

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL SISTEMA DE CONTROL
INTERNO POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

**PROYECTO DE TRANSFORMACION URBANA DEL AREA METROPOLITANA
(AMBA)
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
FINANCIADO POR EL PRÉSTAMO BIRF 8706-AR**

Señores:

Lic. Nicolás Rosenfeld
Director General de Crédito Público
Ministerio de Economía y Finanzas
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Diego Fernández
Secretario de la Secretaría de Integración
Social y Urbana (SECISYU)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Hemos efectuado una evaluación del ambiente y las actividades de control interno por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 correspondientes al Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana (AMBA)- Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ejecutado a través de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) perteneciente a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, financiado con recursos del Contrato de Préstamo BIRF N° 8706 y con aportes para las comisiones bancarias del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Efectuamos nuestro examen de conformidad correspondientes a los criterios definidos por el Committee of Sponsoring Organization (COSO)- Gestión del Riesgo Empresarial Integrando Estrategia y Desempeño (Junio 2017), el marco es un conjunto de principios organizados en cinco componentes interrelacionados: 1) Gobierno y cultura; 2) Estrategia y establecimiento de objetivos; 3) Desempeño, 4) Revisión y monitorización y 5) Información, comunicación y reporte.

Esta evaluación consistió en realizar una identificación y análisis de los riesgos de proyecto, vinculados a los componentes de inversión expuestos en la matriz de financiamiento del Proyecto, para luego identificar aquellos riesgos que por su probabilidad de ocurrencia y su impacto, podrían afectar la elegibilidad de las operaciones y/o transacciones del Proyecto. A partir del grado de criticidad obtenido, se determinó el alcance que tendrán las pruebas de auditoría a realizar, con el fin de evaluar la eficiencia y eficacia de las actividades de control existentes.



El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Crédito Público (DGCPUB), es responsable de la preparación y presentación razonable del Estado de Fuentes y Usos de Fondos e información complementaria, de conformidad con las normas específicas del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF).

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Crédito Público (DGCPUB), y la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU), son responsables del control interno que ambas dependencias consideren necesario para permitir la preparación del Estado Financiero e información complementaria libre de incorrecciones significativas.

Los objetivos del sistema de control interno son proveer a la Administración de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos se encuentran protegidos contra pérdidas debido a usos o disposiciones no autorizadas, que las transacciones se efectúan de acuerdo con las autorizaciones de la administración y los términos del contrato y son registradas adecuadamente para permitir la preparación posterior del Estado de Fuentes y Usos de Fondos e información complementaria.

Debido a limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, pueden ocurrir errores o irregularidades que no sean detectados. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la estructura hacia futuros períodos están sujetas al riesgo de que los procedimientos pueden volverse inadecuados debido a cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y operación de las políticas y procedimientos puedan deteriorarse.

Con el fin de reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo, y de manera de cumplir con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos procedimientos de identificación y valoración de los riesgos para determinar la respuesta global de los riesgos evaluados, de acuerdo con la NIA 315 "Entendimiento de la Entidad y su Entorno y Evaluación de los Riesgos de Representación Errónea de la Importancia Relativa" y la NIA 330 "Procedimientos del AUDITOR en Respuesta a los riesgos evaluados." Las condiciones reportables comprenden asuntos que llegaron a nuestra atención, relativos a deficiencias que no han resultado de consideración para el diseño del sistema de control interno analizado en el ejercicio en cuestión y que, por lo tanto, no afectaron en forma decisiva la capacidad del Proyecto para evaluar su propio desempeño y, por otra parte, registrar, procesar y presentar información financiera en forma consistente con las aseveraciones de la administración en el Estado de Fuentes y Usos de Fondos presentado al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Una deficiencia significativa, en el caso de que hubiese existido, es una condición reportable, en la que el diseño de uno o más elementos del sistema de control interno no reduce el riesgo de que puedan ocurrir errores o irregularidades por montos que podrían ser significativos en relación con el Estado Financiero del Proyecto y no ser detectados oportunamente por los empleados durante el desarrollo normal de las funciones que les han sido asignadas, o bien, no permite evaluar convenientemente la ejecución del Proyecto.



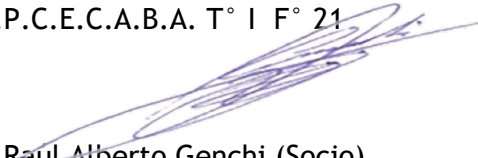
Nuestra apreciación del sistema de control interno no necesariamente revela todos los asuntos relativos al mismo que pudieran considerarse y, por consiguiente, no necesariamente debe revelar todas las condiciones reportables que podrían considerarse como deficiencias de conformidad con la definición anterior.

Como parte de la auditoría, de conformidad con las NIA's, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, también obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.

Adjuntamos al presente el Informe por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, sobre el sistema de control interno del Proyecto, resultado de la evaluación del ambiente o entorno del mismo, así como aquellas deficiencias de conformidad con la definición de condición reportable y oportunidades de mejoras identificadas.

Buenos Aires, 30 de Junio de 2021

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 21



Dr. Raul Alberto Genchi (Socio)
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 22



PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DEL AREA
METROPOLITANA DE BUENOS AIRES- CIUDAD AUTÓNOMA DE
BUENOS AIRES

EVALUACIÓN DEL AMBIENTE Y LAS ACTIVIDADES DE
CONTROL INTERNO

EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020

ÍNDICE DE CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN	3
II. OBJETIVO Y ALCANCE DE LA TAREA REALIZADA	5
III. NORMAS, PRINCIPIOS Y REGLAMENTACIONES.....	7
IV. PROCEDIMIENTOS APLICADOS	8
V. RESUMEN DE OBSERVACIONES Y COMENTARIOS	11
VI. OBSERVACIONES Y COMENTARIOS.....	12

I. INTRODUCCIÓN

Objetivos del Proyecto

Entre los objetivos del proyecto se encuentra la mejora del hábitat de los sectores sociales de menores ingresos y la promoción de políticas de vivienda asequible para la población en situación de déficit habitacional. Además, se busca mejorar las condiciones habitacionales, el acceso a servicios básicos e infraestructura y fortalecer la capacidad institucional para la gestión urbana a nivel metropolitano.

Como principales acciones para cumplir este objetivo se busca implementar e intensificar las acciones de mejoramiento de las situaciones habitacionales críticas que puedan ser resueltas sin traslado (urbanización de villas; regularización de intrusiones, mejoras de inquilinatos, hoteles y pensiones; resolución de conjuntos habitacionales).

Se busca elevar los estándares de vida de la población, que tengan un acceso equitativo a los recursos urbanos fortaleciendo la capacidad de desarrollo local, de convivencia social y de pertenencia comunitaria.

El proyecto prevé un conjunto de acciones que contribuirán de manera efectiva a la integración social y urbana de la población que habita el Barrio 31.

Concretamente, el proyecto completará la infraestructura secundaria Barrios 31 y 31 Bis (agua, cloaca, pluviales, cañería para infraestructura eléctrica, iluminación pública, pavimentación) ; el tendido de infraestructura secundaria Barrio YPF (agua, cloaca, pluviales, cañería para infraestructura eléctrica, iluminación pública, pavimentación), el tendido Eléctrico Integral (Barrios 31, 31 Bis y Barrio YPF); readecuación de Infraestructura Secundaria Barrios 31 y 31 Bis Construcción Nuevas Viviendas (Barrio YPF). De igual modo el proyecto prevé acciones de fortalecimiento institucional de las áreas involucradas en materia de hábitat, actividades de armonización e intercambio de información de los sistemas de monitoreo y asignación para vivienda entre CABA y Provincia de Buenos Aires. Además, se buscará establecer criterios comunes para la titularización, con miras a financiar el proceso de regularización dominial. Finalmente se realizará un diagnóstico de la situación actual del AMBA, en lo que se refiere a vivienda y asentamientos informales, y actividades de asistencia técnica para los funcionarios de ambas jurisdicciones, instancias técnicas que permitan el intercambio y la planificación de políticas de mediano plazo.

Componentes del Proyecto (según Convenido de Préstamo)

Componente Parte 1

Integración social y urbana del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA)
- busca lograr procesos de urbanización de los barrios 31 y 31 bis.

Componente Parte 2

Fortalecimiento de las capacidades institucionales para la gestión urbana metropolitana
- Aumentar la capacidad instalada para la planificación y ejecución del proyecto.

Componente Parte 3

Gestión y seguimiento de proyectos por parte de la CABA - Apoyar actividades de gestión de proyectos realizados por las unidades de ejecución.

Beneficiarios

El proyecto beneficiará directamente a los residentes a los vecinos del Barrio 31 en CABA, que se estiman en alrededor de 43.190 personas

Los beneficiarios indirectos serán las entidades gubernamentales subnacionales del AMBA, que se beneficiarán de una mejor capacidad institucional para la gestión urbana a nivel metropolitano. La implementación de políticas y proyectos de desarrollo urbano que resultarán de una mayor coordinación a nivel metropolitano, también tendrá un impacto positivo en los 12,2 millones de residentes del AMBA.

II. OBJETIVO Y ALCANCE DE LA TAREA REALIZADA

OBJETIVO:

Como parte de las tareas encomendadas a esta Auditoría Externa, hemos practicado un examen de la evaluación del ambiente de control, identificación de riesgos, las actividades de control y monitoreo y el grado de avance de la ejecución del **Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires- Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, al 31 de diciembre de 2020.

Nuestra tarea tuvo como objetivo principal evaluar la fortaleza y confianza del sistema de control interno del Proyecto, basada en un enfoque de evaluación e identificación de los riesgos de proyecto existentes, con el objeto de brindar seguridad razonable en términos de eficacia y eficiencia en la ejecución del Proyecto.

ALCANCE:

El examen realizado tiene como finalidad, obtener una evaluación del sistema de control interno, a través de un enfoque de auditoría basado en la evaluación e identificación de los riesgos de proyecto, que pudieran afectar los criterios de elegibilidad estipulados en el convenio de préstamo.

En tal sentido, la metodología empleada consistió en realizar una evaluación y análisis de los riesgos de proyecto, vinculados a los componentes y subcomponentes de la matriz de financiamiento del Proyecto. Como actividad siguiente se identificaron aquellos riesgos que, por su probabilidad de ocurrencia y su impacto, podrían afectar la elegibilidad de las operaciones y/o transacciones del Proyecto. A partir del grado de criticidad obtenido, se determinó el alcance que tendrán las pruebas de auditoría a realizar, con el fin de evaluar la eficiencia y eficacia de las actividades de control existentes.

De acuerdo con estos propósitos, cabe aclarar que, al ser de carácter muestral, el alcance de nuestra revisión no necesariamente debe poner en evidencia todas las debilidades existentes, sino únicamente aquéllas vinculadas con el cumplimiento de los fines específicamente mencionados. Asimismo, añadimos que las observaciones se refieren exclusivamente a deficiencias detectadas, y en ningún caso implican críticas a la honestidad e integridad de persona alguna en el Proyecto o fuera de él.

A continuación, se expone un resumen del alcance de la muestra de auditoría sobre los expedientes respaldatorios de las erogaciones realizadas durante el ejercicio 2020:

N°	CATEGORIAS según Contrato	MONTO EN USD AL 31-12-20	N° DE EXPEDIENTES	MUESTRA DE AUDITORIA EN USD	%
Parte 1	Integración social y urbana del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA)	19.272.758,37	15	12.798.619,33.-	66,41%
Parte 2	Fortalecimiento de las capacidades para la Gestión Urbana metropolitana	37.734,83	1	1.613,10.-	4,27%
Parte 3	Gestión y seguimiento de proyectos por parte de la CABA	2.624.421,58	11	957.496,44.-	36,48%
	Total	21.934.914,78	27	13.757.728,87.-	62,72%

III. NORMAS, PRINCIPIOS Y REGLAMENTACIONES

El examen de control interno ha sido realizado dentro del marco de referencia comprendido por los criterios definidos por el Committee of Sponsoring Organization (COSO) Gestión del riesgo Empresarial Integrando Estrategia y Desempeño. El marco es un conjunto de principios organizados en cinco componentes interrelacionados:

Gobierno y cultura: El Gobierno marca el tono en la entidad, reforzando la importancia de la gestión del riesgo empresarial y estableciendo responsabilidades de supervisión al respecto. La cultura hace referencia a los valores éticos, a los comportamientos deseados y a la comprensión del riesgo en la entidad

Estrategia y establecimiento de objetivos: La gestión del riesgo empresarial, la estrategia y el establecimiento de objetivos funcionan juntos en el proceso de planificación estratégica. Se establece un apetito al riesgo y se alinea con la estrategia; los objetivos del negocio ponen en práctica la estrategia al tiempo que sirven de base para identificar, evaluar y responder ante el riesgo.

Desempeño: Es necesario identificar y evaluar aquellos riesgos que puedan afectar a la consecución de los objetivos estratégicos y de negocio. Los riesgos se priorizan en función de su gravedad en el contexto del apetito al riesgo. Posteriormente, la organización selecciona las respuestas ante el riesgo y adopta una visión a nivel de cartera con respecto al nivel de riesgo que ha asumido. Los resultados de este proceso se comunican a las principales partes interesadas en el riesgo.

Revisión y monitorización: Al examinar el desempeño de la entidad, una organización puede determinar cómo funcionan los componentes de gestión del riesgo empresarial con el paso del tiempo en un entorno de cambios sustanciales, y qué aspectos son susceptibles de revisar y modificar.

Información, comunicación y reporte: La gestión del riesgo empresarial requiere un proceso continuo de obtención e intercambio de la información necesaria, tanto de fuentes internas como externas, que fluya hacia arriba, hacia abajo y a lo largo de todos los niveles de la organización.

Por otra parte, se han tenido en cuenta los lineamientos expuestos en las siguientes normas que regulan la administración del Proyecto: Manual Operativo del Proyecto, Convenio de Préstamo BIRF 8706-AR, Políticas Operacionales de Salvaguardas Ambientales y Sociales del BIRF, las Directrices de Desembolsos del Banco Mundial para Proyectos, y la Política de Adquisiciones del BIRF, y aquellas normas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires aplicables.

IV. PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Los procedimientos que a continuación se detallan surgen como resultado del entendimiento del cliente, de los relevamientos y la identificación y evaluación de los riesgos de proyecto.

En diciembre de 2019 se dio a conocer la aparición en China de un nuevo coronavirus SARS-CoV-2 (conocido como “COVID-19”), que con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 se expandió prácticamente en todo el mundo. El 11 de marzo de 2020 la OMS declaró al brote de COVID-19 como una pandemia. La situación de emergencia sobre la salud pública llevó a que en los distintos países se tomaran diversas medidas para hacerle frente. En el caso del Proyecto, su actividad se encuentra afectada por distintas reglamentaciones del Poder Ejecutivo Nacional que dispusieron la suspensión de las actividades y servicios no esenciales, con flexibilizaciones paulatinas. Lo mismo ocurrió con el personal afectado a la auditoría. En relación con ello, se tuvo acceso a la información mediante medios electrónicos digitales y video-call, y en aquellos procedimientos que requerían verificación *in-situ*, se diseñaron procedimientos alternativos que nos otorgaran una seguridad razonable para emitir la opinión.

A. Los procedimientos generales realizados se identificaron con:

- 1) La realización de relevamientos y cuestionarios de tareas en las diversas áreas que integran las estructuras de la unidad ejecutora del Proyecto más aquellos sectores vinculados a éstas. Esta labor tuvo como finalidad:
 - Conocer e interpretar los procesos y tareas habituales que se desarrollan en los circuitos administrativos para cada componente y subcomponente de inversión y los objetivos de cada área interviniente.
 - Solicitar los documentos principales elaborados por la gestión del Proyecto durante el presente ejercicio: Manual Operativo, Plan de Adquisiciones (STEP), Asignación de presupuesto de aporte local; Informes de ejecución semestral/anual; Presentación de Estados Financieros no auditados, Informes de seguimiento social/ambiental de las obras, con el objetivo de tomar conocimiento de estos.
 - Verificar la nómina de personal que compone la estructura vigente de la unidad ejecutora, con el fin de constatar si los puestos y funciones asignados resultan razonables para la continuidad y capacidad institucional del Proyecto a lo largo de su extensión y plazo de ejecución.
 - Indagar sobre el ambiente, las actividades de control, información, comunicación y supervisión con el personal involucrado en las distintas áreas de la unidad ejecutora, procurando identificar los controles clave y los mecanismos de coordinación existentes para cada una de ellas, con el objeto de medir la eficacia y eficiencia de estos.
 - Releva la infraestructura de los sistemas de registración de la información financiera utilizados por la administración del Proyecto, y las medidas de resguardo y protección existentes, con el fin de emitir conclusiones respecto a la confiabilidad de dicha información.

- En base a la información y documentación relevada, evaluar, analizar e identificar los riesgos de proyecto, asociados a las categorías de inversión detalladas en la matriz de costos del convenio de préstamo.
 - Indagar acerca de las actividades de supervisión y monitoreo social y ambiental de las obras, y el status de las mismas.
- 2) Realizar pruebas sustantivas de auditoría que permitan validar el cumplimiento de las normas que regulan los procesos y criterios de elegibilidad de gastos, el funcionamiento de los circuitos y controles clave existentes y la adecuada registración de las operaciones.
- B. En particular, los procedimientos practicados de acuerdo con la evaluación e identificación de riesgos de proyecto son los siguientes:

RELEVAMIENTO DE LA UNIDAD EJECUTORA

- Verificar que la estructura de la unidad ejecutora se encuentre cubierta en los puestos y funciones definidas en el organigrama.
- Conocer el funcionamiento y los circuitos administrativos, contables y financieros de la unidad ejecutora, efectuando indagaciones sobre las medidas de resguardo de los activos y niveles de autorización para emitir las autorizaciones de pago y registro contable del UEPEX.
- Solicitar los documentos exigidos en las cláusulas del convenio de préstamo, verificando la existencia de la No objeción del BIRF.
- Verificar las solicitudes de desembolsos y las justificaciones de fondos presentadas al Banco durante el ejercicio y si las mismas cumplen los plazos y condiciones exigidas en las cláusulas del contrato de préstamo.
- Verificar el cumplimiento de la cláusula contractual respecto del *pari-passu* estipulado.
- Cotejar la existencia física de los bienes y equipos adquiridos por la unidad ejecutora, su registración y estado de conservación de estos, en el caso de que los hubiera.
- Se realizaron entrevistas a fin de conocer el estado, situación y gestión de los sistemas de información, utilización de recursos y existencia de controles de seguridad informática y planes de contingencia.

COMPONENTE PARTE 1 - INTEGRACION SOCIAL Y URBANA DEL BARRIO 31 EN LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES (CABA)

- Verificar la existencia de la documentación de diseño de los subproyectos y el cumplimiento de las instancias probatorias necesarias previo al comienzo de la ejecución.
- Verificar si existe evidencia de las actividades de supervisión y monitoreo de la obra.
- Verificar el cumplimiento de los requisitos y elegibilidad en las etapas de diseño, del proceso de adquisición y de la documentación financiera necesaria para presentar al BIRF.
- Revisar que las actividades y gastos financiados sean elegibles conforme a lo establecido en el M.O.
- Verificar que exista evidencia del producto verificable o financiable de la ejecución de los proyectos (PDE).
- Relevar si el proceso de transferencias contiene un funcionamiento correcto en los niveles de autorizaciones y procesamientos de pagos.
- Verificar el cumplimiento de las medidas sociales y ambientales aplicables de acuerdo a las Políticas del Banco y legislación local aplicable.

COMPONENTE PARTE 2 FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES PARA LA GESTION URBANA METROPOLITANA

- Verificar el cumplimiento de elegibilidad y la evidencia de las actividades de control y supervisión en los procesos de adquisiciones de bienes y consultorías, conforme a lo establecido en las políticas del Banco y el Manual Operativo.
- Revisar que las actividades y gastos financiados sean elegibles conforme a lo establecido en el M.O. y Convenio de Préstamo

COMPONENTE PARTE 3: GESTION Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS POR PARTE DE LA CABA

- Verificar el cumplimiento de elegibilidad y la evidencia de las actividades de control y supervisión en los procesos de adquisiciones de bienes y consultorías, conforme a lo establecido en las políticas del Banco y el Manual Operativo.

V. RESUMEN DE OBSERVACIONES Y COMENTARIOS

DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN	NRO. DE PÁGINA
A. AMBIENTE DE CONTROL		
A.1. CONTRAPARTIDA LOCAL EN NOTAS AL ESTADO FINANCIERO	De carácter informativo	13
B. SISTEMAS, COMUNICACIÓN E INFORMACION		
B.1. DEBILIDADES EN EL AMBIENTE DE SISTEMAS	M-MEDIA IMPORTANCIA	14
B.2. FALTA DE POLITICAS DE TRATAMIENTO DE LA INFORMACION	M-MEDIA IMPORTANCIA	15
C. ACTIVIDADES DE GESTION DE LA UNIDAD DE EJECUTORA		
C.1. EJECUCION DE FONDOS- MINIMA EJECUCION DEL COMPONENTE PARTE 2	De carácter informativo	16
C.2. CUMPLIMIENTO DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES	De carácter informativo	18
D. OBSERVACIONES POR COMPONENTE DE INVERSION		
D.1. PARTE 1- INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA DEL BARRIO 31 EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (CABA)		26
D.1.1. PARTE 1- FALTA DE EXPEDIENTE MADRE DE LA ETAPA INICIAL DE LOS PROYECTOS DE OBRA	M-MEDIA IMPORTANCIA	26
D.1.2. PARTE 1- REVISION DE EXPEDIENTES- NO OBRAS	Sin observaciones a realizar	28
D.1.3. PARTE 1- OBSERVACIONES SURGIDAS DE LA INFORMACION DE SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS	M-MEDIA IMPORTANCIA	30
D.2. PARTE 2 Fortalecimiento de las capacidades institucionales para la gestión urbana metropolitana		31
D.2.1. REVISION DE EXPEDIENTES	No hay observaciones a realizar	31
D.2.2. AVANCES RESPECTO DEL DISEÑO DE UNA ESTRATEGIA INTEGRAL INTERJURISDICCIONAL	De carácter informativo	32
D.3. PARTE 3 Gestión y seguimiento de Proyectos por parte de la CABA	No hay observaciones a realizar	33
E. LEGALES		35

VI. OBSERVACIONES Y COMENTARIOS

En este apartado exponemos todos los hallazgos, comentarios significativos y recomendaciones de nuestra revisión realizada en las áreas de la unidad ejecutora del Proyecto de acuerdo con el Proyecto de auditoría respectivo.

De acuerdo a los Términos de Referencia para la Auditoría independiente del Préstamo BIRF 8706-AR - Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires- Ciudad Autónoma de Buenos Aires por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2020, exponemos, en los casos en que ello fuera aplicable, las observaciones que a continuación se describen conforme a lo prescripto por dicha normativa en:

Descripción: Situación encontrada.

Efectos: Riesgo involucrado.

Recomendación: en caso de que fuera aplicable.

Asimismo, nos permitimos adicionar en cada punto de observación un apartado denominado “Calificación”, relacionado con la importancia y celeridad que su adecuación o mejoramiento requiere. En esta dirección, realizamos las siguientes definiciones:

A- IMPORTANCIA ALTA	M- IMPORTANCIA MEDIA	B- IMPORTANCIA BAJA
Afectan procesos muy significativos del Proyecto, y la falta de su implementación acarrea potencialmente problemas graves, relativos al cumplimiento de aspectos importantes del Proyecto, debilidades en la estructura organizativa o deficiencias en la salvaguarda de activos.	Afectan procesos administrativos y contables particulares. La falta de su implementación conlleva a que subsistan problemas con diferente grado de complejidad, sin comprometer los activos del Proyecto o aspectos muy significativos del mismo.	No afectan procesos significativos. Recomendamos la evaluación de su costo-beneficio y la implementación de los más productivos, a criterio de la Superioridad.

A. AMBIENTE DE CONTROL

A.1. CONTRAPARTIDA LOCAL EN NOTAS AL ESTADO FINANCIERO

Descripción:

Según la matriz de financiamiento del préstamo BIRF 8706-AR, los componentes del Proyecto están financiados al 100% por el préstamo. Sin embargo, en el Manual Operativo, en el punto 3.1. se prevé un aporte de USD 35.325.000. El Proyecto incluyó en nota al Estado Financiero, el detalle de un monto de USD 36.675.829, los cuales corresponden a aportes de contrapartida local realizados desde el 2016 al 2018. Dichos gastos no se encuentran contabilizados en los registros del Proyecto ni en sus cuentas bancarias, por lo que no se encuentran dentro del objeto de esta auditoría.

Sin embargo, se ha solicitado el detalle de los mismos, para lo cual el Proyecto nos ha facilitado los registros obrantes en el Sistema SIGAF.

En el caso de que el Proyecto solicite un reconocimiento de gastos y los mismos sean incluidos en rendiciones posteriores para ser incorporados a la Contabilidad del Proyecto, los mismos serán objeto de análisis.

OBRA, COMPRA, SERVICIO	Monto pagado Dólares	Pagos por año (US\$)		
		2016	2017	2018
TOTAL	36.675.829	9.491.410	10.848.943	16.335.476
Adquisición Terreno YPF	8.887.147	8.887.147	0	0
Demolición Predio YPF	450.279	0	240.986	209.293
Calle 104	1.391.488	358.589	1.032.899	0
Calle Avellaneda	1.486.203	245.674	1.240.530	0
Calle del Playón Oeste	3.684.607	0	2.932.443	752.164
Calle Perette	3.340.776	0	1.115.647	2.225.130
Viviendas Nuevas Containera Etapa II	7.569.822	0	2.529.363	5.040.459
Infra y EEP sector Containera	3.307.117	0	1.329.521	1.977.596
Infraestructura Emplaque	1.301.486	0	427.554	873.932
Troncales Calle Perette	5.256.903	0	0	5.256.903

Según lo detallado en el informe anterior, por la SECISYU y la DGCPUB, “durante la Misión de Apoyo a la Implementación del Proyecto de Transformación Urbana del AMBA -CABA realizada virtualmente desde el 8 al 12 de junio del 2020 , se consultó al Banco sobre la registración del aporte local por parte del GCABA debido a que si bien, conforme a la matriz de financiamiento del Contrato de Préstamo, el Proyecto se encuentra financiado en un 100% por fondos del mencionado préstamo, el Manual Operativo del Proyecto establece que el GCABA realizará aportes por USD 35.325.000. Ante esta consulta, el Banco sugirió que se informen las obras que han sido financiadas por el GCABA mediante Nota al Estado Financiero del Proyecto.”

Calificación:

De carácter informativo

B. SISTEMAS, COMUNICACIÓN E INFORMACION**B.1. DEBILIDADES EN EL AMBIENTE DE SISTEMAS****Descripción:**

En nuestro informe de Control Interno 2018, señalábamos lo siguiente:

“De acuerdo al relevamiento que hemos realizado vinculado con los Sistemas de Información del Proyecto, hemos detectado lo siguiente:

- *no existen políticas documentadas respecto de planes de contingencia y las diferentes acciones que se deban llevar a cabo en el ámbito de la Dirección General de Crédito Público.*
- *las políticas de seguridad de acceso físico en las oficinas de la SECISYU no están claramente definidas.*
- *no existen políticas de seguridad lógica documentadas o no son conocidas por los funcionarios entrevistados.*

En nuestro Informe del Control Interno del año 2019 este fue su seguimiento:

La observación continúa. En general, observamos que no existe o el personal no está en conocimiento de un mecanismo de coordinación o integración, o de acuerdo de niveles de servicio, entre la ASI (Agencia de Sistemas de Información) y el centro de cómputos que opera en la DGCP o SECISYU, respecto de planes de contingencia o back up.

Las políticas de seguridad lógica aún no están documentadas.

Seguimiento de la observación:

El Proyecto nos ha facilitado documentación respecto del Marco Normativo de IT del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en especial el Estándar de Desarrollo Agencia de Sistemas de Información ES0901, el Proceso de control de cambios en software de aplicación provisto por Organismos PC0901 y el Estándar de Seguridad Agencia de Sistemas de Información ES0902.

No hemos tenido acceso a políticas respecto de planes de contingencia ni políticas integradas con el área de Sistemas a nivel gubernamental, que detallen las acciones a tomar en el ámbito de la Dirección General de Crédito Público ante alguna eventualidad. Por lo tanto la observación se encuentra parcialmente subsanada.

Calificación:

M-MEDIA IMPORTANCIA

B.2. FALTA DE POLITICAS DE TRATAMIENTO DE LA INFORMACION

Descripción:

En nuestro informe de Control Interno 2018, señalábamos lo siguiente:

“De acuerdo al relevamiento que hemos realizado vinculado con los Sistemas de Información del Proyecto, hemos detectado que no existen políticas respecto del tratamiento de la información como de uso interno o confidencial, que circula entre las diferentes áreas o a terceros. Asimismo, dicha clasificación no consta en los correos electrónicos, señalando como una cuestión importante que los funcionarios del Proyecto alternan entre el uso de la cuenta de correo electrónico personal u oficial, para el envío de la información”.

En nuestro Informe del Control Interno del año 2019 este fue su seguimiento:

La observación continúa al cierre del ejercicio 31-12-2019.

Seguimiento de la observación:

La observación continúa al cierre del período 2020.

Calificación:

M- MEDIA IMPORTANCIA

C.ACTIVIDADES DE GESTION DE LA UNIDAD DE EJECUTORA

C.1. EJECUCION DE FONDOS- MINIMA EJECUCION DEL COMPONENTE PARTE 2

Descripción:

En nuestro informe de Control Interno 2018, señalábamos lo siguiente:

La ejecución se centró principalmente en las obras, correspondientes al Componente 1, registrándose una mínima ejecución de los Componentes Partes 2 y 3.”

Durante 2019, el componente Parte 2 había comenzado con una mínima ejecución.

Seguimiento de la observación:

En el siguiente cuadro se detalla la ejecución de fondos acumulada al 31-12-2020. En él podemos apreciar que el componente 2 continúa con una mínima ejecución.

CATEGORÍAS	PRESUPUESTO	ACUMULADO AL 31-12-2020	EJECUCIÓN REAL
Parte 1, Componente 1: Integración social y urbana del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA)	159.575.000,00.-	123.593.708,97.-	77,45%
Parte 2, Componente 3: Fortalecimiento de las capacidades para la Gestión urbana metropolitana	3.000.000,00.-	81.974,35.-	2,73%
Parte 3, Componente 4: Gestión y seguimiento de Proyectos por parte de la CABA	7.000.000,00.-	3.512.045,35.-	50,17%
Comisión Inicial	425.000,00.-	425.000,00.-	100%
TOTAL	170.000.000,00.-	127.612.728,67.-	75,07%

Según lo informado por los funcionarios del Proyecto, *se diseñó y consensuó con el Banco una estrategia de ejecución al cierre del préstamo. En este sentido se definieron diferentes tipologías de consultoría con distinto impacto presupuestario y diferente timing de implementación conforme la complejidad de los procesos de contrataciones.*

Durante el año 2020 se formalizaron los siguientes contratos de consultorías para este componente:

- ✓ AR-UFOMC-180996-CS-INDV/ Coordinador Técnico para la ejecución del componente 3
- ✓ AR-UFOMC-184055-CS-INDV / Especialista Senior en Procesos y Calidad
- ✓ AR-UFOMC-184057-CS-INDV / Especialista en Desarrollo Económico Territorial
- ✓ AR-UFOMC-189360-CS-INDV /Especialista en aspectos fiduciarios y contrataciones.

Recomendamos llevar a cabo las acciones para la ejecución del Componente y el cumplimiento de los objetivos plasmados en el Convenio de Préstamo para el mismo.

Calificación:

M- MEDIA IMPORTANCIA

Comentario SECISYU: Se toma en consideración la recomendación y se evaluará desde esta instancia que acciones se puedan llevar a cabo a los fines de la ejecución.

C.2. CUMPLIMIENTO DE CLAUSULAS CONTRACTUALES

Descripción:

A continuación, se detalla el cumplimiento de las cláusulas contractuales correspondiente al ejercicio 2020:

Cláusula	Descripción	Cumplido SI/NO/N/A	Comentarios
ARTÍCULO 2— EL PRÉSTAMO	<p>2.01. El Banco conviene en otorgar en préstamo al Prestatario, con sujeción a los términos y condiciones establecidos o aludidos en el presente Contrato, una suma equivalente a USD 170.000.000</p> <p>2.03. La Comisión Inicial a pagar por el Prestatario será equivalente a un cuarto del uno por ciento (0,25%) del monto del Préstamo.</p> <p>2.04. El Cargo por Compromiso pagadero por el Prestatario será igual a un cuarto del uno por ciento (0,25%) anual del Saldo del Préstamo No Retirado.</p> <p>2.05. El interés a pagar por el Prestatario por cada Período de Intereses será a una tasa equivalente a la Tasa de Referencia correspondiente a la Moneda del Préstamo más el Margen Fijo: con la salvedad de que el interés pagadero no será en ningún caso menos que 0% anual y que al momento de una Conversión de la totalidad o parte del capital del Préstamo, los intereses a pagar por el Prestatario durante el Período de Conversión respecto de dicho monto se determinarán de conformidad con las disposiciones pertinentes del Artículo IV de las Condiciones Generales. No obstante lo anterior, si cualquier suma del Saldo del Préstamo Retirado permaneciera pendiente de cancelación a su vencimiento y tal falta de pago subsistiera por un período de treinta días, entonces, el interés a pagar por el Prestatario se calculará según lo dispuesto en la Cláusula 3.02 (e) de la Condiciones Generales.</p> <p>2.06. Las Fechas de Pago son el 1 de junio y el 1 de diciembre de cada año.</p> <p>2.07. El capital del Préstamo se amortizará de conformidad con las disposiciones del Anexo 3 del presente Contrato.</p>	Si	<p>Se realizaron los siguientes pagos:</p> <p>-03/06/2019 Intereses por USD 1.436.243,46.- y USD 130.130,79 en concepto de comisión.</p> <p>-02/12/2019 Intereses por USD 2.048.623,65.- y USD 85.014,64 en concepto de comisión.</p> <p>-01/06/2020 Intereses por USD 1.957.345,82.- y USD 66.681,94.- en concepto de comisión.</p> <p>-01/12/2020 Intereses por USD 1.235.032,74.- y USD 54.324,71.- en concepto de comisión.</p>
ARTÍCULO 5 — VIGENCIA; EXTINCIÓN	<p>5.01 Las condiciones Adicionales de Vigencia consisten en lo siguiente: (a) que la UEP de CABA haya sido establecida según se contempla en el Artículo I.A.1 del Anexo 2 de este Contrato, y de manera satisfactoria para el Banco; y (b) que la escritura pública para la compra del terreno que permita al Prestatario llevar a cabo las Partes 1.2 (ji) y (iv) del Proyecto haya sido debidamente registrada en el Registro de la Propiedad Inmueble.5.02 La Fecha Límite de Vigencia será la que opere 120 días después de la fecha de este Contrato.</p>	SI	<p>El documento público de venta del terreno fue firmado por el Ministerio de Justicia y DDHH-Subsecretaría de Asuntos Registrales con fecha 12/01/2017.</p>

Cláusula	Descripción	Cumplido SI/NO/N/A	Comentarios
<p>ANEXO 2 Ejecución del Proyecto A. Acuerdos institucionales</p>	<p>El Prestatario, a través del MdH deberá establecer, operar y mantener, en todo momento durante la ejecución del Proyecto, una Unidad de Ejecución del Proyecto ("UEP de CABA") con la estructura, las funciones y las responsabilidades establecidas en el Manual Operativo. 2. El Prestatario, a través del MdH deberá asegurar que la UEP de CABA, en todo momento, durante la ejecución del Proyecto, esté asistida por profesionales, (incluidos, entre otros, un coordinador de Proyecto, un especialista en gestión de finanzas, un especialista en adquisiciones, un especialista ambiental, un especialista en sociología y un especialista en seguimiento y evaluación) y personal administrativo, todos en la cantidad y de acuerdo con los términos de referencia, calificaciones y experiencia que resulten aceptables para el Banco.</p>	<p>Si</p>	<p>La Unidad Ejecutora es la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) y los cargos fueron cubiertos acorde a la cláusula contractual</p>

Cláusula	Descripción	Cumplido SI/NO/N/A	Comentarios
C. Operación y mantenimiento	<p>Tras la selección de una determinada inversión en el marco de la Parte 1 del Proyecto, y/o antes del inicio de cualquier otra inversión en el marco de esa Parte del Proyecto no sujeta a un proceso de selección (según sea el caso), el Prestatario, a través de la SECISYU deberá, de ser aplicable, celebrar un contrato con el correspondiente Proveedor de Servicio Seleccionado (el Contrato de Operación y Mantenimiento), bajo términos y condiciones aceptables para el Banco, que incluirán, entre otras cosas, (a) el Prestatario, a través de la SECISYU, tras la concreción satisfactoria de la inversión (de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual Operativo), deberá transferir dicha inversión al Proveedor de Servicios Seleccionado para su operación y mantenimiento; y (b) el Proveedor de Servicios Seleccionado deberá operar y mantener dicha inversión de conformidad con los criterios establecidos en el Manual Operativo y de manera aceptable para el Banco</p>	Si	No se agregaron cláusulas de mantenimiento a los contratos firmados

Cláusula	Descripción	Cumplido SI/NO/N/A	Comentarios
E. Salvaguardas	1. El Prestatario, a través de: (a) la UEP de CABA y la SECISYU ejecutará la Parte I del Proyecto; y (b) la UEP de CABA deberá ejecutar las Partes 3 y 4 del Proyecto, todo ello de conformidad con el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) y el Marco de Políticas de Reasentamiento (MPR).	Si	De acuerdo al diseño y estructura del Proyecto
	2. Tras la definición de los diseños técnicos detallados respecto de cada inversión (que involucre obras) bajo la Parte 1 del Proyecto, y antes de ejecutar cada una de esas obras, el Prestatario, a través de la UEP de CABA y la SECISYU deberá: (a) llevar a cabo y/o disponer que se lleve a cabo una evaluación ambiental/social de las obras pertinentes y en base a los resultados de dicha evaluación, conforme lo determine el Banco, aprobar y/o disponer la aprobación de un plan de gestión ambiental/social o un instrumento de salvaguardas sociales, aceptable para el Banco, para cada una de dichas obras (cuyo plan deberá basarse en los resultados de la evaluación ambiental/social aquí mencionada y las observaciones del Banco sobre sus resultados, si las hubiere), todo ello de conformidad con las disposiciones del Marco de Gestión Ambiental y Social; y (b) inmediatamente después de dicha aprobación, implementar y/o disponer la implementación (según fuera el caso) del plan de gestión ambiental/social de conformidad con sus términos y de manera aceptable para el Banco.	Si	<p>Se verificó el FEPAS-Estudio de Impacto Ambiental y Social en el sitio oficial del Gobierno de la Ciudad y la No Objeción del Plan de Gestión Ambiental a las obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Generación de aperturas de Calles y nueva Calle N° 14 en el Barrio 31 Carlos Mugica, Retiro, CABA. -Urbanización nueva YPF en las inmediaciones del barrio 31- Carlos Mugica-Retiro CABA -Completamiento de la red de agua potable y de recolección de desagües cloacales y pluviales en el marco de la Integración Social y Urbana de la Villa 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. -Renovación Infraestructura Barrio 31 -Viviendas nuevas YPF- Etapa 1 y 2 -Construcción de viviendas nuevas YPF, infraestructura y espacio público. -Creación de espacio urbano bajo autopista -Red eléctrica y tendido media tensión- Barrio 31 y 31 bis.

Cláusula	Descripción	Cumplido SI/NO/N/A	Comentarios
	<p>3. Sin limitar lo dispuesto en los apartados 1 y 2 de este Artículo</p> <p>(a) Tras la definición de los diseños detallados y las alineaciones de emplazamiento precisas respecto de cada inversión (que involucre obras) bajo las Partes 1.1 y 1.2. (ji),(iii) y (v) del Proyecto, si el Banco determina que habrá Reasentamiento, el Prestatario, a través de la SECISYU, deberá, antes de ejecutar cada una de esas obras, elaborar y proporcionar al Banco un plan de reasentamiento aceptable para el Banco (cuyo plan deberá ser compatible con las disposiciones pertinentes del Marco de Políticas de Reasentamiento); y (b) inmediatamente después, deberá implementar dicho plan de reasentamiento de conformidad con sus términos y de manera aceptable para el Banco.</p> <p>-</p> <p>(b) El Prestatario, a través de la SECISYU, se cerciorará de que la reubicación de las viviendas mencionadas en la Parte 1.2(iv) del Proyecto no se ejecutarán hasta que el Prestatario, a través de la SECISYU, haya: (a) llevado a cabo las actividades aludidas en la Parte 1.2 (i), (ii) y (iii) del Proyecto; y (b) elaborado un plan de reasentamiento aceptable para el Banco (basado en las disposiciones del Marco de Políticas de Reasentamiento) y luego lo haya implementado de conformidad con sus términos y de manera aceptable para el Banco.</p>	N/A	Se visualizó Marco Política de Reasentamiento, el cual consta en la página web oficial
	<p>4. El Prestatario, a través de la UEP de CABA y SECISYU, se asegurará de que los términos de referencias para toda consultoría relacionada con la asistencia técnica contemplada en las Partes 1, 2 y 3 del Proyecto sean aceptables para el Banco luego de su análisis y, a tal efecto, dichos términos de referencia deberán incorporar debidamente el requisito de las Políticas de Salvaguarda del Banco oportunamente vigentes, según fueran aplicadas al asesoramiento proporcionado a través de la asistencia técnica.</p>	SI	Verificado en las consultorías relevadas
<p>Artículo II. Monitoreo, Información y Evaluación del Proyecto A. Informes de Proyecto</p>	<p>El Prestatario, a través de la UEP de CABA, realizará el seguimiento y evaluación del avance de las Partes 1, 2 y 3 del Proyecto y preparará Informes de Proyecto de conformidad con las disposiciones del Artículo 5.08 de las Condiciones Generales y en base a indicadores aceptables para el Banco. Cada Informe de Proyecto abarcará el período de un semestre calendario y será proporcionado al Banco a más tardar 45 días tras la finalización del período abarcado por dicho informe.</p>	SI	El Informe semestral correspondiente al 1er. Semestre de 2020 fue enviado al BIRF con fecha 14 de agosto de 2020 y el correspondiente al 2do. Semestre fue enviado con fecha 12 de febrero de 2021.

Cláusula	Descripción	Cumplido SI/NO/N/A	Comentarios
B. Gestión Financiera, Informes Financieros y Auditorías	1. El Prestatario, a través de la UEP de CABA, deberá mantener o disponer que se mantenga un sistema de gestión financiera de conformidad con las disposiciones de la Cláusula 5.09 de las Condiciones Generales.	SI	Sistema UEPEX
	2. Sin limitar lo dispuesto en la Parte A de este Artículo, el Prestatario, a través de la UEP de CABA, deberá preparar y presentar al Banco, como parte del Informe del Proyecto, a más tardar 45 días después del fin de cada semestre calendario, los informes de período intermedio no auditados para el Proyecto que cubre el semestre, en forma y contenido satisfactorios para el Banco.	SI	Los Informes Financieros no auditados fueron enviados con fecha 14/08/2020 y 12/02/2021.
	3. El Prestatario, a través de la UEP de CABA, dispondrá una auditoría de sus Estados Contables de conformidad con las disposiciones de la Cláusula 5.09 (b) de las Condiciones Generales. Cada auditoría de los Estados Contables cubrirá un ejercicio económico del Prestatario. Los Estados Contables auditados correspondientes a cada período serán presentados al Banco en un plazo no mayor a seis meses posteriores a la finalización de dicho período.	Si	Auditoría en curso
Artículo III. Adquisiciones	Todos los bienes, obras, servicios de no consultoría y servicios de consultoría requeridos para el Proyecto y a ser financiados con el Préstamo serán adquiridos y contratados de conformidad con los requisitos establecidos o aludidos en las Normas de Adquisiciones y las disposiciones del Plan de Adquisiciones.	Si	La muestra visualizada cumple con la normativa aplicable
B. Condiciones de Retiro; Período de Retiro	1. No obstante lo dispuesto en la Parte A de este Artículo, no se realizarán retiros por pagos efectuados con anterioridad a la fecha de este Contrato, con la salvedad de que podrán realizarse retiros que en conjunto no superen el equivalente a \$34.000.000, respecto de pagos realizados antes de la Fecha de este Contrato, pero a partir del 16 de enero de 2017 para Gastos Elegibles (pero en ningún caso más de un ario antes de la Fecha de este Contrato).	SI	Hubo reembolsos de gastos posteriores al 16 de enero de 2017 pero anteriores a la fecha de firma del Contrato de Préstamo, de acuerdo a la cláusula de referencia
	3. La Fecha de Cierre es el 30 de junio de 2023	N/A	Aún no cumplida

Cláusula	Descripción	Cumplido SI/NO/N/A	Comentarios
ANEXO 3 Cronograma de Amortización	<p>1. El cuadro incluido a continuación indica las Fechas de Pago del Capital del Préstamo y el porcentaje del capital total del Préstamo pagadero en cada Fecha de Pago de Capital ("Cuota de Capital"). Si a la primera Fecha de Pago de Capital se hubiera retirado la totalidad de los fondos del Préstamo, el monto de capital que el Prestatario deberá amortizar en cada Fecha de Pago de Capital será determinado por el Banco multiplicando: (a) el Saldo Retirado del Préstamo a la primera Fecha de Pago de Capital, por (b) la Cuota de Capital correspondiente a cada Fecha de Pago de Capital, debiendo ajustarse el monto de amortización, según fuera necesario, para deducir los montos aludidos en el apartado 4 de este Anexo a los cuales resulte de aplicación una Conversión de Moneda.</p> <p>Cada 1 de junio y 1 de diciembre A partir del 1 de junio de 2023 hasta el 1 de junio de 2045-2, 17% El 1 de diciembre de 2045-2, 35%</p>	N/A	

Durante el transcurso del ejercicio 2020 la Unidad Ejecutora cumplió en líneas generales con los documentos e informes exigidos en las cláusulas especiales.

Calificación:

De carácter informativo

D.OBSERVACIONES POR COMPONENTE DE INVERSION

D.1. PARTE 1- INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA DEL BARRIO 31 EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (CABA)

D.1.1. PARTE 1- FALTA DE EXPEDIENTE MADRE DE LA ETAPA INICIAL DE LOS PROYECTOS DE OBRA

Descripción:

En nuestro informe de Control Interno 2018, señalábamos lo siguiente:

“Con respecto a la documentación respecto de los proyectos de obra correspondientes al Componente 1 Integración social y urbana del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), podemos observar que la documentación previa al inicio del proceso de adquisición, tales como las Fichas de Evaluación Preliminar Ambiental y Social (FEPAS), los Estudios de Impacto Ambiental y Social, los Certificados de Aptitud Ambiental, los Planes de Gestión Ambiental, las correspondientes No objeción del BIRF, no constan en un expediente madre que contenga la integridad de la documentación del subproyecto en su etapa inicial. Durante el relevamiento realizado no pudimos obtener la no objeción al Manual de Gestión Ambiental y Social, no obstante, se pudo acceder a la información restante solicitada.

Excepto por la cuestión señalada, respecto de la revisión de los legajos de obra en su etapa de diseño, ejecución y pago, no hay observaciones a realizar.

Los expedientes revisados fueron los siguientes”:

Obra	Detalle	Importe del contrato (ARS)	Ejercicio de revisión
BRICONS S.A.I.C.F.I.	Urbanización nueva YPF, Barrio 31, Retiro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires	244.124.208,21.-	2018
C&E - POSE - CIS - UTE	Completamiento de la red de agua potable y de recolección de desagües cloacales y pluviales en el marco de la integración social y urbana de la villa 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	401.293.888,55.-	2018
C&E CONSTRUCC POSE SA - UTE	Sectores de renovación de la infraestructura en el Barrio 31, Carlos Mugica, Retiro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires	241.995.696,18.-	2018
CONSTRUCTORA SUDAMERICANA S.A.C.I.F.I.A.	Construcción de viviendas nuevas; Sector ex YPF, Barrio 31, Retiro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires	1.177.433.295,01.- y 374.008.997,14.-	2018
SES S.A.	Infraestructura de media tensión en el marco de la integración social y urbana de la villa 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"	97.200.910,05.-	2018

Durante 2019, se agregó el siguiente expediente:

OBRA	DETALLE	IMPORTE DEL CONTRATO (ARS)	EJERCICIO DE REVISIÓN
Cunumi S.A.	Construcción de Viviendas Nuevas YPF, Infraestructura y Espacio Público - Etapa III	\$339.405.117,99.-	2019

Seguimiento de la observación:

En el 2020 se sumaron los siguientes expedientes:

OBRA	DETALLE	IMPORTE DEL CONTRATO (ARS)	EJERCICIO DE REVISIÓN
ALTOTE SA- BOSQUIMANO SA- UT	Apertura de calles y nueva calle 14- Barrio 31	\$220.737.959,81.-	2020
DEMOLICIONES MITRE SRL	Creación de espacio Urbano bajo Autopista- Barrio 31	\$ 37.520.549,72.-	2020

De la revisión de dichos expedientes, hemos encontrado las siguientes observaciones:

- No se pudo evidenciar la designación del responsable ambiental.

Efecto:

La falta de constancia en el expediente del responsable plantea dificultades a la hora de su identificación, lo cual podría ser necesario en el caso de que surgieran inconvenientes o problemas legales, para poder contactarlo o efectuar consultas.

Recomendación:

- a) Dejar una copia en el expediente del responsable ambiental designado.

Calificación:

M-MEDIA IMPORTANCIA

D.1.2. PARTE 1- REVISION DE EXPEDIENTES- NO OBRAS

Descripción:

Se realizaron relevamiento en los legajos de la contratación al pie, con el fin de constatar el cumplimiento de los criterios de elegibilidad previstos en el convenio de préstamo y en el Manual Operativo.

Durante 2019 se verificó el siguiente expediente:

CONSULTORIA EMPRESAS	MOTIVO DE LA CONTRATACION	IMPORTE DEL CONTRATO (ARS)	EJERCICIO DE REVISION
GRUPO ATLAS SA	Servicio de mudanza para la relocalización de unidades funcionales (hogares y comercios) en el marco del Plan de Urbanización Retiro-Puerto	\$27.458.891,98.-	2019

Durante 2020, se verificaron los siguientes expedientes:

PROVEEDOR	MOTIVO DE LA CONTRATACION	IMPORTE DEL CONTRATO (ARS)	EJERCICIO DE REVISION
FRANCISCO J ABELLO Y ASOCIADOS SA	Supervisión asistencia e inspección de obras "Construcción de Viviendas Nuevas YPF - Etapa III"	\$20.327.665,00	2020
FRANCISCO J ABELLO Y ASOCIADOS SA	Supervisión asistencia e inspección de obras Servicio Profesional de Supervisión Integral de Obras de Construcción de Edificios de Vivienda Multifamiliares con Infraestructuras y Espacios Públicos en el denominado "Sector EX YPF" del Barrio 31	\$31.482.461,03	2020
FRANCISCO J ABELLO Y ASOCIADOS SA	Supervisión asistencia e inspección de obras Servicio Profesional de Asistencia Técnica para las tareas de Inspección referidas a las Obras de Sectores de Completamiento (SC) y Renovación de Infraestructura (RI)	\$9.366.304,14	2020
COOPERATIVA DE TRABAJO SAN MARTIN	Servicio de Mudanza	\$2.915.626,32	2020

PROVEEDOR	MOTIVO DE LA CONTRATACION	IMPORTE DEL CONTRATO (ARS)	EJERCICIO DE REVISION
BENCEN CONSTRUCCIONES SRL	Servicio de logística externa por la recolección de residuos áridos	\$3.116.877,01-	2020
CARLOS Y DIEGO BLANCO SH	Servicio de control integral de plagas	\$7.908.626.-	2020

Respecto de los expedientes revisados, no hay observaciones a formular.

D.1.3. PARTE 1- OBSERVACIONES SURGIDAS DE LA INFORMACION DE SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

Descripción:

- a) Hemos relevado información correspondiente al seguimiento y monitoreo de las obras. Al respecto podemos señalar las siguientes observaciones:

Proveedor	Seguimiento
General	Los informes no poseen el mismo formato. Algunos se basan en indicadores y otros poseen apartados para señalar observaciones y ciertos datos requeridos.
C&E - POSE - CIS - UTE	Informe de fecha 03/03/2020. No está firmado por el Responsable Social. No está completa la parte de presupuesto. En el cuerpo del Informe no detalla la contratista.
C&E CONSTRUCC POSE SA - UTE	Informe de fecha 05/04/2020. El informe hace referencia a "Readecuamiento de Infraestructura" siendo la obra "Renovación", en su cuerpo no hace referencia a la contratista. No está completa la parte de presupuesto. No está firmado por el Responsable Social.

- b) Asimismo, del relevamiento efectuado sobre el status de las obras, se puede evidenciar desvíos de los plazos previstos en el siguiente caso:

Obra	Estado	Desvío
Construcción de viviendas nuevas; Sector ex YPF, Barrio 31, Retiro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Acta de neutralización de plazos debido a la pandemia	SI

Esto ha sido lo informado por los funcionarios consultados respecto de esta obra:

“nos vimos obligados a realizar la primer Acta de Paralización de Obra y Neutralización de Plazos desde el 1 de junio de 2020 al 17 de agosto de 2020. Si bien, como se indica anteriormente, el Decreto 297/2020, exceptuaba del cumplimiento del “aislamiento social, preventivo y obligatorio” y de la prohibición de circular a las personas afectadas a la obra pública, en determinados casos, resultó imposible continuar con la ejecución de determinadas obras como se encontraba pactado. Acorde a ello, y ante el aislamiento obligatorio por parte de sus proveedores, a la complicación del transporte y movilización del personal atento la dinámica de la pandemia y su impacto sobre toda la sociedad, se impartió la Orden de Servicio N° 124 con fecha 29 de mayo de 2020 donde se notificó a la Contratista la paralización y neutralización de plazos de obra a partir del 01 de junio

de 2020. Asimismo, habiendo sido superados los hechos que sustentaron la paralización y neutralización de plazos de obra, la Dirección General de Obras, Proyectos y Diseño Urbano impartió la Orden de Servicio N° 131 con fecha 08 de agosto de 2020 donde se le notificó a la Contratista la finalización de la paralización y neutralización de plazos de obra a partir del 17 de agosto de 2020.

Cuando se retoman los trabajos a mediados de agosto 2020 solo se pudo avanzar en el montaje de algunas de las losetas provistas por SHAP S.A., parte de las mismas ya estaba fabricada y se completó la fabricación, para poder cumplir con la provisión y colocación completa de Losa s/ 1er Piso del Edificio B y parcial s/ 1er Piso del Edificio C, antes de que gran parte del personal de la empresa se vea, nuevamente, afectado por contagios de COVID-19, sumado a cuestiones particulares de la empresa y de la obra obligó a la segunda paralización de obra que continúa hasta la fecha, no obstante las gestiones que se están realizando con el Banco Mundial para poder continuar con la ejecución de la obra”

Efecto:

- a) El informe puede no ser adecuado para la toma de decisiones o estar incompleto para los usuarios interesados.
- b) Posibles efectos legales y económicos para los actores involucrados, y para el cumplimiento en tiempo y forma de los objetivos del Proyecto.

Recomendación:

- b) Revisar la integridad de los informes recibidos.
- c) Atender a las cuestiones necesarias para procurar la finalización de la obra

Calificación:

M-MEDIA IMPORTANCIA

Comentario SECISYU: Se tiene en cuenta la observación, y se evaluará desde esta instancia que acciones se puedan llevar a cabo a fin de subsanarla.

D.2. PARTE 2 FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES INSTITUCIONALES PARA LA GESTIÓN URBANA METROPOLITANA

D.2.1. REVISION DE EXPEDIENTES

Descripción:

Se realizaron relevamiento en los legajos de la contratación al pie, con el fin de constatar el cumplimiento de los criterios de elegibilidad previstos en el convenio de préstamo y en el Manual Operativo.

Revisión 2019:

Consultor/Servicio	Motivo de la Contratación	Importe del contrato	Ejercicio de revisión
BOTTI FEDERICO	Líder de Proyecto para AMBA Data.	\$540.000,00.-	2019
UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRES DE FEBRERO	Servicio de Generación de información relevante para el desarrollo de AMBA Data	\$1.235.083,30.-	2019

Revisión 2020:

Consultor/Servicio	Motivo de la Contratación	Importe del contrato	Ejercicio de revisión
CAMIÑA MARTIN EZEQUIEL	Coordinador Técnico	\$780.000	2020

De la revisión efectuada, no se encontraron observaciones significativas que reportar.

D.2.2. AVANCES RESPECTO DEL DISEÑO DE UNA ESTRATEGIA INTEGRAL INTERJURISDICCIONAL

Descripción:

Según el M.O. en el punto 2.1. “el Gobierno Nacional, en conjunto con el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se proponen trabajar en una agenda interjurisdiccional coordinada, que brinde un carácter integrado a los procesos decisionales que involucran múltiples niveles de gobierno; en reemplazo de una forma histórica caracterizada por la toma de decisiones desarticuladas entre dichos estamentos gubernamentales. El objetivo del Comité es concertar una estrategia integrada de intervención que potencie las sinergias metropolitanas.

Dicho alineamiento político parte de una estrategia integral para dar respuesta a una de las principales problemáticas del AMBA y así resolver las demandas sociales insatisfechas tanto de calidad de vivienda como de infraestructura de servicios básicos y equipamientos sociales que presenta la urbanización del Área Metropolitana de Buenos Aires”.

A efectos informativos, según lo consultado, en lo que respecta al Proyecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ha trabajado en el Componente sobre la incorporación de perfiles profesionales para el trabajo de articulación municipal y comunicación de los trabajos realizados, como elemento de sensibilización.

Asimismo, se remarcó que *todas las acciones enmarcadas en el componente tienen en cuenta el alcance regional metropolitano y en consecuencia una mirada relativa al anclaje institucional para su sustentabilidad en esa materia. Se trata de un requisito de*

los proyectos para ser elegibles en el proceso con el Banco previo a la formulación de los TdR respectivos.

Calificación:

No se califica por ser a efectos informativos.

D.3. PARTE 3 GESTIÓN Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS POR PARTE DE LA CABA

Descripción:

En nuestro informe de Control Interno 2018, señalábamos lo siguiente:

“Se realizaron relevamiento en los legajos de la contratación al pie, con el fin de constatar el cumplimiento de los criterios de elegibilidad previstos en el contrato de préstamo y en el Manual Operativo. De la revisión efectuada, no se encontraron observaciones significativas que reportar”.

Consultor/Servicio	Motivo de la Contratación	Importe del contrato	Ejercicio de revisión
GERTNER GASTÓN OMAR	Contratación de Consultor Individual especialista en evaluación de impacto de Proyectos	\$74.992,50.-	2018

Seguimiento de la observación:

Durante 2019, se agregaron los siguientes expedientes:

Consultor/Servicio	Motivo de la Contratación	Importe del contrato	Ejercicio de revisión
HYTSA ESTUDIOS Y PROYECTOS SAZ	Servicio de soporte y asesoría técnica especializada para la implementación de los programas que conforman el Plan Estratégico de Reasentamiento de Bajo Autopista	USD 1.199.653,03.- y \$1.481.458	2019
DE PASCALE ANA BERNARDETTE	Consultor Individual - Contratación de Responsable de Diseño Comunitario y Participativo en los Componentes del Plan Integral de Urbanización e Integración en el Barrio 31.	\$453.000,00.-	2019

Durante 2020, se revisaron los siguientes expedientes:

CONSULTORIAS INDIVIDUALES

CONSULTOR INDIVIDUAL	MOTIVO DE LA CONTRATACION	IMPORTE DEL CONTRATO	EJERCICIO DE REVISION
ENDELLI MARIALBA	Experto en gestión de acceso y sostenibilidad	\$1.137.600,00.-	2020
GIUMELLI LAURA	Especialista en Marcos Regulatorios	\$792.010,55	2020
HEINS ANDREA VIVIANA	Especialista en energía y eficiencia energética	\$1.557.000.-	2020
OETS CHRISTIAN	Asesor técnico	\$869.440.-	2020

CONSULTORIA EMPRESAS

CONSULTORIA EMPRESAS	MOTIVO DE LA CONTRATACION	IMPORTE DEL CONTRATO	EJERCICIO DE REVISION
FUNDACION CIPPEC	Instrumentos de recolección de datos	\$ 23.670.435.-	2020
OPSM SA Y ESIN SA -UT	Consultoría recolección de información y estudio de satisfacción	\$ 5.093.846,87.-	2020
KPMG	Consultoría de gestión diseño e implementación de procesos para el reasentamiento	\$15.600.000.-	2020

ASISTENCIA TÉCNICA

ASISTENCIA TECNICA	Motivo de la Contratación	Importe del contrato	Ejercicio de revisión
APDNA-ASOCIACION CIVIL	Servicio de soporte gestión territorial de los RRHH	\$7.824.773,18.-	2020

SOFTWARE

SOFTWARE	Motivo de la Contratación	Importe del contrato	Ejercicio de revisión
PREPOLITAN SA	Consultoría de desarrollo e implementación del sistema CRM	\$33.037.005,53.-	2020

De la revisión efectuada, no se encontraron observaciones significativas que reportar.

E.LEGALES

Descripción:

Con fecha 16 de junio de 2021 hemos recibido la información respecto de los litigios judiciales existentes a la fecha de nuestros relevamientos.

La respuesta recibida es la siguiente:

Al respecto cabe destacar que existe una demanda judicial iniciada el 29 de diciembre de 2020 por la firma Constructora Sudamericana SA en el marco del contrato correspondiente a la obra “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS YPF ETAPA 1, EN EL MARCO DE LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA DE LA VILLA 31 DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES”. La misma tramita ante el Juzgado en lo Contencioso, Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires N° 13, Secretaría N° 25 bajo los autos caratulados “Constructora Sudamericana S.A. CONTRA GCBA SOBRE OTRAS DEMANDAS CONTRA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA” (EXPTE. N° 217385-0). La demanda tiene por objeto la redeterminación del monto de los eventos compensables reconocidos mediante Resolución N° 118-2020-SECISYU que convalidó el Acta Acuerdo firmada por la Dirección General de Obras, Proyectos y Diseño Urbano y la empresa, conforme la Cláusula 42 de las Condiciones Generales del Contrato (CGC), mediante la cual se le reconoció un aumento en el monto contractual por la suma de PESOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO CON 41/100 (\$92.686.961,41) en concepto de eventos compensables. A su vez por medio de la misma demanda requiere que se redetermine el monto retenido en concepto de fondo de reparo.

Por otro lado, se informa que en el marco del contrato “Servicio de mudanza para la relocalización de unidades funcionales (hogares y comercios) en el marco del Plan de Urbanización Retiro Puerto”, con fecha 14 de julio de 2020, se dictó la Resolución 313/2020 por medio de la cual se resolvió rescindir el contrato celebrado con GRUPO ATLAS S.A. (CUIT N° 30-70899757-5), en los términos de la Cláusula 2.6 Rescisión, de las Condiciones Generales del Contrato apartado 2.6.1 a). Asimismo se dispuso intimar al GRUPO ATLAS S.A. a que en un plazo de diez (10) días corridos proceda a reintegrar la suma total de PESOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO OCHENTA CON 02/100 (\$7.480.180,02.-), producto del anticipo financiero no recuperado y las ciento ochenta mudanzas abonadas y no de realizadas. Así como también se dispuso la aplicación de la indemnización por daños y perjuicios, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3.8.1 de las Condiciones Especiales del Contrato, a razón de 1% del monto total del contrato, por semana, a partir del 01/05/2020 y hasta el 14/06/2020, la cual debería ser abonada en los mismos términos. Que ante el incumplimiento de dicha intimación, se instruyó por un lado a la Dirección General de Contaduría General a que proceda a retener los créditos que GRUPO ATLAS S.A. tuviere contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hasta cubrir la suma de PESOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 4.734.290,82), con más la suma de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE CON DIECISEIS CENTAVOS (\$ 2.902.797,16) en concepto de indemnización por daños y perjuicios de acuerdo a lo establecido en el apartado 3.8.1 de las Condiciones Especiales del Contrato. Atento lo indicado en el párrafo anterior la Dirección General de Contaduría General informó que procedió

satisfactoriamente a la retención del importe total de \$7.637.087,98 por medio de las orden de pago, 33895-21, 47616-21; 112812-21; 112916-21; 132340-21; 404293-20. Que a su vez, con respecto al monto en concepto de anticipo financiero no recuperado se dio inició al trámite de ejecución de la Póliza de Seguro de Caución N° 505.732 - Garantía de Anticipo en Contrato de Suministros y/o Servicios Públicos- por la suma de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 20/100 (\$ 2.745.889,20), Asegurador “Afianzadora Latinoamericana Cía. De Seguros S.A.”.

Firmada por Pablo Spotti, Abogado.

Calificación:

De carácter informativo.