, en su Art. 25¹⁷⁶ y por el Art. 1° de la Ley N° 4.089 en lo referente en priorizar el uso del fondo para la renovación del sector V de la traza y cancelar obligaciones distintas a las necesarias para el otorgamiento de las soluciones habitacionales definitivas.

Obra Virrey del Pino 4159

- 8-12 La liquidación de los gastos realizados, en la Obra de referencia en particular, por medio de la Caja Chica Especial debe ser realizada mediante Factura “B” o “C” a nombre del GCBA. o ticket emitido por cada una de las administraciones.

¹⁷⁶ Art. 25 de la Ley N° 3396/09:

“El Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 será destinado a las erogaciones que resulten necesarias a fin del otorgamiento de las soluciones habitacionales definitivas que se prevén en el Ar. 14 de la presente, no pudiéndose destinar dicho Fondo a ningún otro gasto hasta tanto se dé acabado cumplimiento con dicho destino”.

9- Conclusiones

En la Unidad Ejecutora de la ExAU3 (UE ExAU3), se hallaron falencias en la Estructura Organizativa y en el ambiente de Control Interno.

Durante el periodo auditado, se cumplió parcialmente con los objetivos¹⁷⁷ del Programa.

Esto es así, ya que se verificó el avance y finalización de las denominadas “Obras Complementarias”, en detrimento del avance referido a las “Soluciones Habitacionales. En este sentido, se inauguró la Escuela SXXI, incluida en el Proyecto 2¹⁷⁸ del Programa citado. Sin embargo, se hallaron obras sin finalizar pertenecientes al Proyecto 1¹⁷⁹ del mismo Programa.

Por lo expuesto, la UE ExAU3 posee grandes oportunidades de mejora en la conformación completa de su estructura Organizativa y del ambiente de Control Interno, con la finalidad de cumplir acabadamente con los objetivos esenciales del Programa N° 73 – Recuperación Barrio Parque Donado-Holmberg.

¹⁷⁷ Favorecer el acceso a la solución habitacional de los beneficiarios de la Ley 3396/09

¹⁷⁸ Proyecto 2: OBRAS COMPLEMENTARIAS MEJORAMIENTO DE LA TRAZA EX AU3

¹⁷⁹ Proyecto 1: SOLUCIONES HABITACIONALES EN LA TRAZA DE LA EX AU 3 del mismo Programa 73

Anexo I

I.a Normativa vigente, aplicable al Programa 73

A continuación se enumera y presenta la normativa relacionada con el Objeto de la presente Informe de auditoría.

Normativa aplicable, de carácter general:

- Ley Nacional N° 13.064, de Obras Públicas.
- Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Ley N° 70/98.- Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- **Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1510/GCBA/97.-** Ley de Procedimientos Administrativos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- **Ley N° 2095/06.-** de Compras y Contrataciones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- **Ley N° 5460/15.-** Nueva Estructura Ministerial del GCABA.
- **Decreto N° 67/10.-** Normativa de Caja Chica.

Normativa de carácter específico:

- **Ordenanza Municipal nro. 33.439/MCBA/77.** aprobó la traza y los plazos de edificación de distintos tramos de autopistas. Determinó, en su art. 1º, los sectores afectados al trazado de la AU3.
- **Ley 8** –determinó la creación de una comisión¹⁸⁰ destinada a solucionar la problemática habitacional suscitada como consecuencia de no construcción de la EX AU3 una vez ya realizadas determinadas expropiaciones y las usurpaciones acaecidas.
- **Ley N° 324** - Establece la creación del Programa de Recuperación de la Traza de la EX- AU3.
- Decreto N° 7/01.- Se conformó la Unidad Ejecutora del Programa de Recuperación de la traza de la ex AU3, creado por la Ley N° 324.
- **Ley N° 3396/09.-** Deroga parcialmente la Traza de la Autopista AU3. Se aportan soluciones habitacionales. Normas Urbanísticas- Ley 449¹⁸¹-

¹⁸⁰ La comisión se integra de la siguiente manera:

Comisión Municipal de la Vivienda.

Secretaría de Promoción Social.

Secretaría de Hacienda y Finanzas.

Secretaría de Producción y Servicios.

Comisión de Vivienda de la Legislatura - asegurando la representación de todos los bloques.

¹⁸¹ **Artículo 2º.-** Desaféctanse del Distrito RUA de zonificación del Código de Planeamiento Urbano (LEY 449) las parcelas, afectadas a dicho Distrito, incluidas en el polígono determinado por la Avenida Congreso y las calles Holmberg, La Pampa y Donado.

Viviendas – Habitantes - Construcción de Viviendas Multifamiliares - Venta de inmuebles del Gobierno – Creación del Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3. Creación de la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3. - Beneficiarios – Subsidios.

- Ley N° 3431/10.- Prorroga los plazos establecidos en el art. 14 y 17 de la Ley N° 3396.- Solución Habitacional.- Adjudicatarios¹⁸².
- **Ley N° 4089/11.-** Modifica parcialmente la Ley N° 3396¹⁸³, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector (...); y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I.
- Decreto N° 359/10.- Reglamenta la Ley N° 3396. Establece que el Ministerio de Desarrollo Urbano será la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 3396. Derogó al Decreto N° 7/0, transfiriéndose el personal, patrimonio y presupuesto, de la Unidad Ejecutora creada por éste decreto derogado, a la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 prevista en el art. 27 de la Ley N° 3396. Facultando al Ministerio de Desarrollo Urbano para dictar normas complementarias al decreto.
- Decreto N° 4/11.- Modifica la denominación del Organismo Fuera de Nivel “Unidad Ejecutora Ex Autopista 3 – Ley 324” por la de “Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 – Ley 3396”.
- Decreto N° 660/11.- Norma derogada, actualmente- vigente en el periodo auditado. Aprueba la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, involucrando al organismo auditado.
- Decreto N° 363/15.- Establece la Estructura Orgánica Funcional de la Unidad Ejecutora Para la Renovación Urbana de la Traza de la EX-AU3- Ley N° 3396¹⁸⁴, y su dependencia directa del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. Derogando a lo establecido en el Dto., N° 660.

¹⁸² **Ley N° 3431/10.-** Artículo 1°.- Prorrogase por treinta (30) días a partir de su vencimiento, el plazo establecido en el Art. 14°, primer párrafo, de la Ley N° 3.396, para el ejercicio de la opción entre las alternativas a las que refiere dicho artículo. Art.2°.- Prorrogase por treinta (30) días a partir de su vencimiento, el plazo establecido en el Art. 17°, primer párrafo, de la Ley N° 3.396, para la ampliación del listado definitivo de adjudicatarios de la referida Ley.

¹⁸³ **Ley N° 4089/11.-** Artículo 1°.- Incorporase como segundo párrafo al artículo 26 de la Ley 3.396, el siguiente texto: "En caso de que la proyección de ingresos y gastos que integren el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la Ex AU3 asegure el cumplimiento efectivo de las soluciones habitacionales a las que se refiere el artículo 14, el Poder Ejecutivo podrá utilizar los recursos económicos de dicho Fondo para ejecutar las obras complementarias necesarias para ese sector de acuerdo a los previsto en la presente Ley, en los artículos 32 y 33 y en artículo 9no de la Ley 324; y para la concreción de las soluciones habitacionales necesarias para dar respuesta a los habitantes de los inmuebles del Sector 4 reseñados en el Anexo I.

El Poder Ejecutivo deberá enviar a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un plazo no mayor a noventa (90) días a contar desde la fecha de publicación de la presente, el proyecto que refiere el Art. 32 de la Ley 3396, conjuntamente con el Plan para la concreción de las soluciones habitacionales para el Sector 4, cuya nómina figura en el Anexo I.

¹⁸⁴ BOCBA n° 3356 de fecha 5 de febrero de 2010

Anexo II
II.a Universo

ITEM	PRO Y	OBR A	REFERENCIA	EXP	N°	AÑO	BENEFICIARIO	(\$) DEVENGADO
01	1	51	Soluciones habitacionales	EXP	320082	2015	Unidad Ejecutora Renovación Urbana Traza EX AU3 - Ley 2293	5.574.362,90
02	1	51	Soluciones habitacionales	EXP	7218242	2015	Unidad Ejecutora Renovación Urbana Traza EX AU3 - Ley 2293	3.635.127,00
03	1	51	Soluciones habitacionales	EXP	5282429	2013	EMACO SA	16.516,87
Sub total Obra 51								9.226.006,77
04	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	2005644	2015	CRIBA SA	156.190,85
05	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	3892414	2014	CRIBA SA	795.145,98
06	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	6907842	2014	CRIBA SA	870.293,00
07	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	935301	2016	CRIBA SA	2.772.560,51
08	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	936354	2016	CRIBA SA	34.995,33
09	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	1005762	2016	CRIBA SA	961.429,13
10	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	2005644	2015	CRIBA SA	265.037,76
11	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	2898524	2015	CRIBA SA	2.816.572,03
12	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	3892414	2014	CRIBA SA	1.570.968,60
13	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	3938957	2015	CRIBA SA	1.380.712,87
14	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	6234880	2015	CRIBA SA	443.229,37
15	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	6248240	2015	CRIBA SA	2.309.515,45
16	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	6907842	2014	CRIBA SA	1.842.814,23
17	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	8775511	2015	CRIBA SA	500,78
18	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	10736729	2015	CRIBA SA	1.531.629,84
19	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	12087621	2014	CRIBA SA	2.065.707,27
20	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	8775511	2015	CRIBA SA	355.936,15
21	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	8780310	2015	CRIBA SA	1.829.317,30
22	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	17589570	2015	CRIBA SA	236.923,30
23	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	17590782	2015	CRIBA SA	1.791.829,97
24	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	19300331	2015	CRIBA SA	742.067,00
25	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	19324676	2015	CRIBA SA	17.389,24
26	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	19326583	2015	CRIBA SA	83.872,93
27	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	19385240	2015	CRIBA SA	140.553,73
28	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	19402834	2015	CRIBA SA	1.067.455,48
29	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	19407095	2015	CRIBA SA	85.906,32
30	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	19962587	2015	CRIBA SA	1.805.048,19
31	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	21554662	2015	CRIBA SA	441.401,10
32	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	21609051	2015	CRIBA SA	71.337,80
33	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	24663045	2015	CRIBA SA	258.137,51
34	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	24897629	2015	CRIBA SA	167.397,63
35	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	29698401	2015	CRIBA SA	131.219,50
36	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	29700679	2015	CRIBA SA	18.159,27
37	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	29701183	2015	CRIBA SA	462.196,63
38	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	30096659	2015	CRIBA SA	865.051,56
39	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	33919014	2015	CRIBA SA	465.397,12
40	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	34175494	2015	CRIBA SA	935.077,13

“2017, Año de las Energías Renovables”

41	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	34825529	2015	CRIBA SA	114.438,33
42	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	38176752	2015	CRIBA SA	2.170.546,07
43	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	38180720	2015	CRIBA SA	23.229,58
44	2	57	Escuela Siglo XXI	EXP	38186545	2015	CRIBA SA	828.735,77
Sub total Obra 57								34.925.927,61
45	2	61	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	2957525	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	176.637,11
46	2	61	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	6183660	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	67.373,60
47	2	61	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	7903976	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	161.544,33
48	2	61	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	10592982	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	277.469,11
49	2	61	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	16718126	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	344.525,72
50	2	61	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	35266265	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	82.693,20
51	2	61	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	35269362	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	34.931,20
52	2	61	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	35272387	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	151.623,25
53	2	61	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	35274656	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	136.683,53
Sub Total Obra 61								1.433.481,05
54	2	63	Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapacitados Nº 1 Etapa I	EXP	5092295	2013	CRIBA SA	194.717,19
Sub Total Obra 63								194.717,19
55	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	3410156	2014	CONORVIAL SA	230.665,20
56	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	5484256	2013	CONORVIAL SA	320.403,69
57	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	6641369	2014	CONORVIAL SA	399.414,72
58	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	7190722	2015	CONORVIAL SA	89.437,31
59	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	7194915	2015	CONORVIAL SA	316.786,42
60	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	7199199	2015	CONORVIAL SA	472.290,38
61	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	7201963	2015	CONORVIAL SA	457061,07
62	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	7413090	2014	CONORVIAL SA	116.103,12
63	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	12990313	2014	CONORVIAL SA	278.538,25
64	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	17103527	2014	CONORVIAL SA	349.050,18
65	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	38384622	2015	CONORVIAL SA	286.552,73
66	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	38384805	2015	CONORVIAL SA	543.434,51
67	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. Nº12	EXP	38384957	2015	CONORVIAL SA	135.183,92

“2017, Año de las Energías Renovables”

68	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. N°12	EXP	38385107	2015	CONORVIAL SA	173.961,70
69	2	65	Obra Nueva Sede C.G.P. N°12	EXP	38385290	2015	CONORVIAL SA	1.102.226,80
Sub Total Obra 65								5.271.110,00
70	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	5515928	2014	ALTOTE SA	2.487.440,48
71	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	8728754	2015	ALTOTE SA	6.378,75
72	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	8738185	2015	ALTOTE SA	461.667,75
73	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	14963918	2015	ALTOTE SA	909.658,05
74	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	18149109	2015	ALTOTE SA	1.333.754,60
75	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	18737956	2015	ALTOTE SA	811.916,12
76	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	20478509	2015	ALTOTE SA	503.828,74
77	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	24076435	2015	ALTOTE SA	561.336,32
78	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	27514569	2015	ALTOTE SA	156.945,71
79	2	69	Obra Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	EXP	33820739	2015	ALTOTE SA	47.997,26
Sub Total Obra 69								7.280.923,78
80	2	56	Parque Lineal Sectores I a IV	EXP	3746250	2014	SALVATORI SA	145.968,18
81	2	56	Parque Lineal Sectores I a IV		4317312	2014	SALVATORI SA	419.681,15
82	2	56	Parque Lineal Sectores I a IV		7045882	2013	SALVATORI SA	756.937,59
Sub Total Obra 56								1.322.586,92
83	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		412552	2015	OLIVERA MARIA EVA	240.250,00
84	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		1968202	2015	MANZON EBER	35.000,00
85	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		18677503	2014	GUTIERREZ RUZO G.	232.200,00
86	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		18677635	2014	ALBORNOZ ADRIANA	67.500,00
87	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos		18677711	2014	ARBE, KARINA	93.150,00

“2017, Año de las Energías Renovables”

			Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg					
88	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		18677802	2014	MACARI SUAREZ M.	68.250,00
89	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		18677827	2014	MARONE JORGE	26.250,00
90	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		18677892	2014	ALCARAZ MARIA	72.000,00
91	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		18677914	2014	COSIMI ROMINA	78.300,00
92	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		18677956	2014	JUAREZ JULIO CESAR	60.800,00
93	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		18677980	2014	QUIROGA ALFREDO	246.900,00
94	2	0	Diseño, Dirección y Seguimiento de Proyectos Obras Complementarias Barrio Donado - Holmberg		27949010	2015	FERRERO MONICA	90.000,00
Sub Total Obra 0								1.310.600,00

A estos elementos se agregan al Universo, los siguientes exptes. base de las Licitaciones respectivas.

ITEM	Tipo	N°	AÑO	OBRA
95	EXP	2.459.531	2013	Licitación Pública Edificio Pedro Ignacio Rivera N° 4217.
96	EXP	1.438.122	2013	Licitación Pública Edificio Donado N° 2249.
97	EXP	8.916.726	2014	Licitación Pública Edificio Mendoza N° 4246/70. En trámite de adjudicación sin comienzo de obra.
98	EXP	914.412	2013	Licitación Pública Escuela Siglo XXI

II.b Muestra de auditoría¹⁸⁵.

ID Muestra	REFERENCIA	EE			BENEFICIARIO/EMPRESA	PD
	OBRA 51					
1	Soluciones habitacionales	EXP	320082	2015	UE EX AU3 - Ley 2293	s
2	Soluciones habitacionales (Virrey del Pino 4159)	EXP	472885	2010	S/D Exptes Originales /Base de la Licitación	
3	Licitación Pública Edificio Pedro Ignacio Rivera N° 4217.	EXP	2459531	2013	S/D Exptes Originales /Base de la Licitación	
4	Licitación Pública Edificio Mendoza N° 4246/70.	EXP	8916726	2014	S/D Exptes Originales /Base de la Licitación	s
5	Soluciones habitacionales	EXP	7218242	2015	UE EX AU3 - Ley 2293	s
6	Soluciones habitacionales	EXP	5282429	2013	EMACO SA	
	OBRA 57					
7	Escuela Siglo XXI	EXP	914412	2013	S/D	F 3-4 ¹⁸⁶
8	Escuela Siglo XXI	EXP	2005644	2015	CRIBA SA	s
9	Escuela Siglo XXI	EXP	3892414	2014	CRIBA SA	
10	Escuela Siglo XXI	EXP	6907842	2014	CRIBA SA	
11	Escuela Siglo XXI	EXP	935301	2016	CRIBA SA	s
12	Escuela Siglo XXI	EXP	936354	2016	CRIBA SA	
13	Escuela Siglo XXI	EXP	1005762	2016	CRIBA SA	s
14	Escuela Siglo XXI	EXP	2005644	2015	CRIBA SA	
15	Escuela Siglo XXI	EXP	2898524	2015	CRIBA SA	s
16	Escuela Siglo XXI	EXP	3892414	2014	CRIBA SA	
17	Escuela Siglo XXI	EXP	3938957	2015	CRIBA SA	s
18	Escuela Siglo XXI	EXP	6234880	2015	CRIBA SA	s
19	Escuela Siglo XXI	EXP	6248240	2015	CRIBA SA	s
20	Escuela Siglo XXI	EXP	6907842	2014	CRIBA SA	
21	Escuela Siglo XXI	EXP	10736729	2015	CRIBA SA	
22	Escuela Siglo XXI	EXP	12087621	2014	CRIBA SA	
23	Escuela Siglo XXI	EXP	8775511	2015	CRIBA SA	s
24	Escuela Siglo XXI	EXP	8780310	2015	CRIBA SA	s
25	Escuela Siglo XXI	EXP	17589570	2015	CRIBA SA	s
26	Escuela Siglo XXI	EXP	17590782	2015	CRIBA SA	s
27	Escuela Siglo XXI	EXP	19300331	2015	CRIBA SA	s
28	Escuela Siglo XXI	EXP	19324676	2015	CRIBA SA	s
29	Escuela Siglo XXI	EXP	19326583	2015	CRIBA SA	s
30	Escuela Siglo XXI	EXP	19385240	2015	CRIBA SA	s
31	Escuela Siglo XXI	EXP	19402834	2015	CRIBA SA	s
32	Escuela Siglo XXI	EXP	19407095	2015	CRIBA SA	s
33	Escuela Siglo XXI	EXP	19962587	2015	CRIBA SA	
34	Escuela Siglo XXI	EXP	21554662	2015	CRIBA SA	s
35	Escuela Siglo XXI	EXP	21609051	2015	CRIBA SA	s
36	Escuela Siglo XXI	EXP	24663045	2015	CRIBA SA	s

¹⁸⁵ INFORMACIÓN RECIBIDA AL 16 DE AGOSTO DE 2016

Lo resaltado en amarillo es la documentación puesta a disposición al 16 de agosto de 2016

Lo subrayado en púrpura estaría a disposición; Cuerpo N° 1 Y N° 2 (de 4 cuerpos)

¹⁸⁶ No proveyeron los cuerpos 3 y 4 de un total de 4.

“2017, Año de las Energías Renovables”

ID Muestra	REFERENCIA	EE			BENEFICIARIO/EMPRE SA	PD
		EXP	Nº	AÑO		
37	Escuela Siglo XXI	EXP	24897629	2015	CRIBA SA	s
38	Escuela Siglo XXI	EXP	29698401	2015	CRIBA SA	s
39	Escuela Siglo XXI	EXP	29700679	2015	CRIBA SA	s
40	Escuela Siglo XXI	EXP	29701183	2015	CRIBA SA	s
41	Escuela Siglo XXI	EXP	30096659	2015	CRIBA SA	s
42	Escuela Siglo XXI	EXP	33919014	2015	CRIBA SA	s
43	Escuela Siglo XXI	EXP	34175494	2015	CRIBA SA	s
44	Escuela Siglo XXI	EXP	34825529	2015	CRIBA SA	s
45	Escuela Siglo XXI	EXP	38176752	2015	CRIBA SA	s
46	Escuela Siglo XXI	EXP	38180720	2015	CRIBA SA	s
47	Escuela Siglo XXI	EXP	38186545	2015	CRIBA SA	s
OBRA 61						
48	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	1438122	2013	S/D	s
49	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	2957525	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	s
50	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	6183660	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	s
51	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	7903976	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	s
52	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	10592982	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	s
53	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	16718126	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	s
54	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	35266265	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	s
55	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	35269362	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	s
56	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	35272387	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	s
57	Refuncionalización Edificio Donado 2249	EXP	35274656	2015	BS AS CONSTRUPC SRL	s
OBRA 63						
58	Polo Educativo Saavedra - Esc. IREP de Discapacitados Nº 1 Etapa I	EXP	5092295	2013	CRIBA SA	
OBRA 65						
59	CGP 12	EXP	1956273	2012	S/D	
60	Sede C.G.P. Nº12	EXP	3410156	2014	CONORVIAL SA	
61	Sede C.G.P. Nº12	EXP	5484256	2013	CONORVIAL SA	
62	Sede C.G.P. Nº12	EXP	6641369	2014	CONORVIAL SA	
63	Sede C.G.P. Nº12	EXP	7190722	2015	CONORVIAL SA	s
64	Sede C.G.P. Nº12	EXP	7194915	2015	CONORVIAL SA	s
65	Sede C.G.P. Nº12	EXP	7199199	2015	CONORVIAL SA	s
66	Sede C.G.P. Nº12	EXP	7201963	2015	CONORVIAL SA	s
67	Sede C.G.P. Nº12	EXP	7413090	2014	CONORVIAL SA	s
68	Sede C.G.P. Nº12	EXP	12990313	2014	CONORVIAL SA	
69	Sede C.G.P. Nº12	EXP	17103527	2014	CONORVIAL SA	s
70	Sede C.G.P. Nº12	EXP	38384622	2015	CONORVIAL SA	s
71	Sede C.G.P. Nº12	EXP	38384805	2015	CONORVIAL SA	s
72	Sede C.G.P. Nº12	EXP	38384957	2015	CONORVIAL SA	s
73	Sede C.G.P. Nº12	EXP	38385107	2015	CONORVIAL SA	s
74	Sede C.G.P. Nº12	EXP	38385290	2015	CONORVIAL SA	s

Fuente: Elaboración propia.

II.c Cuadros Relevamiento elementos de la muestra –

II.c.1 Análisis Técnico y General

RESUMEN DE LA CERTIFICACIÓN DE LA OBRA: ESCUELA SIGLO XXI

Orden N°	Expediente N°	Fecha	Objeto	Periodo	AO (%)	MC (\$)	AF (\$)	D (\$)	MP (\$)
8	2005644	02/02/15	BED N° 1	Desagregado en Cuadro N° 02					
15	2898524	13/02/15	CERT N°14	ene-15	4,85	3.255.949,45	325.594,94	113.782,48	2.816.572,03
17	3938957	10/03/15	CERT N°15	01/02/15 al 21/02/15	2,43	1.631.756,72	181.391,83	69.652,02	1.380.712,87
18	6234880	15/04/15	CERT N° 16	22/02/15 al 28/02/15	0,73	492.724,52	49.495,15	—	443.229,37
19	6248240	15/04/15	CERT N° 17	01/03/15 al 22/03/15	3,86	2.591.758,35	260.347,21	21.895,69	2.309.515,45
23	8775511	14/05/15	CERT N° 18	23/03/15 al 31/03/15	0,59	396.240,02	39.803,09	—	356.436,93
24	8780310	14/05/15	CERT N° 19	01/04/15 al 13/04/15	3,12	2.071.493,58	208.085,59	34.090,69	1.829.317,30
25	17589570	17/06/15	CERT N° 20	14/04/15 al 30/04/15	0,39	263.380,38	26.457,08	—	236.923,30
26	17590782	17/06/15	CERT N° 21	01/05/15 al 31/05/15	3,11	2.003.513,52	201.256,86	10.426,69	1.791.829,97
27	19300331	15/07/15	CERT N° 22	01/06/15 al 30/06/15	1,23	824.933,15	82.866,15	—	742.067,00
28	19324676	15/07/15	BED N° 1 Certificado N° 01	feb-15	1,06	\$17.389,24	-	-	\$17.389,24
29	19326583	15/07/15	BED N° 1 Certificado N2 02	mar-15	5,12	\$83.372,93	-	-	\$83.372,93



Orden N°	Expediente N°	Fecha	Objeto	Período	AO (%)	MC (\$)	AF (\$)	D (\$)	MP (\$)
30	19385240	16/07/15	BED N° 1 Certificado N° 03	abr-15	8,57	\$140.553,73	-	-	\$140.553,73
31	19402834	16/07/15	BED N° 1 Certificado N° 04	may-15	65,12	\$1.067.455,48	-	-	\$1.067.455,48
32	19407095	16/07/15	BED N° 1 Certificado N° 05	jun-15	5,24	\$85.906,32	-	-	\$85.906,32
34	21554662	18/08/15	Certificado N° 23	jul-15	0,73	\$492.223,42	\$49.444,81	\$1.377,51	\$441.401,10
35	21609051	18/08/15	BED N° 1 Certificado N° 06	jul-15	4,35	\$71.337,80	-	-	\$71.337,80
36	24663045	14/09/15	Certificado N° 24	ago-15 (01/08/15 a 22/08/15)	0,45	\$301.769,42	\$30.313,33	\$13.318,58	\$258.137,51
37	24897629	15/09/15	BED N° 2 Certificados N° 01 de ABRIL 2015 hasta Certificado N° 5 de AGOSTO 2015.	DE ABRIL A AGOSTO 20015	0,7 0,86 1,01 0,86 0,8	\$27.724,91 \$34.019,24 \$40.131,28 \$34.019,24 \$31.502,67	-	-	\$167.397,63
38	29698401	22/10/15	Certificado N° 25	AGOSTO 2015 (23/08/15 a 31/08/15)	0,22	\$145.872,70	\$ 14.653.20	-	\$131.219,50



Orden N°	Expediente N°	Fecha	Objeto	Período	AO (%)	MC (\$)	AF (\$)	D (\$)	MP (\$)
39	29700679	22/10/15	BED N° 2		0,46	18.159,27			18.159,27
			Certificado	23-ago					
			N° 6 de Agosto 2015	al					
				31-ago					
40	29701183	22/10/15	BED N° 2	sep-15	11,67	462.196,63			462.196,63
			Certificado						
			N° 7 de Septiembre 2015						
41	30096659	23/10/15	Certificado	Septiembre		976.467,28	98.088,05	13.327,67	865.051,57
			N° 26 O.B. Septiembre 2015	2015	1,46				
42	33919014	04/11/15	BED N° 2	oct-15	11,75	465.397,12			465.397,12
			Certificado						
			N° 8 de Octubre 2015						
43	34175494	05/11/15	Certificado	Octubre	1,55	1.040.781,28	104.548,52	1.155,63	935.077,13
			N° 27 O.B. Octubre 2015	2015					
44	34825529	10/11/15	BED N° 1	Agosto	6,98	114.438,33			114.438,33
			Certificado	Y					
			N° 7 de Octubre 2015	Septiembre					
45	38176752	10/12/15	Certificado	nov-15	1,55	2.415.944,60	242686,38	2.712,15	2.170.546,07
			N° 28 O.B. Noviembre 2015						
46	38180720	10/12/15	BED N° 1	nov-15	1,42	23.229,58			23.229,58
			Certificado						

Orden N°	Expediente N°	Fecha	Objeto	Período	AO (%)	MC (\$)	AF (\$)	D (\$)	MP (\$)
			N° 8 de Noviembre 2015						
47	38186545	10/12/15	BED N° 2 Certificado	nov-15	20,93	828.735,77			828.735,77
			N° 9 de Noviembre 2015						
11	935301	11/01/16	Certificado N° 29 O.B	DICIEMBRE	4,62	3.095.427,85	310.941,80	11.925,54	2.772.560,51
			DICIEMBRE	2015					
			2015						
13	1005762	12/01/16	BED N° 2 Certificado	dic-15	24,28	961.429,13			961.429,13
			N° 10 de Diciembre 2015						

Desagregado Elemento N° 8

Orden N°	Expediente N°	Fecha	Objeto	Período	AO (%)	MC (%)	AF (\$)	D (\$)	MP (\$)
8	2005644	02/02/15	BED N° 1	15/06/2015	1,99	1.639.178,73	301.747,74	1.337.430,99	
Orden N°	Expediente N°	Fecha	Objeto	Período	AO (%)	MC (%)	AF (\$)	D (\$)	MP (\$)
8	2005644	02/02/15	RED N° 1,2,3	15/06/2015	31,50	516.265,13	95.036,52	421.228,61	

Referencias:

AO (%): Avance de Obra Porcentual
 MC (\$): Monto Certificado
 AF (\$): Anticipo Financiero
 D (\$): Desacopio
 MP (\$): Monto a Pagar
 Fecha: Fecha de Carátula

II.c.2 Análisis Financiero-contable de elementos de la muestra para Escuela SXXI¹⁸⁷

Obra 57 Escuela N° 24 F. Morazán – Escuela Infantil N° 8 D:E: 15 – Instituto de Educación Especial

OR	Ord MUES TRA	EE	RES	CAO	Devengado	C41	C SIGAF	Liquidado (\$)
1	11	935301/16	345/13	1158461	2.772.560,51	323133/15	81392205/16	2.772.560,51
2	15	2898524/15	345/13	81030	2.816.572,03	77555/15	7516886/15	2.816.572,03
3	17	3938957/15	345/13	539953	1.380.712,87	99910/15	12120903/15	1.380.712,87
4	18	6234880/15	345/13	545603	443.229,37	116024/15	16338816/15	443.229,37
5	19	6248240/15	345/13	605084	2.309.515,45	117451/15	16339028/15	2.309.515,45
6	23	8775511/15	345/13	545603	356.439,93	160353/15	19525078/15	356.439,93
7	24	8780310/15	345/13	749168	1.829.317,30	200187/15	19443028/15	1.829.317,30
8	25	17589570/15	345/13	759545	236.923,30	204015/15	22952253/15	236.923,30
9	26	17590782/15	345/13	759984	1.791.829,97	214059/15	24146217/15	1.791.829,97
10	27	19300331/15	345/13	826686	742.067,00	207371/15	24146991/15	742.067,00
11	28	19324676/15	153/15	746198	17.389,24	193695/15	22105773/15	17.389,24
12	29	19326583/15	153/15	746205	83.872,93	206569/15	22952305/15	83.872,93
13	30	19385240/15	153/15	755640	140.553,73	200195/15	22298753/15	140.553,73

¹⁸⁷ Los códigos que se indican en el cuadro son los siguientes:

- C: Certificado de Avance de Obra (CAO)
- B: Balance de Economías y Demasías (BED)
- R: Redeterminación de Precios

OR	Ord MUES TRA	EE	RES	CAO	Devengado	C41	C SIGAF	Liquidado (\$)
14	31	19402834/15	153/15	755677	1.067.455,48	200263/15	22298856/15	1.067.455,48
15	32	19407095/15	153/15	755715	85.906,32	200272/15	22298660/15	85.906,32
16	34	21554662/15	345/13	826714	441.401,09	214042/15	24511002/15	441.401,09
17	35	21609051/15	153/15	824010	71.337,80	214087/15	24510669/15	71.337,80
18	36	24663045/15	345/13	947724	258.137,51	246172/15	29366790/15	258.137,51
19	37	24897629/15	199/15	949679	59.227,58	249965/15	29681652/15	59.227,58
20	37	2005644/15	153/15	759297	421.228,61	NO SE REGISTRA PAGO		0,00
21	37	24897629/15	199/15	1034248	108.169,76	277291/15	29698401/15	108.169,76
22	39	29700679/15	199/15	1037127	18.159,27	276660/15	36543115/15	18.159,27
23	40	29701183/15	199/15	545603	462.196,63	277294/15	29701183/15	462.196,63
24	41	30096659/15	345/13	1041357	865.051,56	276605/15	36543533/15	865.051,56
25	43	34175494/15	345/13	1045968	935.077,13	276588/15	36542863/15	935.077,13
26	42	33919014/15	199/15	1046056	465.397,12	277287/15	36561154/15	465.397,12
27	44	34825529/15	153/15	1062664	114.438,33	292140/15	38073804/15	114.438,33
28	45	38176752/15	345/13	1137573	2.170.546,06	307134/15	305238/16	2.170.546,06
29	46	38180720/15	153/15	1145457	23.229,58	308695/15	1011947/16	23.229,58
30	47	38186545/15	199/15	1149249	828.735,77	308809/15	1011709/16	828.735,77
31	13	1005762/15	199/15	1160107	961.429,13	325591/15	8136189/15	961.429,13
TOTAL					24.278.108,36			23.856.879,75

Fuente: elaboración propia AGCBA con fuentes obtenidas del SIGAF al 16/05/16

II.c.2.bis Verificación del contenido de las carpetas de Pago de elementos de la muestra para Escuela SXXI

O R D	Ord MUE STR A	CERT BED N°	PERIODO	ANTICIPO DESACOPIO	DESCTO. IMPUESTOS	FONDO REPARO	REGISTRA SUSTITUCION	POLIZA N°
1	11	C 29	12/15	SI	SI	SI	NO	----
2	15	C 14	01/15	SI	SI	SI	SI	505233
3	17	C 15	02/15	NO	SI	SI	SI	505233
4	18	C 16	22/02 al 28/02	SI	SI	SI	SI	505233
5	19	C 17	01/03 al 22/03	SI	SI	SI	SI	505233
6	23	C 18	23/03 al 31/03	SI	SI	SI	SI	505233
7	24	C 19	01/04 al 13/04	SI	SI	SI	SI	505233
8	25	C 20	14/04 al 30/04	SI	SI	SI	SI	505233
9	26	C 21	01/05 al 31/05	SI	SI	SI	SI	505233
10	27	C 22	01/06 al 31/06	SI	SI	SI	SI	505233
11	28	B 1 C 1	02/15	NO	SI	SI	SI	505233
12	29	B 1 C 2	01/03 al 31/03	NO	SI	SI	SI	505233
13	30	B 1 C 3	01/04 al 30/04	NO	SI	SI	SI	505233
14	31	C 4	01/05 al 31/05	NO	SI	SI	SI	505233
15	32	B 1 C 5	01/06 al 30/06	NO	SI	SI	SI	505233

O R D	Ord MUE STR A	CERT BED N°	PERIODO	ANTICIPO DESACOPIO	DESCTO. IMPUESTOS	FONDO REPARO	REGISTRA SUSTITUCION	POLIZA N°	
16	34	C 23	01/07 al 30/07	SI	SI	SI	SI	505233	
17	35	B 1 C 6	07/ al 31/07	NO	SI	SI	SI	505233	
18	36	C 24	01/08 al 22/0/	SI	SI	SI	SI	505233	
19	37	B 2 C 1	01/04 al 22/08	NO	SI	SI	SI	505233	
20	37	R 1 2 3 BED 1	NO SE REGISTRA PAGO						
21	37	C 25	23/08 al 31/08	NO	SI	SI	SI	505233	
22	39	B 2 C 6	23/08 al 31/08	NO	SI	SI	SI	543519	
23	40	B 2 C 7	09/15	NO	SI	SI	SI	543519	
24	41	C 26	09/15	SI	SI	SI	SI	505233	
25	43	C 27	10/15	SI	SI	SI	SI	505233	
26	42	B 2 C 8	10/15	NO	SI	SI	SI	543519	
27	44	B 1 C 7	10/15	NO	SI	SI	SI	505233	
28	45	C 28	11/15	SI	SI	SI	NO	---	
29	46	B 1 C 8	11/15	NO	SI	SI	SI	505233	
30	47	B 2 C 9	11/15	NO	SI	SI	SI	543519	
31	13	B 2 C 10	12/15	NO	SI	SI	SI	543519	

Fuente: elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF al 16/05/16

19	B 2 C 1	01/04 al 22/08	NO	SI	SI	SI	505233
20	R 1 2 3 BED 1	NO SE REGISTRA PAGO					

II.c.3 Análisis General y Técnico Obra CGP 12

RESUMEN DE LA CERTIFICACIÓN DE LA OBRA: CGP 12

N° Orden Muestra	Expediente N°	Fecha Carátula	Objeto	Período	Avance de Obra (%)	MC (\$)	AF (\$)	Redeterminación Provisoria			
								1° Red. Prov.	2° Red. Prov	3° Red. Prov	4° Red. Prov
63	7190722	28/04/2015	CERT N°13 C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	01/01/15 al 06/01/15	0,27	99.374,79	9.937,48	11.322,76 PRD	8.151,49 PRD	14.114,94 PRD	8.771,79 PRD
64	7194915	28/04/2015	CERT N°14 C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	07/01/15 al 31/01/15	0.96	351.984,91	35.198,49	40.105,16 PRD	28.872,53 PRD	49.995,03 PRD	31.069,63 PRD
65	7199199	28/04/2015	CERT N°15 C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	01/02/15 al 28/02/15	1.43	524.767,09	52.476,71	—	—	—	—
66	7201963	28/04/2015	CERT N°16	01/03/15 al 15/03/15	1,38	507.845,63	50.784,56	—	—	—	—
67	7413090	19/06/2014	Cert. Adicional N° 2 y N°3 (BEDs)	jul-05				36.277,58 (12,66%)	26.116,97 (8,09%)	45.223,57 (12,96%)	28.104,38 (7,136%)
69	17103527	26/11/2014	Cert. Adicional N°5 BED N°4	ago-15	1,99 2,01	349.050,18 736.954,33					

N° Orden Muestra	Expediente N°	Fecha Carátula	Objeto	Período	Avance de Obra (%)	MC (\$)	AF (\$)	Redeterminación Provisoria			
								1° Red. Prov.	2° Red. Prov	3° Red. Prov	4° Red. Prov
70	38384622	15/12/2015	Certif. N° 17	2da. Quincena marzo/15		352.645,71	66.092,98	36.277,58	26.116,97	45.223,57	28.104,38
71	38384805	15/12/2015	CERT N°18 OB C/1°-2°-3° 4° Red Prov.	1/04-30/04	1,647	604.737,94	60.473,79	68.798,81 PRD:	49.529,68 PRD	85.764,4811. PRD:	53.298,71 PRD
72	38384957	25/11/2015	CERT N°1 BED 2 C/1°-2°-3° 4° Red. Prov.	1/07-30/07	2,794	135.183,92	13.518,42	17.114,28 PRD	12.320,92 PRD:	21.334,64 PRD	13.258,50 PRD
73	38385107	15/12/2015	CERT N°1 BED 3 C1°-2° 3° 4° Red. Prov.	1/07-30/07	79,66	173.961,70	17.396,17	22.023,55 PRD	15.855,21 PRD	27.454,52 PRD	17.061,73 PRD
74	38385290	15/12/2015	CERT N°1BED 4 C/1°-2°-3° 4° Red Prov..	1/04-30/04	82,12	1.102.226,80		139,541,91	100,459,09	173.952,72	108,203,67

II.c.4 Análisis Financiero/Contable – Obra CGP 12

Análisis Financiero-contable de elementos de la muestra para CGP 12¹⁸⁸

N° Orden Muestra	EE	RES/DEC	CAO/PRD	Devengado	C41	C SIGAF	Liquidado	SUBTOTALES LIQUIDADO EE
64	7194915/15	1643/14	580459	31.069,63	123290/15	17490929/15	31.069,63	466.828,77
		1123/14	580450	49.995,03	123928/15	17498443/15	49.995,03	
		476/14	580429	28.872,53	123301/15	17491479/15	28.872,53	
		1350/13	580404	40.105,16	123306/15	17492524/15	40.105,16	
		188/13	567199	316.786,42	123309/15	17492904/15	316.786,42	
63	7190722/15	1643/14	580396	8.771,76	124431/15	17495212/15	8.771,76	131.798,26
		1123/14	580382	14.114,94	124484/15	17495337/15	14.114,94	
		476/14	580368	8.151,49	124507/15	17495462/15	8.151,49	
		1350/13	580208	11.322,76	124457/15	17495598/15	11.322,76	
		188/13	567188	89.437,31	124598/15	17495782/15	89.437,31	
65	7199199/15	188	584115	472.290,38	248201/15	29671544/15	472.290,38	472.290,38
66	7201963/15	188	712939	457.061,07	248220/15	29670319/15	457.061,07	457.061,07

¹⁸⁸ Los códigos que se indican en el cuadro son los siguientes:

- C: Certificado de Avance de Obra (CAO)
- B: Balance de Economías y Demasías (BED)
- R: Redeterminación de Precios

N° Orden Muestra	EE	RES/DEC	CAO/PRD	Devengado	C41	C SIGAF	Liquidado	SUBTOTALES LIQUIDADO EE
67	7413090/15	90/15	1147728	116.103,12	NO SE REGISTRAN PAGOS		0,00	
69	17103527/15	299/15	1150919	349.050,18			0,00	
70	38384622/15	188	1143950	286.552,73	319618/15	6492778/15	286.552,73	422.275,23
		1350	1143965	36.277,58	319626/15	6493095/15	36.277,58	
		476	1143979	26.116,97	319636/15	6493369/15	26.116,97	
		1123	1143986	45.223,57	319640/15	6493902/15	45.223,57	
		1643	1143989	28.104,38	319641/15	6494202/15	28.104,38	
71	38384805/15	188/13	1148971	543.434,51	319757/15	6405283/15	543.434,51	800.826,19
		1350/13	1144769	68.798,81	319758/15	6405498/15	68.798,81	
		476/14	1144801	49.529,68	319871/15	6406047/15	49.529,68	
		1123/14	1144848	85.764,48	319874/15	6406386/15	85.764,48	
		1643/14	1144873	53.298,71	319878/15	6406522/15	53.298,71	
72	38384957/15	188/13	1143824	135.183,92	319660/15	6495599/15	135.183,92	199.212,26
		1350/13	1147728	17.114,28	319661/15	6495840/15	17.114,28	
		476/14	1147846	12.320,92	319662/15	6496394/15	12.320,92	
		1123/14	1147854	21.334,64	319663/15	6496625/15	21.334,64	
		1643/14	1145008	13.258,50	319664/15	6497095/15	13.258,50	
73	38385107/15		1143889	173.961,70	319788/15	6498240/15	173.961,70	256.356,71

N° Orden Muestra	EE	RES/DEC	CAO/PRD	Devengado	C41	C SIGAF	Liquidado	SUBTOTALES LIQUIDADO EE
			1145194	17.061,73	319789/15	6498422/15	17.061,73	
			1147869	22.023,55	319791/15	6498688/15	22.023,55	
			1147914	27.454,52	319792/15	6498879/15	27.454,52	
			1147882	15.855,21	319794/15	6499105/15	15.855,21	
74	38385290/15	299/15	1153056	1.102.226,80	328814/15	15071670/16	1.102.226,80	1.624.284,19
		1350/13	1150992	46.243,49	328815/15	15071707/16	46.243,49	
		299/15	1150919	93.298,42	328816/15	15071745/16	93.298,42	
		476/13	1151004	33.291,64	328817/15	15071780/16	33.291,64	
		299/15	1150920	67.167,45	328818/15	15071797/16	67.167,45	
		1123/14	1151010	57.647,06	328819/15	15071828/16	57.647,06	
		299/15	1150921	116.305,66	328820/15	15071865/16	116.305,66	
		1643/14	1151014	35.825,02	328821/15	15071890/16	35.825,02	
		299/15	1150922	72.278,65	328822/15	15071925/16	72.278,65	
	TOTAL			5.296.086,36			4.830.933,06	4.830.933,06

Fuente: elaboración propia AGCBA con fuentes obtenidas del SIGAF al 16/05/16

Cabe aclarar que a los Exp N° 7413090/14 y 17103527, correspondientes a la Obra 65 - Obra Nueva Sede C.G.P. N°12, no se le realizaron pagos durante el ejercicio 2015 según consta en el listado de transacciones al 05/08/16.

II.c.4.bis Verificación del contenido de las carpetas de Pago de elementos de la muestra para Obra CGP 12

Nº ORD Muestra	EE	CERT/RED Nº	PERIODO	ANTICIPO/DESACOPIO	DESCTO. IMPUESTOS	FONDO REPARO	REGISTRA SUSTITUCION	POLIZA Nº	
64	7194915/15	R 4 C 14	ene-15	NO	SI	SI	SI	979296	
		R 3 C14	ene-15	NO	SI	SI	SI	979296	
		R 2 C14	ene-15	NO	SI	SI	SI	979296	
		R 1 C 14	ene-15	NO	SI	SI	SI	979296	
		C 14	ene-15	NO	SI	SI	SI	979295	
63	7190722/15	R 4 C 13	01 al 06/01/15	NO	SI	SI	SI	979294	
		R 3 C 13	01 al 06/01/15	NO	SI	SI	SI	979294	
		R 2 C 13	01 al 01/01/15	NO	SI	SI	SI	979294	
		R 1 C 13	01 al 01/01/15	NO	SI	SI	SI	979294	
		C 13	01 al 01/01/15	SI	SI	SI	SI	979293	
65	7199199/15	C 15	feb-15	SI	SI	SI	SI	993643	
66	7201963/15	C 16	mar-15	SI	SI	SI	SI	993643	
67	7413090/15	R 1 2 3 BED 2	NO SE REGISTRAN PAGOS						

Nº ORD Muestra	EE	CERT/RED N°	PERIODO	ANTICIPO/DESACOPIO	DESCTO. IMPUESTOS	FONDO REPARO	REGISTRA SUSTITUCION	POLIZA N°	
69	17103527/15	R 1 2 3 BED 2	NO SE REGISTRAN PAGOS						
70	38384622/15	C 17	16 al 31/03/15	SI	SI	SI	SI	1005048	
		R 1 C 17	16 al 31/03/15	NO	SI	SI	SI	1005048	
		R 2 C 17	16 al 31/03/15	NO	SI	SI	SI	1005048	
		R 3 C 17	16 al 31/03/15	NO	SI	SI	SI	1005048	
		R 4 C17	16 al 31/03/15	NO	SI	SI	SI	1005048	
71	38384805/15	C 18	01 al 30/04/15	NO	SI	SI	SI	1005048	
		R 1 C 18	01 al 30/04/15	NO	SI	SI	SI	1005048	
		R 2 C 18	01 al 30/04/15	NO	SI	SI	SI	1005048	
		R 3 C 18	01 al 30/04/15	NO	SI	SI	SI	1005048	
		R 4 C 18	01 al 30/04/15	NO	SI	SI	SI	1005048	
72	38384957/15	A 2 C 1	01 al 28/02/14	NO	SI	SI	SI	1005048	
		R 1 C 1 A 2	01 al 28/02/14	NO	SI	SI	SI	1005048	



Nº ORD Muestra	EE	CERT/ RED N°	PERIODO	ANTICIPO/ DESACOPIO	DESCTO. IMPUESTOS	FONDO REPARO	REGISTRA SUSTITUCION	POLIZA N°
		R 2 C 1 A 2	01 al 28/02/14	NO	SI	SI	SI	1005048
		R 3 C 1 A 2	01 al 28/02/14	NO	SI	SI	SI	1005048
		R 4 C 1 A 2	01 al 28/02/14	NO	SI	SI	SI	1005048
73	38385107/15	A 3 C 1	feb-15	NO	SI	SI	SI	1005048
		A 3 C 1	jul-15	NO	SI	SI	SI	1005048
		A 3 C 1	jul-15	NO	SI	SI	SI	1005048
		A 3 C 1	jul-15	NO	SI	SI	SI	1005048
		A 3 C 1	jul-15	NO	SI	SI	SI	1005048
74	38385290/15	A 4 C 1	mar-15	NO	SI	SI	SI	1005048
		R 1 A 4 C 1	mar-15	NO	SI	SI	SI	1015203
		R 1 A 4 C 1	mar-15	NO	SI	SI	SI	1015203
		R 2 A4 C 1	mar-15	NO	SI	SI	SI	1015204
		R 2 A4 C 1	mar-15	NO	SI	SI	SI	1015204

Nº ORD Muestra	EE	CERT/RED Nº	PERIODO	ANTICIPO/DESACOPIO	DESCTO. IMPUESTOS	FONDO REPARO	REGISTRA SUSTITUCION	POLIZA Nº
		R 3 A4 C 1	mar-15	NO	SI	SI	SI	1015205
		R 3 A4 C 1	mar-15	NO	SI	SI	SI	1015205
		R 4 A4 C 1	mar-15	NO	SI	SI	SI	1015206
		R 4 A4 C 1	mar-15	NO	SI	SI	SI	1015206

Fuente: elaboración propia AGCBA con fuentes obtenidas del SIGAF al 08/08/16

La empresa aseguradora correspondiente a la Pólizas de Seguros Nº 979296, 993643, 1005048 y 1015201/2/3/4/5/6 es Aseguradores de Caucciones S.A.

La empresa aseguradora correspondiente a la Póliza de Seguro Nº 342155 es Fianzas y Crédito S.A.

II.c.5 Análisis financiero/contable Obra “Donado 2249”¹⁸⁹

Análisis Financiero-contable de elementos de la muestra para Obra “Donado 2249”¹⁹⁰

ORD Id Mues tra	EE	RES	CAO	Devengado	C41	C SIGAF	Liquidado
57	35274656/15	201/14	1162764	151.623,25	328120/15	11699293/16	151.623,25
56	35272387/15	201/14	1162766	136.683,53	328121/15	11699314/16	136.683,53
49	2957525/15	201/14	548545	176.637,11	328122/15	11790236/16	176.637,11
50	6183660/15	201/14	1157957	67.373,60	328131/15	11974960/16	67.373,60
51	79033976/15	201/14	1157960	161.544,33	328135/15	11974932/16	161.544,33
52	10592982/15	201/14	1157968	277.469,11	328123/15	11790262/16	277.469,11
53	16718126/15	201/14	1157969	344.525,72	328126/15	11790214/16	344.525,72
54	35266265/15	201/14	1162719	82.693,20	328128/15	11790286/16	82.693,20
55	35269362/15	201/14	1162751	34.931,20	328129/15	11790513/16	34.931,20
TOTAL				1.433.481,05			1.433.481,05

Fuente: elaboración propia AGCBA con fuentes obtenidas del SIGAF al 16/05/16

¹⁸⁹ **Obra 61: Refuncionalización edificio Donado 2249 – Etapa I**

¹⁹⁰ Los códigos que se indican en el cuadro son los siguientes:

C: Certificado de Avance de Obra (CAO)

B: Balance de Economías y Demasías (BED)

R: Redeterminación de Precios

Verificación del contenido de las carpetas de Pago de elementos de la muestra para Obra "Donado 2249"

ORD Id Muestr a	CERT N°	PERIODO	ANTICIPO DESACOPIO	DESCTO. IMPUEST OS	FONDO REPARO	REGISTRA SUSTITUCION	POLIZA N°
57	C 12/15	07/15	SI	SI	NO	NO	NO
56	C 13/15	08/15	SI	SI	NO	NO	NO
49	C 5/15	01/15	SI	SI	NO	NO	NO
50	C 6/15	01/15	SI	SI	NO	NO	NO
51	C 7/15	03/15	SI	SI	NO	NO	NO
52	C 8/15	04/15	SI	SI	NO	NO	NO
53	C 09/15	05/15	SI	SI	NO	NO	NO
54	C 10/15	01 al 20/06/15	SI	SI	NO	NO	NO
55	C 11/15	20 al 30/06/15	SI	SI	NO	NO	NO

Fuente: elaboración propia AGCBA con fuentes obtenidas del SIGAF al 16/05/16

Anexo III Normas aprobatorias de las Modificaciones presupuestarias

Norma Aprobatoria	Fecha	Monto	Se disminuyó el presupuesto / origen Fondos	Se aumentó el presupuesto en:	Fuente de financiamiento
Resolución N° 66-MHGC-2015	03/02/15	\$1.190.000	Obra 51 - Soluciones Habitacionales	Obra 70-Espacio Público Holmberg y Echeverría Manzana 51-101	FF13
Resolución N° 75-MHGC-2015	16/03/15	\$1.137.000	Obra 71- Espacio Público Holmberg-Echeverría Manzana 51-105	Obra 51	FF13
Resolución N° 101	24/04/15	\$6.000.000	Programa N° 68	Obra 51	FF13
Resolución (N° 133-MHGC ¹⁹¹ -15	04/05/15	\$995.002		compensación ¹⁹² en la Obra 69- Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg	FF13
Disposición N° 13 Requerimiento N° 2857	04/05/15	\$258.000	Obra 65- Nueva Sede C.G.P. N° 12	Obra 57-Escuela Siglo XXI	FF13
Resolución N° 177 MHGC-15	26/05/15	\$3.960.006	Tesoro de la Ciudad	Obra 57	FF11
Resolución N° 146 Requerimiento N° 3390	08/06/15	\$194.800	Obra 51	Obra 63- Polo Educativo Saavedra-Escuela IREP de Discapacitados N° 1 Etapa I	FF11
Resolución N° 189 Requerimiento N° 3395	10/06/15	\$3.960.006		compensación en la Obra 57-Escuela Siglo XXI	FF11
Resolución MH N° 212 Requerimiento N° 3489	15/06/15	\$5.000.000 \$2.495.022	U.E. 280-Obras en Villa Olímpica y Sedes Deportivas	Obra 69- Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	FF11
Resolución N° 188	30/06/15	\$5.000.000	U.E. 312-Dirección General Obras de Arquitecturas	Obra 57 Escuela Siglo XXI	FF11
Resolución N° 188		\$2.704.638	U.E. 312	Obra 65-C.G.P. N° 12	FF11
Resolución N° 188		\$1.377.705	U.E. 312	Obra 69- Nivelación de cruces calle Donado y Holmberg entre Le Bretón y Carbajal	FF11

Fuente: OGEPU

¹⁹¹ Ministerio de Hacienda

¹⁹² La Compensación de los importes corresponde a movimientos contables que se realizan dentro de la obra presupuestaria para incrementar o disminuir los incisos y dentro de ellos las cuentas que pertenecen al programa.

Anexo IV

IV.a Desarrollo de los Contratos de las Obras de la Muestra

ESCUELA SIGLO XXI - “Licitación Pública Obra: Escuela N° 24 “Francisco Morazan” – Escuela Infantil N° 8 - Distrito 15 e Instituto Superior de Profesorado de Educación Especial (ISPEE)”.

Resolución	Fecha	Considerando
Expediente N° 914.412/2013		Tramita la Licitación Pública N° 2030/2013 - Obra: "Escuela N° 24 Francisco Morazán- Escuela Infantil N° 8- Distrito 15 e Instituto Superior de Profesorado de Educación Especial (ISPEE)", a ejecutarse en los predios sitos en la calle Pedro Ignacio Rivera Nros. 4221/4253 y en la calle Holmberg Nros. 2754/2762.
Decreto N° 313-MDUGC/13 ¹⁹³	26/07/13	Se aprueban los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares correspondientes a la Licitación Pública de referencia. Presupuesto Oficial: Asciende a la suma de \$ 64.037.935,61
Resolución N° 229- MDUGC/13 ¹⁹⁴	01/08/13	Llama a Licitación Pública N° 2030/13 para el día 03/09/13, cuyo presupuesto oficial es de \$ 64.037.935,61
Resolución N° 282- MDUGC/13 ¹⁹⁵	28/08/13	Posterga la fecha de apertura de ofertas de la Licitación Pública N° 2030/13 para el día 10/09/13
Acta de Apertura N° 20/2013	10/09/13	Se recibieron las propuestas de las firmas: Vidogar Construcciones SA.; Bricons SA.; Rol Ingenieria SA.; Green SA.; Teximco SA.; Criba SA.; Comsa Argentina SA. y Tecnipisos SA.
Acta de Preadjudicación N° 17/2013	23/09/13	La comisión de preadjudicación propuso preadjudicar la obra a la firma Criba SA. por un monto de \$ 67.065.700,00
Resolución N° 345-MDUGC/13 ¹⁹⁶	18/10/13	Se adjudica a la firma Criba SA. la Obra por un monto de \$ 67.065.700,00

¹⁹³ BOCBA N° 4207

¹⁹⁴ BOCBA N° 4220

¹⁹⁵ BOCBA N° 4233

¹⁹⁶ BOCBA N° 4313

Contrata	22/10/13	Se suscribe la contrata entre la empresa adjudicataria y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
Acta de Inicio	02/12/13	Se firma el Acta de Inicio, entre la contratista, la Inspección de Obra y el Director General de Obras de Arquitectura estableciéndose un plazo de ejecución de 12 (doce) meses, lo que genera una fecha de finalización para el día 02/12/14
Acta Acuerdo	09/12/13	Se firma un Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo entre la Dirección General de Obras de Arquitectura y la Empresa Contratista a partir del día 09/12/13, debido a la imposibilidad de realizar trabajos pertinentes por la ocupación de del terreno a intervenir.
Acta de <u>Reinicio</u>	25/01/14	La finalización se traslada al día 25/01/15
Ampliación de Plazo N° 1 Resolución N° 340-MDUGC/14 ¹⁹⁷	29/09/14	Aprueba ampliación de plazo N° 1d e 27 (veintisiete) días corridos, trasladándose la fecha de finalización de obra al 21/02/2015 Notas de Pedido N° 55 y 67
Ampliación de Plazo N° 2 Resolución N° 68-MDUGC/14 ¹⁹⁸	16/03/15	Aprueba ampliación de plazo N° 2, por un total de 29 (veintinueve) días corridos, trasladándose la fecha de finalización de obra al 22/03/2015 Por paro nacional los días 28 de agosto y 27 de noviembre, se adjunta Notas de Pedido N° 234 y 382 Por intensas lluvias y anegamientos durante los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2014 que han ocasionado demoras. Notas de Pedido Nros. 136, 184, 234, 269, 319, 359 y 414.
ADICIONAL N° 1 Resolución N° 153-MDUGC/15	15/06/15	Convalida las demasías que ascienden a la suma de \$ 1.639.178,73, el cual representa el 2,44% del contrato original.

¹⁹⁷ BOCBA N° 4531

¹⁹⁸ BOCBA N° 4605

<p>Reubicación tanques de recupero de aguas de lluvia.</p> <p>Modificaciones en lo respectivo a cielorrasos y se realizó una nueva distribución de conductos d aire en hall de planta baja.</p> <p>Adaptación de escaleras y rampas de acceso.</p> <p>Incremento en el tamaño de la viga entre paso y gimnasio por pase de conductos de Aire Acondicionado.</p> <p>Aislaciones en planta baja no previstas en la licitación.</p> <p>Retiro y traslado de arboles</p> <p>Solicitud de Ampliación de plazo por tareas Adicionales Nota de Pedido N° 429</p>		<p>Convalida las economías por la suma de \$ 301.747,74 que representa el 0,45% del contrato original.</p> <p>Convalida la Demasía resultante del Balance de economías y Demasías N° 1 por un monto de \$ 1. 337.430,99 que representa un 1,99% del importe total contratado.</p> <p>Aprueba la aplicación de las Redeterminaciones Provisorias N° 1 (Feb/14 – 10,43%), N° 2 (Abr/14 -10,83%) y N° 3 (Jul/14 – 7,44%), que representa un incremento de \$ 516.265,13 para las demasías y de menos \$ 95.036,52 para las Economías; de lo que surge un balance global de \$ 421.228,61.</p> <p>Aprueba ampliación de plazo de obra de 22 días corridos a partir del 22 de marzo de 2015, siendo nueva fecha de finalización el día 13/04/15.</p>
<p>ADICIONAL N° 2</p> <p>Resolución N° 199-MDUGC/15</p> <p>Por medio de la Nota N° NO-2015-05019099-DGTEDU de fecha 1/04/15, emitida por la Dirección General de Tecnología Educativa, se solicitaron los cambios en la ejecución de la Obra que genera la tramitación del presente BED.</p> <p>Por tareas Adicionales ampliación de plazo de obra de 109 días solicitada por Nota de Pedido N° 525</p>		<p>Convalida las demasías que ascienden a la suma de \$ 3.960.005,20 el cual representa el 5,90% del contrato original.</p> <p>Aprueba las Redeterminaciones Provisorias N° (Feb/14 – 10,43%), N° 2 (Abr/14 – 10,83) y N°3 (Jul/14 – 7,44%)</p> <p>Aprueba ampliación de plazo de obra de 109 días corridos a partir del 13/04/15, siendo nueva fecha de finalización el día 31/07/15.</p>

IV.b CGP 12; Obra: Centro de Gestión y Participación Comunal N° 12 – Calle Holmberg 2548/96. Licitación Pública N° 2590/2012

El siguiente cuadro, muestra en forma simplificada un análisis de la normativa inherente al proceso licitatorio y ejecución de la obra CGP 12.

Resolución	Fecha	Considerando
Expediente N° 1.956.273/2012		Tramita la Licitación Pública N° 2590/12 - Obra: Centro de Gestión y Participación Comunal N° 12 – Calle Holmberg 2548/96
Resolución N° 461-MDUGC/12 ¹⁹⁹	01/11/12	Se aprueban los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas. Presupuesto Oficial: \$ 33.991,305,08 Se llama a Licitación Pública para el día 06/12/12.
Resolución N° 510- MDUGC/12		Posterga la fecha de apertura de ofertas para el día 14/12/12.
Acta de Apertura 50/2012		Se recibieron las propuestas de las firmas: Azzolini Construcciones SRL, Ciameco SA, Bricons SA, Conorvial SA y Cavcon SA;
Acta de Preadjudicación N° 1/2013	08/01/13	La comisión de preadjudicación propuso preadjudicar la obra a la firma Conorvial SA . por un monto de \$ 36.725.502,35
Decreto N° 188-GCABA/13 ²⁰⁰	24/05/13	Adjudica a la firma Conorvial SA. la Obra Centro de Gestión y P Participación Comunal N° 12 por un monto de \$ 36.725.502,35
Contrata	03/07/13	Se firma la contrata entre la empresa adjudicataria y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
Acta de Inicio	28/10/13	Se firma el Acta de Inicio, entre la contratista, la Inspección de Obra y el Director General de Obras de Arquitectura
Acta Acuerdo	28/10/13	Se procede a neutralizar el plazo contractual de obra por un término indefinido , el día 28 de octubre, ya que el predio se veía ocupado y no se podían realizar trabajos por causas ajenas a la contratista, firmándose el Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo .
Acta de Reinicio	06/01/14	Habiendo liberado el predio a intervenir, se reanudaron los trabajos, firmándose un Acta de Reinicio de Obra entre la empresa contratista, la Inspección de

¹⁹⁹ BOCBA N° 4031

²⁰⁰ BOCBA N° 4164

Resolución	Fecha	Considerando
		<p>Obra y el Director General de Obras de Arquitectura.</p> <p>Según contrato suscripto el Plazo de obra es de 12 meses, siendo la fecha prevista de finalización de Obra el 06/01/15.</p>
<p>ADICIONAL N° 1 Resolución N° 242-SSPUAI/14²⁰¹</p> <p>Desarme y retiro de estructura metálica</p>	10/12/14	<p>Se aprueban las demasías que ascienden a la suma de \$ 557.835,85, el cual representa el 1,51% del valor del contrato.</p> <p>Se aprueba el nuevo monto del contrato por una cantidad de \$ 37.283.338,20.</p> <p>Los trabajos adicionales han sido ejecutados, habiendo comenzado su desarrollo el 06/01/14 hasta el 28/02/14</p>
<p>ADICIONAL N° 2 ADICIONAL N° 3 Resolución N° 90-MDUGC-15</p> <p>Surge la necesidad de incorporar una instalación complementaria contra incendio c/ sistema de rociadores, con lo cual se debió redimensionar el volumen de agua de reserva con un tanque de mayor capacidad y un bombeo conforme para dicha prestación.</p> <p>Por solicitud de DGPUyA, se plantea la modificación del proyecto original para vincular vistas y funcionamiento del CGP12, con la futura plaza Monroe.</p>	13/04/15	<p>ADICIONAL N° 2: \$ 1.685.360,06 el cual representa el 4,59%</p> <p>ADICIONAL N° 3: \$ 218.388,49 representa el 0,59%</p> <p>Ampliación de Plazo motivada por los adicionales 2 y 3, de 68 días, trasladando la fecha de finalización al día 15/03/15</p> <p>Sumados los Adicionales N° 1, 2 y 3 el monto contractual pasa a ser de \$ 39.187.086,75</p>
<p>ADICIONAL N° 4 Resolución N° 299-MDUGC-15</p> <p>Cambios en el proyecto basados en la construcción de una cámara transformadora de energía fuera del edificio, dado que la potencia requerida ameritaba la instalación de un transformador de energía el cual fue suministrado por parte de la empresa proveedora.</p>	05/11/15	<p>Convalídese Demasía N° 4 que asciende de a la suma de \$ 1.233.992,49 representa un 3,36%.</p> <p>Convalídese las Economías N°4 que asciende a \$ 497.038,16 que representa 1,35%.</p> <p>Convalídese la Demasía resultante del Balance de Economías y Demasías \$ 736.954,33. Que representa 2,01% del importe total contratado.</p> <p>Aprueba Ampliación de Plazo: 60 días, trasladando la fecha de finalización de los trabajos al día 14/04/15.</p> <p>Aprueba las Demasías de la Redeterminaciones Provisorias N° 1 (12,66%), N° 2 (8,09%), N° 3 (12,96%) y</p>

²⁰¹ BOCBA N° 4544

Resolución	Fecha	Considerando
		N°4 (7,13%) a los meses de agosto /13, enero/14, abril/14 y julio/14, por una variación porcentual acumulada del 47,36%, que representa un incremento de \$ 584.466,74 para las Demasías y menos \$ 235.416,56 para las economías, de lo que surge un balance de \$ 349.050,18,
<p>Ampliación de plazo N° 3 Por Resolución N° 106-GCABA/MDUYTGC/16²⁰²</p> <p>A pedido de la Dirección General de Servicios Descentralizados y Mantenimiento Edificio (DGSDyME) se manifiesta la modificación del proyecto para mejor funcionamiento del edificio con reubicación de locales (recepción, oficinas y traspaso de salas de casamiento).</p>	26/02/16	<p>Ampliación de plazo N° 3 de cuatrocientos trece (413) días corridos a partir del 15 de mayo de 2015, siendo la nueva fecha de finalización de obra el día 30 de junio de 2016.</p>

Fuente; Cuadro de Elaboración Propia con datos obtenidos de la normativa del proyecto Obra CGP12

²⁰² BOCBA N° 4855

IV.c SOLUCIONES HABITACIONALES BARRIO PARQUE DONADO-HOLMBERG PUESTA EN VALOR Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN LA DONADO N° 2249 PRIMERA ETAPA”. Licitación Pública N° 274/2014

Resolución	Fecha	Considerando
Expediente N° 1.439.122/13		Tramita la Licitación Pública N° 274/2014 - Obra: Soluciones Habitacionales Barrio Parque Donado-Holmberg Puesta en Valor y Refuncionalización del Edificio sito en la calle Donado N° 2249 – Etapa I
Resolución N° 85-SECPLAN/14	10/03/14	Aprueba los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas para el llamado a Licitación Pública 274/14 para el día 08/04/14. Presupuesto Oficial \$ 3.661.815,50
Acta de Apertura N° 2/2014	08/04/14	Presentes en el Acto: 1 Empresa: Bs.As. CONTRUPC SRL. Monto de la Oferta: \$ 3.579.357,89
Acta de Preadjudicación N° 3	28/04/14	Empresa: Bs.As. CONTRUPC SRL.
Resolución N° 201-SECPLAN/14	21/05/14	Adjudica a la Empresa Bs.As. CONTRUPC SRL. Por un monto0 de \$ 3.578.819,38
Contrata	29/05/14	Empresa: Bs.As. CONTRUPC SRL. Monto: \$ 3.579.357,89 Plazo de ejecución: 10 meses
Acta de Inicio	20/08/14	Se deja constancia de inicio de obra.
Resolución N° 318-SECPLAN/15 Ampliación de Plazo N° 1	10/09/15	Aprueba la Ampliación de Plazo N° 1 por un total de tres (3) meses que traslada la finalización de la obra al día 20 de septiembre de 2015.

Figura 1: Cuadro de Elaboración Propia – Fuente: www.buenosaires.gov.ar y copia digitalizada del expediente.

Anexo V – Fotos de las Visitas

V.a Fotos Vista inicial a la traza Ex AU3



Foto N° 1 (esquina de Donado y Carbajal)



Foto N° 1 (Donado 1651)



Foto N° 3 (Donado 1685)



Foto N° 4 (Esq. Virrey del Pino y Donado)

SOLUCIÓN HABITACIONAL: SOLUCIÓN HABITACIONAL: VIRREY DEL PINO 4159²⁰³

Estado de Avance al 31/12/15: Interrumpida

Expediente por el que Tramita: Expte. N° 472885/2010 Licitación Pública N° 1325/10

Fecha de Adjudicación: 3/11/2010

Fecha de Inicio: 17

Fecha de Finalización de Obra:

Porcentaje de Avance de Obra al 31/12/15:

Otras Observaciones: La licitación fue economizada y por Expte. N° 320082-SECPLAN/15, se abonaron trabajos ejecutados durante el año 2015.

²⁰³ Según IF-2016-13043245-UEEXAU3, de fecha 16/05/2016



Foto N° 5 (SH° Virrey del Pino 4149)



Foto N° 6 (SH° Virrey del Pino 4149)



Foto N° 7 (SH° Virrey del Pino 4149 vista desde la calle Donado)



Foto N° 8 (SH° Virrey del Pino 4149 vista desde la calle Donado)



Foto N° 9 (Vista lateral de la SH° Virrey del Pino 4149, desde la calle Donado)



Foto N° 10 (Vista lateral de la SH° Virrey del Pino 4149, desde la calle Donado)



Foto N° 11 Detalle SH° y Vivienda Privada



Foto N° 12 (Vista terreno sobre Donado entre Virrey del Pino y La Pampa)



Foto N° 13 (Esq. La Pampa y Donado)

PARQUE LINEAL DONADO-HOLMBERG²⁰⁴

Estado de Avance al 31/12/15:

Expediente por el que Tramita: Expte. N°

Fecha de Adjudicación: 21/05/13

Fecha de Inicio: 02/09/13

Fecha de Finalización de Obra: 09/05/14

Porcentaje de Avance de Obra al 31/12/15: 100%

Otras Observaciones: Licitación Pública N° 2991/13

²⁰⁴ Según IF-2016-13043245-UEEXAU3, de fecha 16/05/2016



Foto N° 14 (Parque Lineal sobre calle Donado entre las calles La Pampa y Sucre)



Foto N° 15 - Parque Lineal

Foto N° 16 – Parque Lineal



Foto N° 17 (Esq. Donado y Sucre)



Foto N° 18 (Esq. Donado y Echeverría)

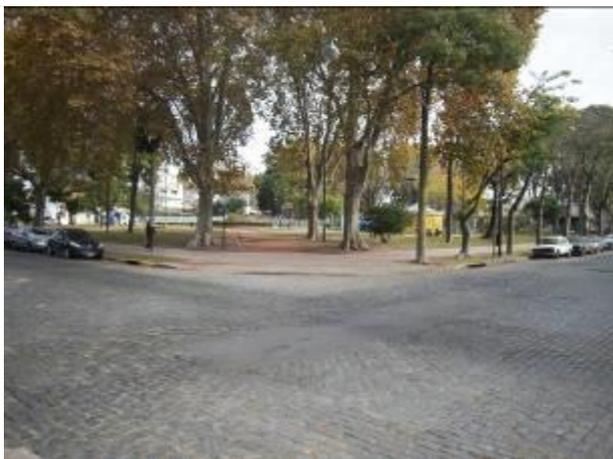


Foto N° 19 (Plaza Donado entre Echeverría y Juramento)



Foto N° 20 (Esq. Donado y Mendoza)



Foto N° 21 y sig. -sobre la calle Mendoza



Foto N° 22



Foto N° 23



Foto N° 24



Foto N° 25

SOLUCIÓN HABITACIONAL: DONADO 2249²⁰⁵

Estado de Avance al 31/12/15: Interrumpida

Expediente por el que Tramita: Expte. N° 1438122/2013

Fecha de Adjudicación:

Fecha de Inicio: 20/08/14

Fecha de Finalización de Obra:

Porcentaje de Avance de Obra al 31/12/15: 65%

Otras Observaciones:

²⁰⁵ Según IF-2016-13043245-UEEXAU3, de fecha 16/05/2016

V.b Fotos de las **Visitas Técnicas de relevamiento visual de Obras de la Muestra.**

Escuela SXXI - Fotos de las Visitas Técnicas

Fotos de las Visitas Técnicas de relevamiento visual - “Escuela SXXI” (+ ISPEE)

Entrada a la Escuela Siglo XXI por el ISPEE ubicado en la calle Holmberg.

Puede observarse la Rampa de Acceso y la Escalinata del frente



Foto VT 3

Salida a la terraza del ISPEE.

Pueden observarse: (i) los Paneles Termosolares; (ii) sobre la izquierda de la imagen, el piso recolector de agua de lluvia; y, (iii) sobre la derecha de la imagen, un sector de canteros de terrazas verdes con plantación no seleccionada.



Foto VT 4

Sector de canteros de terrazas verdes con plantación no seleccionada.



Foto VT 5

Canteros de terrazas verdes con plantación no seleccionada.



Foto VT 6

<p>Condensadores del equipamiento de Aire acondicionado, sobre el piso flotante de la terraza.</p>	 <p>Foto VT 7</p>
<p>Extractor de aire del edificio</p>	 <p>Foto VT 8</p>
<p>Aulas equipadas del tercer piso</p>	 <p>Foto VT 9</p>
<p>Vista del aula al balcón sobre la calle Holmberg</p>	 <p>Foto VT 10</p>

<p>Vista del aula al balcón sobre la calle Holmberg</p>	 <p>Foto VT 11</p>
<p>Balcón con canteros que lindan a las aulas que dan a la calle Holmberg</p>	 <p>Foto VT 12</p>
<p>Cielorrasos de aulas con disposición de conexión a WiFi, detector de humo y toma de energía eléctrica.</p>	 <p>Foto VT 13</p>
<p>Pantallas de enseñanza</p>	 <p>Foto VT 14</p>

<p>Pantallas de enseñanza</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 15</p>
<p>Conducto de ventilación en cocina ISPEE En la parte superior puede observarse la campana extractora y sobre la derecha el sistema de seguridad contra incendio el sistema</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 16</p>
<p>Sistema de seguridad contra incendio del Sistema de Ventilación de la Cocina del ISPEE</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 17</p>
<p>Biblioteca. Área donde se realizó la nueva distribución conductos aire en biblioteca ISPEE</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 18</p>

<p>Vista de la sala de Biblioteca. En el piso a la altura de cada butaca puede observarse caja para conexión de cable coaxial y tomas de energía eléctrica</p>	 <p>Foto VT 19</p>
<p>Laboratorio</p>	 <p>Foto VT 20</p>
<p>Patio sobre el contra frente del ISPEE. Sobre el fondo puede observarse el mástil y la rampa con dirección a la Escuela Morazán</p>	 <p>Foto VT 21</p>
<p>Vista de la Escuela N°24 Francisco Morazán – Escuela Infantil N° 8, desde el patio del ISPEE. Se observa: (i) sobre la derecha, la rampa que une ambos espacios salvando el desnivel topográfico; (ii) sobre el centro la escalera central de conexión, donde además se ubica una de las especies arbóreas conservadas; (iii) sobre la izquierda la conexión al Gimnasio</p>	 <p>Foto VT 22</p>

Vista la Escuela Francisco Morazán (...) desde el patio del ISPEE.



Foto VT 23

Especie arbórea conservada.



Foto VT 24

Hall de entrada de la Escuela N°24 Francisco Morazán – Escuela Infantil N° 8. Sobre el fondo se visualiza la entrada desde la calle Ignacio Rivera.

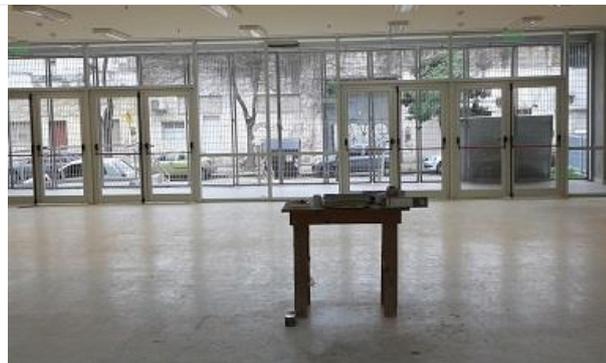


Foto VT 25

Vista del Hall de entrada de la Escuela N°24 Francisco Morazán – Escuela Infantil N° 8 hacia el patio de conexión con el ISPEE.



Foto VT 26

<p>Sala de Lactantes. Primer Piso</p>	 <p>Foto VT 27</p>
<p>Sala de lactantes. Puede observarse: (i) mesadas para cambiar a los lactante; (ii) los lavabos; (iii) las salas divisibles; y, sobre el fondo, los lavabos de los niños</p>	 <p>Foto VT 28</p>
<p>Salas con tabiques modulares. Utilizadas en este caso como Salas de preescolares y jardín de infantes.</p>	 <p>Foto VT 29</p>
<p>Vista de baños de salas de Preescolares y Jardín de infantes</p>	 <p>Foto VT 30</p>

<p>Balcones huerta orientados hacia el patio conector entre el ISPEE y la Escuela Francisco Morazán (...).</p>	 <p>Foto VT 31</p>
<p>Gimnasio del Subsuelo. Vista orientada hacia las escaleras que conducen al Patio conector entre el ISPEE y la Escuela Francisco Morazán (...).</p>	 <p>Foto VT 32</p>
<p>Cocina de la Escuela. Puede observarse campana receptora de gases y elementos de seguridad contra incendios</p>	 <p>Foto VT 33</p>
<p>Hornos de la cocina de la escuela</p>	 <p>Foto VT 34</p>

<p>Campana de la Cocina</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 35</p>
<p>Tablero Eléctrico y elementos de seguridad contra incendio en la Cocina de la Escuela, ubicados en el espacio adyacente a la misma.</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 36</p>
<p>Ventilación de la cocina</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 37</p>
<p>Tanque de acero inoxidable de aguas grises. Puede observarse su reubicación sobre una superficie de hormigón.</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 38</p>

<p>Sistema de bombeo de aguas grises</p>	 <p>Foto VT 39</p>
<p>Tanques de acero inoxidable de agua potable provista por AYSA</p>	 <p>Foto VT 40</p>
<p>Sistema de bombeo de agua potable</p>	 <p>Foto VT 41</p>
<p>Cámara subterránea de aguas grises.</p>	 <p>Foto VT 42</p>

<p>Sistema de bombeo de aguas grises (pluviales)</p>	 <p>Foto VT 43</p>
<p>Sistema de Bombeo de agua potable</p>	 <p>Foto VT 44</p>
<p>Sistema de aguas contra Incendio</p>	 <p>Foto VT 45</p>
<p>Salida a terraza de la escuela Francisco Morazán. Sobre la derecha al fondo se identifica el techo transparente y ventanales de iluminación del patio central de la Escuela en PB. Sobre la Izquierda se identifican los cancheros de terraza verde.</p>	 <p>Foto VT 46</p>

<p>Terraza de la Escuela Morazán. Se identifica: (i) Canteros de Terraza Verde; (ii) Paneles Termosolares; (iii) Sistema de ventilación y aire acondicionado</p>	 <p>Foto VT 47</p>
<p>Canteros de Terrazas Verdes con plantas seleccionadas de la Escuela Morazán.</p>	 <p>Foto VT 48</p>
<p>Canteros de Terrazas Verdes con plantas seleccionadas de la Escuela Morazán.</p>	 <p>Foto VT 49</p>
<p>Sistema de Ventilación y aire acondicionado de la Escuela Morazán.</p>	 <p>Foto VT 50</p>

<p>Sistema de Ventilación de la Escuela Morazán</p>	 <p>Foto VT 51</p>
<p>Sistema de Ventilación y aire acondicionado de la Escuela Morazán</p>	 <p>Foto VT 52</p>
<p>Techo transparente de la Escuela Morazán</p>	 <p>Foto VT 53</p>
<p>Entrada de la escuela Francisco Morazán – Escuela Infantil N° 8, por la calle Ignacio Rivera</p>	 <p>Foto VT 54</p>

V.c CGP 12 - Fotos de las Visitas Técnicas

<p>Frente del CGP 12 ubicado sobre la calle Holmberg. En construcción.</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 55</p>
<p>Área de la futura plaza ubicada en Holmberg y Rivera, parte constitutiva del proyecto. En construcción</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 56</p>
<p>Vista del frente del CGP 12 desde la futura plaza ubicada en Holmberg y Rivera</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 57</p>
<p>Vista del avance de obra del frente del edificio. Observar la “cortina” de fachada, que tamiza la radiación del sol sobre paramento vidriado, reduciendo costos operativos y ganancia térmica.</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 58</p>

<p>Vista del avance de obra del frente del edificio. Se observa la ejecución del sistema flexible de climatización para el acondicionamiento térmico. Sobre el fondo se observa un núcleo (de los dos sectores seleccionados a izquierda y derecha del edificio como núcleos de servicio y circulación) de sanitarios, cajas de escaleras y ascensores.</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 59</p>
<p>Palier y escalera abierta del Hall principal en PB.</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 60</p>
<p>Entrada del edificio. Vista desde el interior de PB</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 61</p>
<p>Contrafrente de PB del edificio. Se observa la ejecución del tendido de toma corrientes e instalación de la red de datos, en conductos bajo piso y cajas de pase.</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 62</p>

<p>Vista del Piso 1° En etapa de ejecución de la Instalación de iluminación, tomacorrientes, iluminación de emergencia y del sistema de climatización para el acondicionamiento térmico (frío calor)</p>	 <p>Foto VT 63</p>
<p>Vista de la escalera abierta y palier de llegada al Piso 1°</p>	 <p>Foto VT 64</p>
<p>Vista del Piso 1° al contrafrente</p>	 <p>Foto VT 65</p>
<p>Vista del Sistema de Terraza Verde Sectorizada con acceso desde el Sum del tercer piso. Puede observarse un sector de Terraza Verde accesible y otro no accesible. Sobre el fondo se observa el Sum (Área de Propósitos Múltiples) con superficies cubiertas y semicubiertas.</p>	 <p>Foto VT 66</p>

<p>Puede observarse el Tanque de Recupero de aguas de lluvia para riego y baldeo. Ubicado en el contrafrente del edificio. Junto a él y vinculado a partir de un colector de succión, se colocará un equipo de filtrado de hojas y sedimentos que deberá garantizar un tratamiento primario de las aguas de lluvia acumuladas que se reinyecta al sistema de canillas de servicio para riego y limpieza, desde un equipo presurizador</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 67</p>
<p>Modificación del Proyecto original. Se planteó vincular vistas y funcionamiento del edificio CGP 12 con la futura Plaza Monroe.</p> <p>La modificación coincide con la conformación de una Pared Verde que trabaje en conjunto con la Terraza Verde proyectada.</p> <p>Observar el espacio entre la pared y el camino lateral destinado a la incorporación de vegetación exterior en forma vertical</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 68</p>
<p>Cámara EDENOR.</p> <p>Modificación del Proyecto Consistente en el montaje de Cámara Transformadora Externa en reemplazo de Transformación Interna</p>	 <p style="text-align: center;">Foto VT 69</p>

<p>Cámara de EDENOR Ubicada externamente al frente del edificio</p>	 <p>Foto VT 70</p>
<p>Acceso vehicular al estacionamiento y depósitos en subsuelo</p>	 <p>Foto VT 71</p>