

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL ESTADO FINANCIERO DE  
PROPÓSITO ESPECIAL**

**PROYECTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA DEL ÁREA 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 Hacienda y Finanzas  
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

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

**1. OPINIÓN**

Hemos examinado el Estado de Fuentes y Usos de Fondos y Notas 1) a 10), expresados en dólares estadounidenses, 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 al Gobierno de 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, por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

En nuestra opinión, el Estado Financiero del Proyecto mencionado en el párrafo anterior, expresado en dólares estadounidenses, presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, el flujo de fuentes y usos del Proyecto, por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, de conformidad con las políticas contables descritas en la Nota 5) al Estado Financiero y los términos del Contrato de Préstamo BIRF N° 8706 suscripto entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**2. FUNDAMENTO DE LA OPINION**

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), y los requerimientos específicos del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF). Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA) aplicables a nuestra auditoría del Estado Financiero del Proyecto, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos.



### 3. PÁRRAFO DE ÉNFASIS

#### 3.1 ÉNFAZIS SOBRE LA BASE CONTABLE

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre las siguientes cuestiones:

a) En la nota 5) al Estado Financiero adjunto se describe la base contable. En ella se señala que la contabilidad del Proyecto se lleva por el método de Contado (Efectivo o Caja), de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público de Base de Efectivo. La base contable de efectivo reconoce las transacciones y hechos solo cuando el efectivo (incluyendo el equivalente al efectivo) es recibido o pagado, y no cuando se devengan u originan derechos u obligaciones sin que se produzcan movimientos de efectivo.

#### 3.2. ÉNFAZIS SOBRE LOS EFECTOS DE LA PANDEMIA DE COVID-19 EN LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO

b) Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 9) al Estado Financiero, que describe los efectos que la pandemia de COVID-19 ha tenido sobre las actividades del Proyecto, y que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se ha comprometido a abordar para permitir el normal desarrollo de las actividades a fin de cumplir con los objetivos del Proyecto.

#### 3.3. ÉNFAZIS SOBRE APORTES DE CONTRAPARTIDA LOCAL

c) Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 4) al Estado Financiero, que detalla el Aporte de Contrapartida Local por USD 36.675.829. Dicho aporte no se encuentra contabilizado en el Estado Financiero adjunto ya que el mismo no forma parte de la matriz de financiamiento del Contrato de Préstamo. El mismo ha sido un compromiso asumido por el ejecutor del Proyecto en el Manual Operativo en el capítulo 3, punto 3.1.

#### 3.4. ÉNFAZIS SOBRE ASPECTOS LEGALES

d) Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 10) al Estado Financiero, que detalla la existencia de una demanda judicial en el marco del contrato correspondiente a la obra “Construcción de Viviendas Nuevas YPF Etapa 1”, con la contratista Constructora Sudamericana S.A. por la redeterminación del monto de los eventos compensables 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, mediante la cual se le reconoció un aumento en el monto contractual por la suma de \$92.686.961,41 por dichos eventos.

### 4. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO SOBRE EL ESTADO FINANCIERO

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 financiero adjunto, de conformidad con las normas específicas del Banco Internacional de



Reconstrucción y Fomento (BIRF), y del control interno que sea necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

## 5. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORIA DEL ESTADO FINANCIERO

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el estado financiero en su conjunto está libre de incorrección material, debida a fraude o a error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o a error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, pueda preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría, de conformidad con las NIA's, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, también:

Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, se diseñaron y aplicaron procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas o la violación del control interno.

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.

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de las solicitudes de desembolsos (SOE's) y justificaciones, incluidas las revelaciones, y si éstas representan las transacciones y hechos subyacentes de modo que logren una presentación razonable.

Evaluamos si la utilización de los fondos asignados en la cuenta especial, representan adecuadamente el uso de los recursos, incluidas sus revelaciones.

Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Dirección General de Crédito Público y por la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) pertenecientes al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Comunicamos a la Dirección General de Crédito Público y a la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) pertenecientes al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entre otras cuestiones, el alcance y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

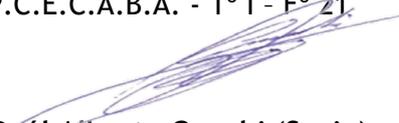
También proporcionamos a la Dirección General de Crédito Público y a la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) pertenecientes al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunique todas las relaciones y demás cuestiones de las que se espera



razonablemente que puedan afectar mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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. Raúl Alberto Genchi (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 22

**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires- Ciudad Autónoma de Buenos Aires**  
**CONTRATO DE PRÉSTAMO BIRF N° 8706/AR**  
**ESTADO DE FUENTES Y USOS DE FONDOS**  
**Período finalizado el 31 de diciembre de 2020**

Cifras expresadas en dólares estadounidenses - USD

|   | Acumulado<br>al 31/12/2019 | Durante el periodo<br>terminado el 31/12/2020 | Acumulado<br>al 31/12/2020 |
|---|----------------------------|---|----------------------------|
| <b><u>FUENTES DE FONDOS</u></b>   |                            |   |                            |
| <b>Préstamo BIRF N° 8706/AR</b>   |                            |   |                            |
| - Pagos Directos  | -                          | -   | -                          |
| - Procedimientos SOE  | -                          | -   | -                          |
| - Reembolsos  | 9.536.003,26               | -   | 9.536.003,26               |
| - Asignación Autorizada - Anticipo  | 100.000.000,00             | 20.000.000,00                                 | 120.000.000,00             |
| - Comisión inicial  | 425.000,00                 | -   | 425.000,00                 |
| <b>Total Préstamo BIRF N° 8706/AR</b>   | <b>109.961.003,26</b>      | <b>20.000.000,00</b>                          | <b>129.961.003,26</b>      |
| <b>Aportes del G.C.B.A.</b>   |                            |   |                            |
| - Aportes del G.C.B.A.  | 151.250,71                 | 24.170,76                                     | 175.421,47                 |
| - Aportes del GCBA a recuperar (reembolso)  | 0,00                       | 0,00  | 0,00                       |
| <b>Total Aportes del G.C.B.A</b>  | <b>151.250,71</b>          | <b>24.170,76</b>                              | <b>175.421,47</b>          |
| <b>Total Fondos Recibidos</b>   | <b>110.112.253,97</b>      | <b>20.024.170,76</b>                          | <b>130.136.424,73</b>      |
| <b><u>USOS DE FONDOS</u></b>  |                            |   |                            |
| <b>Préstamo BIRF N° 8706/AR</b>   |                            |   |                            |
| (1) Bienes,Obras,Servicios de no consultoría,Servicios de consultoría,Capacitación y Costos Operativos a tenor de la Parte 1 del Proyecto           | 104.320.950,60             | 19.272.758,37                                 | 123.593.708,97             |
| (2) Bienes, Obras, Servicios de no consultoría, Servicios de consultoría, Capacitación y Costos Operativos a tenor de las Partes 2 y 3 del Proyecto | 956.034,07                 | 2.637.985,63                                  | 3.594.019,70               |
| (3) Comisión Inicial  | 425.000,00                 | -   | 425.000,00                 |
| <b>Total Préstamos BIRF</b>   | <b>105.701.984,67</b>      | <b>21.910.744,00</b>                          | <b>127.612.728,67</b>      |
| <b>Aportes Locales</b>  |                            |   |                            |
| (1) Bienes,Obras,Servicios de no consultoría,Servicios de consultoría,Capacitación y Costos Operativos a tenor de la Parte 1 del Proyecto           | -                          | -   | -                          |
| (1.1) Fondos Locales a recuperar (reembolso)  | -                          | -   | -                          |
| (2) Bienes, Obras, Servicios de no consultoría, Servicios de consultoría, Capacitación y Costos Operativos a tenor de las Partes 2 y 3 del Proyecto | 151.250,71                 | 24.170,76                                     | 175.421,47                 |
| (3) Comisión Inicial  | -                          | -   | -                          |
| <b>Total Aportes Locales</b>  | <b>151.250,71</b>          | <b>24.170,76</b>                              | <b>175.421,47</b>          |
| <b>TOTAL DE FONDOS APLICADOS</b>  | <b>105.853.235,38</b>      | <b>21.934.914,76</b>                          | <b>127.788.150,14</b>      |
| <b>TOTAL DISPONIBILIDADES</b>   | <b>4.259.018,59</b>        | <b>-1.910.744,00</b>                          | <b>2.348.274,59</b>        |

IF-2021-19584915-GCABA-DGCPUB

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

**NOTA 1 – PROPÓSITO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los presentes estados financieros básicos tienen por objeto mostrar los fondos recibidos del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (“BIRF”) y el uso de los mismos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

El Estado de “Fuentes y Usos de Fondos” constituye el Estado Financiero Básico del “**Proyecto Integración Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires - Ciudad Autónoma de Buenos Aires**”.

El mismo muestra los fondos recibidos por el Proyecto y los efectivamente utilizados (aplicados) en su ejecución, correspondientes al período de desarrollo del mismo.

La información suplementaria que se acompaña a los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, contenida en las Notas 1 a 10, se presenta para propósitos de análisis adicional y no se considera necesaria para la presentación de los estados financieros. Dicha información brinda datos adicionales, fundamentalmente enfocados en exponer el objeto de la información financiera presentada, como así también los criterios contables y de conversión a dólares estadounidenses utilizados en su elaboración, además de describir las características generales del Proyecto.

**NOTA 2 – OBJETIVOS Y NATURALEZA DEL PROYECTO**

Los objetivos del Proyecto son mejorar las condiciones habitacionales y el acceso a servicios básicos e infraestructura seleccionados en los Barrios vulnerables elegidos del AMBA, y fortalecer la capacidad institucional para la gestión urbana a nivel metropolitano.

Para la consecución de dichos objetivos, el Proyecto cuenta con 5 componentes: 1) Integración social y urbana del Barrio 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), 2) Mejora del hábitat en Barrios vulnerables del Gran Buenos Aires (GBA), 3) Fortalecimiento de las capacidades institucionales para la gestión urbana metropolitana, 4) Gestión y seguimiento de proyectos por parte de la CABA, y 5) Gestión y seguimiento de proyectos por parte de la PBA.

El 21 de diciembre de 2017 se firmó el Convenio de Préstamo BIRF N° 8706-AR celebrado entre el BIRF y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CABA”), adicionalmente el día 29 de marzo de 2019 se suscribió una Enmienda al mencionado Convenio. En este marco, los componentes a ejecutar por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“GCABA”), según el Convenio de Préstamo firmado y las modificaciones introducidas por la Enmienda, son los siguientes:

**Parte 1: Integración urbana y social del Barrio 31**

**1.1. Mejora de la infraestructura básica**

Incluye las siguientes actividades en la secuencia mencionada a continuación:

- (i) la realización de diseños técnicos e inversiones en infraestructura básica dentro del Barrio 31 para mejorar el acceso al abastecimiento de agua, saneamiento, drenaje de aguas pluviales,

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

- alumbrado público, caminos pavimentados, electricidad y espacios públicos, a través de, entre otros, el completamiento y la readecuación de las redes de infraestructura básica existentes;
- (ii) basándose en los diseños técnicos mencionados en el punto (i) anterior, de ser aplicable, la preparación y consulta de los planes de reasentamiento correspondientes de acuerdo con el Marco de Políticas de Reasentamiento (MPR);
  - (iii) la realización de diseños técnicos y la construcción de nuevas viviendas en parcelas que son de propiedad pública, dentro o adyacentes al Barrio 31; pudiendo usarse esas viviendas como compensación de acuerdo con los planes de reubicación mencionados en el punto (ii) anterior;
  - (iv) la realización de inversiones de desarrollo en infraestructura seleccionadas para las viviendas mencionadas en el punto (iii);
  - (v) basándose en la construcción de las viviendas mencionadas en el punto (iii), la reubicación de las viviendas afectadas en el área donde se realizarán las inversiones mencionadas en (i), se realizarán a las viviendas mencionadas en el inciso (iii), de acuerdo con los criterios de reubicación mencionados en el MPR y el plan de reasentamiento.
  - (vi) la realización de las inversiones en infraestructura básicas mencionadas en el punto (i);
  - (vii) y de ser aplicable, la provisión de parcelas y compensación en relación con el Reasentamiento en virtud de las Partes 1.1 (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) antes mencionadas

**1.2. Mejora de las condiciones de vivienda**

Llevar a cabo las siguientes actividades:

- (i) la concreción de un plan para identificar espacios públicos seleccionados en el área situada bajo la Autopista IIa;
- (ii) sobre la base del plan mencionado en (i), llevar a cabo diseños técnicos y la correspondiente construcción de aproximadamente 1.200 nuevas unidades de vivienda en una parcela de terreno adyacente al Barrio 31;
- (iii) llevar a cabo inversiones seleccionadas en desarrollo de infraestructura para mejorar el acceso a: el suministro de agua, alcantarillado, drenajes pluviales, caminos pavimentados, alumbrado público, electricidad, y gas, en el lote mencionado en (ii);
- (iv) basado en la construcción de las viviendas mencionadas en (ii), llevar a cabo la reubicación de alrededor de 1.100 viviendas bajo un sector de la Autopista IIIa que atraviesa el Barrio 31 y/o alrededor de la Autopista IIIa, a las viviendas mencionadas en (ii), de conformidad con el criterio de reubicación estipulado en el MPR;
- (v) llevar a cabo diseños técnicos para desarrollar dichos nuevos espacios públicos en el área situada bajo la Autopista IIIa; y
- (vi) de ser aplicable, la provisión de terreno y la compensación en relación con el asentamiento contemplado en las Partes IV.B.2 del Anexo del Convenio.

**Parte 2 - Fortalecimiento de capacidades institucionales para la Gestión Urbana Metropolitana**

2.1 Desarrollo de un sistema de información metropolitano para recopilar, compartir y publicar datos relevantes para la planificación urbana y la prestación de servicios en el ámbito metropolitano.

2.2. Identificación y desarrollo de instrumentos financieros y mecanismos de inversión en el ámbito metropolitano.

2.3 Prestación de asistencia técnica y fortalecimiento de capacidad para desarrollar la agenda conjunta del Prestatario y PBA para la coordinación institucional en el ámbito metropolitano.

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

**Parte 3 - Gestión y seguimiento del Proyecto**

3.1 Prestación de apoyo a las actividades de gestión del Proyecto, incluyendo: (i) la realización de auditorías; (ii) la realización de actividades de monitoreo y evaluación; (iii) la realización de actividades para fortalecer la capacidad del personal técnico de la Prestataria, (iv) la financiación de los Costos Operativos; (v) la recopilación de datos en Etapas Específicas de la Ejecución del Proyecto; y (vi) la definición de líneas de base para el monitoreo y evaluación periódicos de los resultados del Proyecto.

3.2 Prestación de asistencia técnica, incluidas, entre otras cosas, (i) el desarrollo de un mecanismo de evaluación de impacto para la Intervención del Barrio 31 de CABA; (ii) el desarrollo de estrategias para gestionar la transferencia de la operación y mantenimiento de las inversiones mencionadas en las Partes 1.1 y 1.2 (iv) del Proyecto a los respectivos prestadores de agua y saneamiento, gas y electricidad; y (iii) el desarrollo de estrategias para la Captación del Valor de Tierras en el territorio del Prestatario2/

**NOTA 3 – ACTIVIDAD DEL EJERCICIO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

**Parte 1: Integración urbana y social del Barrio 31**

**1.1 Mejora de la infraestructura básica**

El objetivo es mejorar la infraestructura básica en el Barrio 31. Esta actividad implicó inversiones en infraestructura básica en el Barrio para mejorar el acceso al abastecimiento de agua, saneamiento, drenaje de aguas pluviales, alumbrado público, calles pavimentadas y electricidad. Si bien, en el Barrio se han realizado inversiones previas en infraestructura básica – por parte del Gobierno Nacional y de la Ciudad, así como también de las organizaciones comunitarias - estas inversiones han sido fragmentarias. Las inversiones propuestas en este componente completan y mejoran la infraestructura existente, permitiendo que todos los residentes del Barrio tengan acceso a los servicios básicos.

El GCABA ha priorizado la finalización de la infraestructura básica para cubrir situaciones de necesidades urgentes en un área seleccionada del Barrio. Entre las intervenciones específicas financiadas por el BIRF se incluyen: i) la finalización de las redes de infraestructura básica, incluyendo el suministro de agua, saneamiento, drenaje de aguas pluviales, pavimentación de calles e iluminación pública en el Barrio 31, y (ii) el mejoramiento de la red eléctrica. El diseño y ejecución de estas inversiones es coordinado con los proveedores de servicios relevantes, como AySA (abastecimiento de agua y alcantarillado), EDENOR y EDESUR (electricidad) para asegurar: i) el cumplimiento de los diseños técnicos con las normas y estándares utilizados por el servicio ii) la transferencia oportuna de la responsabilidad de las operaciones y el mantenimiento, y iii) la aplicación de estrategias sociales y comerciales que garanticen la sostenibilidad de la prestación de servicios.

En este marco, las obras ejecutadas y en ejecución son:

**Completamiento de la Red de Agua Potable y Recolección de Desagües Cloacales:**

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

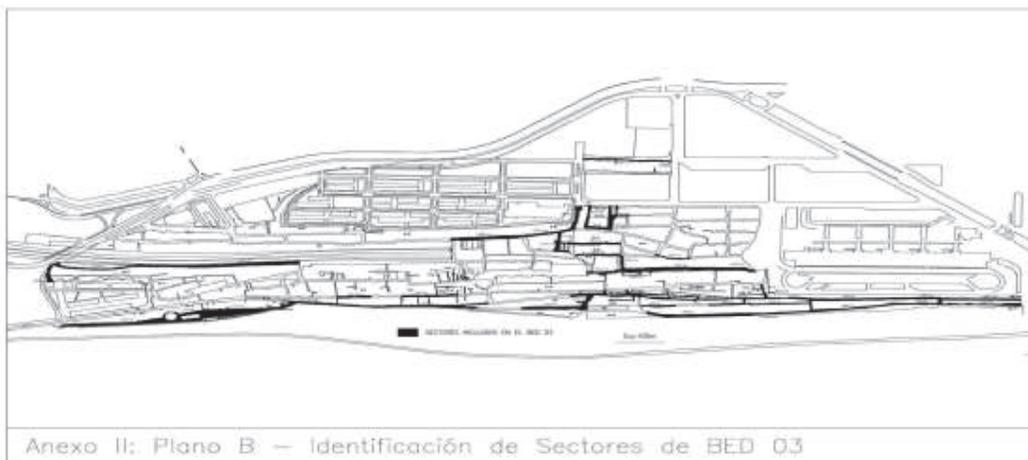
---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

La obra realizada incluyó la construcción de la infraestructura de redes colectoras de cloacas, redes distribuidoras de agua, redes y sumideros pluviales y fosa para futura instalación de conductores eléctricos en el Barrio 31, como así también las obras a nivel de superficie como pavimentos de hormigón, veredas de pavimento intertrabado, canteros para parquización y alumbrado público.

Los 5.948 metros lineales de obra se distribuyen dentro del Barrio de la siguiente forma:



AVANCE FISICO AL 31/12/2020: FINALIZADA

FIN DE OBRA: MAYO 2020

Imagen de la obra: Sector Güemes



**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES - CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

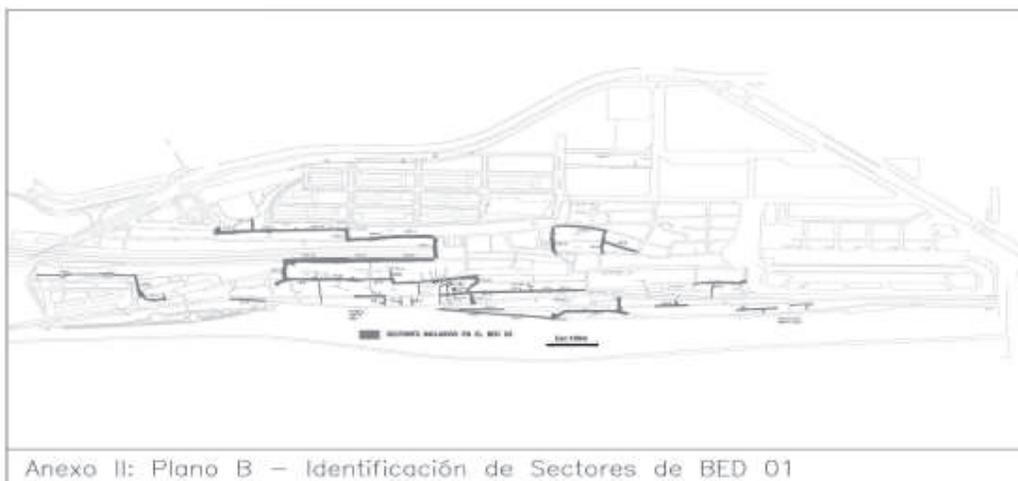
---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020**

---

**Renovación de la Infraestructura Barrio 31:**

La obra abarcó la renovación y construcción de la infraestructura de redes colectoras de cloacas, redes distribuidoras de agua, redes y sumideros pluviales en el Barrio 31 Carlos Múgica, como así también las obras de renovación a nivel de superficie como pavimentos de hormigón, veredas de pavimento intertrabado, cancheros para parquización y alumbrado público. Los 3.818 metros lineales de obra se distribuyen dentro del Barrio de la siguiente forma:



AVANCE FISICO AL 31/12/2020: FINALIZADA

FIN DE OBRA: JUNIO 2020

**Imagen de la obra:** Calle 9, Sector YPF



**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

Las obras anteriormente mencionadas, se ejecutaron prácticamente en conjunto, debido a que los objetos de ambas licitaciones son altamente similares, y requieren ambas una enorme logística y coordinación para asegurar que se llevan a cabo con la eficiencia y calidad que un proyecto de esta envergadura demanda. Las obras se ejecutaron por tramos, y su planificación contempló tanto las complejidades y requerimientos técnicos como las necesidades de acceso y circulación de los vecinos en todo el Barrio. A junio 2020, se finalizaron los 9.766 metros lineales que suman el total de la infraestructura de ambas obras, quedando solo pendiente las observaciones de las recepciones provisionales.

**Infraestructura Media Tensión Barrio 31**

La finalidad de esta obra fue el reemplazo de la red de media tensión del Barrio 31 Carlos Mugica. La obra finalizó en octubre 2019, con la colocación de todas las cámaras transformadoras y las conexiones entre ellas. La infraestructura se desarrolló en diferentes sectores.

**Sectores Vivienda Nueva:** Los dos predios dentro del Barrio que cuentan con edificios de nuevas viviendas son **Containera** e **YPF**; ambos en el área de Edenor. En el sector de Containera, donde se construyeron 5 edificios de vivienda nueva, su infraestructura y el espacio público correspondiente y se reasentaron familias del sector Cristo Obrero donde se colocaron 4 cámaras transformadoras y se llevó a cabo el tendido de cables entre ellas. En el sector de YPF se construyeron 13 cámaras transformadoras, allí se están llevando a cabo obras de 26 edificios de vivienda nueva, con su infraestructura y el espacio público correspondiente, en el cual se están reasentando las familias que viven en el bajo autopista. Las cámaras ejecutadas dentro de los edificios y los cables que las conectan conforman un anillo de red de media tensión, que serán vinculados al anillo del Barrio Carlos Mugica.

**Sector Macizo Edenor:** Esta etapa incluye el anillo de media tensión del Barrio propiamente dicho, en la parte de Edenor comprende los sectores de YPF, Comunicaciones, Cristo Obrero, Ferroviario, Playón Este y Playón Oeste. La etapa consistía originalmente en la colocación de cámaras transformadoras en la obra del Parque en Altura a ejecutar sobre la traza de la Autopista Illia. Debido al atraso en la ejecución de la obra de la nueva traza de la Autopista Illia, que es una actividad necesaria para el inicio de ejecución del Parque, se debió redefinir la posición de las cámaras transformadoras para poder ejecutar la obra durante 2018 y 2019, sin esperar el final de la obra de la Autopista. La variación del proyecto se refleja en un balance de economías y demasías que ha sido aprobado, y provocó además un aumento en los plazos debido a la necesidad de replanificar gran parte del proyecto. Las posiciones de las cámaras de este anillo correspondiente al Barrio Carlos Mugica ya han sido definidas y colocadas. Se colocaron 11 cámaras en este sector; que sumadas a las 8 existentes forman los anillos de media tensión correspondientes al área de Edenor dentro del Barrio 31.

**Sector Macizo Edesur:** Esta etapa incluye todas las obras que se encuentran en el área de concesión de Edesur, en los sectores de San Martín y Güemes. Para este anillo se utilizan cámaras existentes y se colocan nuevas, a fin de garantizar la potencia adecuada para satisfacer la demanda de estos sectores del Barrio. De las 7 cámaras en este sector, 5 fueron colocadas en el marco de esta obra, y 2 son cámaras existentes que se utilizan para complementar la red nueva.

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES - CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020**

---



AVANCE FISICO AL 31/12/2020: **100%**

FIN DE OBRA: **OCTUBRE 2019**

**“Plan de Contingencia de Energía Eléctrica”**

En el contexto de la cuarentena social y obligatoria decretada en el marco de la pandemia COVID-19 y su incidencia en la permanencia de familias en sus hogares, sumado al pico de consumo esperado en época de invierno, se identificó la necesidad de efectuar mejoras inmediatas en el sistema eléctrico del Barrio Padre Carlos Mugica, previas a la renovación completa de la red de Baja Tensión.

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

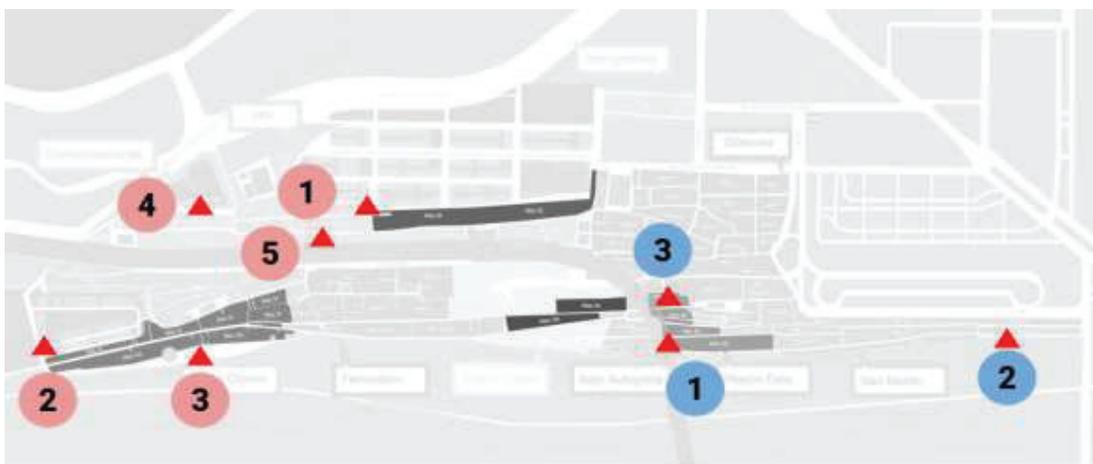
---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

Para ello, inicialmente se realizó una evaluación de la necesidad de intervención de cada sector del Barrio, con el uso del Registro Único de Reclamos (RUR), identificando 8 manzanas que fueron afectadas por más de 100 cortes de suministro entre el 2019-2020. Posteriormente, en coordinación con EDENOR y EDESUR, se equiparon y energizaron 8 de las nuevas cámaras transformadoras desarrolladas en la obra de Media Tensión, seleccionadas según su área proyectada de distribución, en concordancia con los sectores críticos identificados.

Plano de ubicación de las cámaras



**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

Del mismo modo, se adaptaron las redes de Baja Tensión existentes para conectar las nuevas salidas de las cámaras equipadas y redistribuir la carga, reforzando directamente la red eléctrica del Barrio. En paralelo se desarrolló un operativo de ordenamiento de cables acometidas en 80 viviendas en la manzana 99, verificando que cada domicilio solo tenga una bajada eléctrica, evitando conexiones múltiples que puedan enardecer los problemas al ocurrir una falla.

Como resultado, se aumentó la potencia disponible en el Barrio en un 30% con una mejor distribución de cargas y se redujeron los cortes de suministro en los sectores intervenidos en un 80-90%, mejorando la calidad de servicio eléctrico para los vecinos.

### **Infraestructura Baja**

#### **Tensión Barrio 31**

En cuanto a esta obra, durante el 2020 se trabajó sobre las especificaciones técnicas del pliego en conjunto con los equipos técnicos y comerciales de Edenor y los especialistas eléctricos del BIRF. Asimismo, se avanzó con la definición de dos sectores del Barrio, en los cuales se iniciaría la obra y serán tomados como modelo para la proyección de la red eléctrica en el resto del Barrio.

En paralelo a las definiciones técnicas y operativas, se está trabajando en la gestión comunitaria de este proyecto, con la asesoría de consultoras con quienes se diseñará el modelo de gestión social y regularización del servicio.

#### **Calle 14 y Aperturas de Calle**

Se adjudicó en diciembre 2019. La obra comprende la ejecución de aperturas de calles dentro del Barrio y la extensión de la Calle 14, que conecta el Barrio con la calle Padre Carlos Mugica y genera una conexión con la ciudad por su lado norte.

Las aperturas de calles surgen de la necesidad de adecuar el Barrio a los criterios óptimos urbanísticos y de movilidad. Las nuevas calles vincularán calles existentes y reducirán la longitud de las actuales manzanas que en algunos casos superan los 500 metros. Además, facilitarán el acceso a las ambulancias y a los vehículos de las empresas prestatarias de servicios. Esto comprende la demolición de las viviendas existentes en la/las parcelas que correspondan según el caso, seguida de la reconstrucción de los muros medianeros, la construcción de calzada, veredas, el tendido de alumbrado público por catenaria y el tendido de la red pluvial con sus respectivas conexiones a la red existente.

La extensión de la Calle 14 surge de la necesidad de integrar urbanísticamente el Barrio al resto de la ciudad, garantizando un punto de entrada y salida. La obra de la Nueva Calle 14 comprende la calzada de hormigón, cordón cuneta y aceras de baldosas graníticas, de acuerdo a los lineamientos de la Ciudad. Bajo la calzada se dispondrán las cañerías para los desagües pluviales. La nueva calle llevará alumbrado público y las redes eléctricas para el mismo se ubicarán bajo las aceras. La calle quedará ubicada entre cercos laterales que la separarán de la zona ferroviaria y de la playa existente de contenedores.

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

Durante el 2020, a raíz de la pandemia el plazo de la obra fue neutralizado, pero se reanudó pudiéndose avanzar en la ejecución de la obra.

**Avances al 31/12/2020:** 66% (1684 m<sup>2</sup>) de la calzada; 52% (255 ml) de muros linderos; 96% (705 m<sup>2</sup>) de bicisenda; 26% (501 m<sup>2</sup>) de vereda; se terminaron en un 70% las obras pluviales y se movieron 41% (3932 m<sup>3</sup>) de suelo.

FIN DE OBRA: **MARZO 2021**

### **1.2. Mejora de las condiciones de vivienda**

El objetivo de este subcomponente es mejorar las condiciones habitacionales de los residentes del Barrio 31 que viven bajo la autopista Illia y de aquellas familias que viven en condiciones de alta vulnerabilidad o que necesitan ser reubicadas como parte de los proyectos de infraestructura. El subcomponente responde a tres dimensiones del déficit habitacional existente en el Barrio: 1) déficit cuantitativo de vivienda debido a condiciones de hacinamiento; 2) ubicación precaria de unidades (por ejemplo, por contaminación del aire, ruido excesivo y malas condiciones de suelo); y 3) déficit de vivienda cualitativo debida a unidades precariamente construidas. Si bien las condiciones de vivienda son comunes en todo el Barrio, la población que vive bajo la carretera es especialmente vulnerable ya que no es estructuralmente factible reparar la mayoría de las casas. Esta intervención busca proveer unidades de vivienda cuyos materiales y técnicas de construcción resulten en estructuras duraderas que proporcionen espacios adecuados y seguros, estén integrados con la comunidad, proporcionen ventilación e iluminación adecuadas, faciliten el acceso a las oportunidades y se sincronicen con las intervenciones en educación, empleo, cultura y mejoras sanitarias contempladas en el plan general. La ley para la urbanización del Barrio obliga a que cualquier hogar que necesite ser reasentado, cuente con una solución de vivienda dentro del perímetro del Barrio.

El plan implica la realización de diversas actividades en la siguiente secuencia: (i) realización de un plan para identificar espacios públicos seleccionados en la zona ubicada bajo la autopista Illia; (ii) con base en el plan mencionado en el punto (i), realización de los diseños técnicos y la construcción de aproximadamente mil doscientas nuevas viviendas en una parcela en el Barrio 31; (iii) la realización de inversiones en infraestructuras para mejorar el acceso a, entre otras cosas, el suministro de agua, servicio de saneamiento, drenaje de aguas pluviales, calles pavimentadas, alumbrado público, electricidad en el terreno; (iv) con base en la construcción de las viviendas mencionadas en el punto (ii), la reubicación de alrededor de mil hogares que viven bajo y/o alrededor de una sección de la autopista Illia que cruza el Barrio 31 de acuerdo con los criterios de reubicación establecidos en el MPR.

Las obras de este subcomponente son:

#### **Construcción de viviendas nuevas en YPF**

En el terreno de YPF, adyacente al sector YPF del Barrio 31, se desarrolló la construcción de 26 edificios de diversas tipologías. En este predio se lleva a cabo el reasentamiento de las familias que viven en el área del bajo autopista.

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

El contrato original de Vivienda Nueva YPF consiste en la construcción de 808 unidades funcionales, por un total de 71.898 m<sup>2</sup> distribuidos en diez manzanas.

En el marco de la ejecución de dicha obra se ha detectado que la cantidad de habitantes que se encuentran dentro de la traza formal ascienden a un total de 934 hogares. Sin embargo, la obra en ejecución otorgaría relocalización y acceso a las viviendas a menor cantidad de familias.

En este sentido, con el objetivo fundamental de mejorar el hábitat de los sectores sociales de menores ingresos y la promoción de políticas de vivienda asequibles para la población en situación de déficit habitacional, se ha analizado la viabilidad de obtener un mayor alcance del objetivo final de la obra. Es por ello que se pretendió ampliar el beneficio a la totalidad de las familias censadas.

Por este motivo, se llevó adelante un estudio exhaustivo que responda sustancialmente a los objetivos anhelados. El mismo arrojó que no solo cumple con los hitos desarrollados, sino que también logra una mayor diversificación de tipologías de edificaciones, una jerarquía vial definida y una mayor diferenciación entre los diferentes tipos de espacios públicos.

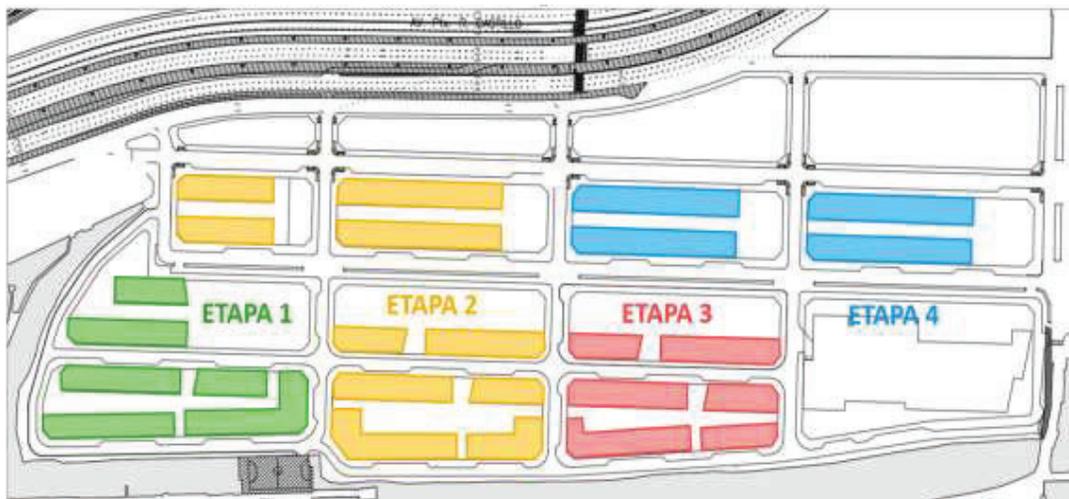
Es por ello que se estableció la construcción de las restantes viviendas, reflejadas en un adicional de obra que incluye 6 nuevos edificios, con 236 unidades funcionales de vivienda y 18.249 m<sup>2</sup>.

La finalización y la entrega se realizó por etapas entre abril 2019 y febrero 2020. Al sectorizar las entregas, se permitió una gestión del reasentamiento más eficiente garantizando la circulación de las familias mudadas y el acceso a los servicios de infraestructura básica. A diciembre 2020, se encuentran finalizados los 26 edificios que componen el total de la obra.

AVANCE FISICO AL 31/12/2020: FINALIZADA

FIN DE OBRA: FEBRERO 2020

Plano



**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

**Imagen de la obra:**



**Infraestructura en el lote de YPF**

La obra consiste en la construcción de la infraestructura de redes colectoras de cloacas, redes distribuidoras de agua, redes y sumideros pluviales, redes de baja tensión eléctrica, como así también de obras a nivel de superficie como pavimentos de hormigón e intertrabado, veredas de mosaico, canteros, parqueización y alumbrado público. Éstas se realizaron dentro del predio YPF para complementar la construcción de las viviendas nuevas, otorgando la infraestructura y conexión a redes formales necesarias.

La obra se encuentra sectorizada en 4 etapas que siguen a las etapas de construcción de los edificios. De este modo se garantiza que cada etapa de reasentamiento cuente con la infraestructura necesaria para garantizar las mudanzas de las familias, y que las viviendas cuenten con los servicios necesarios para asegurar la calidad de vida de los vecinos reasentados. Se asegura de este modo también que las áreas a entregar no se encuentren atravesadas por obras, garantizando la libertad de circulación segura por el predio de las familias. La obra se encuentra finalizada, habiendo firmado la recepción provisoria el 21 de septiembre de 2020.

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES - CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020**

---



**AVANCE FISICO AL 31/12/2020: FINALIZADA**

**FIN DE OBRA: SEPTIEMBRE 2020**

**Construcción de 100 viviendas nuevas en sector YPF con infraestructura y espacio público, etapa N°3**

Se trabajó en conjunto con el BIRF para realizar un único pliego que contemple la construcción de viviendas nuevas, infraestructura y espacios públicos en el extremo noroeste del sector YPF. La obra incluye 102 unidades funcionales distribuidas en tres edificios de distintas tipologías; 963 metros lineales de redes de infraestructura, pavimento y alumbrado público; y 1.800 m<sup>2</sup> de espacio público para el uso de los residentes y vecinos.



**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

AVANCE FISICO AL 31/12/2020: 7%

FIN DE OBRA: Contrato neutralizado

**Creación espacio urbano Bajo Autopista Illia**

El desarrollo de la obra genera en el bajo autopista un espacio urbano que combine calles para circulación y espacio público, mediante la demolición de las viviendas existentes de familias que son reasentadas en el predio YPF. El objeto de la obra comprende tareas preliminares y armados de obradores, trabajos de desarmes primarios, trabajos de demolición fina, trabajos de demolición gruesa ejecutados con maquinaria pesada, retiros de escombros y limpieza y nivelación de los terrenos liberados. La logística y coordinación de la obra sigue muy de cerca el proceso de reasentamiento, pudiendo trabajar en las parcelas que se liberen en función de las mudanzas. Durante el 2020 se avanzó con los trabajos de demolición gruesa total y retiro de escombros de las manzanas 33 y 99b.

**Nueva prórroga (Bed III):** en adaptación al proceso de reasentamiento, se planificó una nueva estrategia de demolición de donde surgen los dos puntos que contemplan el BED III: a) Se pasó parte de la demolición gruesa a demolición fina para poder seguir avanzando con las demoliciones de la manera más dinámica posible b) Se prorrogó el contrato con el Grupo Mitre hasta octubre 2021.

AVANCE FISICO AL 31/12/2020: 45%

FIN DE OBRA: **OCTUBRE 2021**

**Parte 2: Fortalecimiento de capacidades institucionales para la Gestión Urbana Metropolitana**

Con relación a la Parte 2 del Convenio firmado entre la Ciudad de Buenos Aires y el BIRF, se detallan aquellas contrataciones que aportan a las tareas que realiza la Secretaría General y de Relaciones Internacionales para avanzar y fortalecer en el marco legal y en la gestión de un sistema integrado de información urbana metropolitana.

| CONTRATACIÓN  | STATUS al 31/12/2029 |
|---|----------------------|
| AR-UFOMC-83922-CS-INDV / Coordinador para la experiencia piloto de articulación de la normativa urbana en el AMBA | Finalizado           |

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

|   |                 |
|---|-----------------|
| AR-UFOMC-85500-CS-INDV / Consultor experto en asuntos legales y jurídicos para la experiencia piloto de articulación de la normativa urbana en el AMBA. | Vigente         |
| AR-UFOMC-97117-CS-INDV / Contratación de un consultor Desarrollador Web para AMBA DATA  | Vigente         |
| AR-UFOMC-85506-CS-INDV / Asistente para la Gestión del Proyecto AMBA Data   | Vigente         |
| AR-UFOMC-97114-CS-INDV / Contratación de un especialista líder de Proyecto de AMBA DATA.  | Vigente         |
| AR-UFOMC-85495-CS-INDV / Consultor experto en planificación urbana para la experiencia piloto de articulación de la normativa urbana en el AMBA.        | Finalizado      |
| AR-UFOMC-85501-CS-INDV / Consultor experto en economía urbana para la experiencia piloto de articulación de la normativa urbana en el AMBA.             | Finalizado      |
| Fortalecimiento de políticas públicas en el AMBA  | En Contratación |

**Parte 3: Gestión y seguimiento del proyecto**

La estrategia de evaluación y monitoreo del Proyecto de la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) se integra por diferentes componentes que permiten capturar a través de una serie de indicadores cuantitativos y cualitativos los efectos de las intervenciones que ocurren en simultáneo en el Barrio Padre Carlos Mugica. Para hacer posible dicha estrategia surge la necesidad de realizar contrataciones a través de fondos internacionales del organismo BIRF.

A continuación, se detallan las distintas contrataciones en curso y terminadas junto a su estado de situación a la fecha:

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

**1. Evaluación de satisfacción y bienestar subjetivo**

Se realizó un estudio con el objetivo de medir los niveles de satisfacción y bienestar subjetivo de los vecinos respecto de las diversas intervenciones llevadas a cabo por la SECISYU en el período 2016-2019, como así también conocer las prioridades y expectativas del futuro de la gestión, crecimiento y desarrollo del Barrio. La satisfacción es un elemento clave en procesos de este tipo, ya que permite captar los resultados de una política desde la perspectiva subjetiva del beneficiario.

**Estado de situación:** El consultor elegido fue el consorcio OPSM-ESIN. La encuesta se desarrolló en el mes de septiembre de 2019 y el último producto fue entregado en el mes de diciembre. Todos los productos de la consultoría han sido compartidos con el BIRF.

**2. Evaluación Económica y Social del Proyecto de la SECISYU**

El estudio propone realizar un análisis del retorno económico y social de la inversión del Proyecto llevada a cabo por la Secretaría de Integración Social y Urbana (SECISYU) en el Barrio, el cual permita identificar, medir y capturar de forma monetaria los resultados del proyecto en el bienestar de la comunidad del barrio y del resto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tengan estos un valor económico o no. Este ejercicio teórico permite tener una previsión de cuáles van a ser los impactos de largo plazo del Proyecto, y a la vez asignarles un valor monetario para poder contrastar con la inversión realizada.

**Estado de situación:** Se encuentra seleccionado el consultor AYDET S.A. y se ha iniciado el trabajo con los equipos de la SECISYU. La consultoría se encuentra neutralizada.

**3. Evaluación de impacto de los Programas de Manos a la Obra y Reasentamiento del Bajo Autopista**

Debido a la pandemia las mediciones intermedias previstas para ser realizadas en 2020 no pudieron llevarse a cabo. La crisis del COVID-19 generó cambios sustantivos que obligaron a reperfilarse algunas de las actividades planteadas en el plan de trabajo original. En primer lugar, la literatura producida durante los primeros meses de la crisis evidencia que las condiciones de vivienda es un factor importante en el contagio. La ausencia de conexión a los servicios públicos, el hacinamiento, los baños compartidos y la ausencia de ventanas facilitan el contagio en barrios informales. Dado que los programas en evaluación buscan mejorar la calidad de la vivienda fue fundamental sumar al COVID-19 como una variable de resultado en el marco de la evaluación. En segundo lugar, la crisis implicó cambios en la planificación del gobierno y en la implementación de los programas bajo análisis. El Programa de Reasentamiento tuvo una implementación más lenta en los primeros meses del año, pero luego se retomaron los ritmos de mudanza previstos. Sin embargo, el Plan de Mejoramiento de Viviendas se implementó solo en un conjunto reducido de hogares, con un alcance menor al originalmente planteado para ese año. Finalmente, el tercer cambio sustantivo está vinculado a normativas dictadas para asegurar el distanciamiento social.

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

El aislamiento preventivo y obligatorio implementado en la Argentina obstaculizó la realización de trabajos de campo extensivos como los que estaban previstos en este estudio para el 2020.

Este conjunto de cambios sustantivos tuvo implicancias operativas en la evaluación de impacto. Para atender el primer punto sustantivo, se realizó una enmienda al contrato con CIPPEC para incorporar un análisis sobre la evolución del COVID-19 en el Barrio Mugica y la efectividad de la estrategia de contención de la pandemia. En cuanto al segundo punto, se analizaron los efectos a corto plazo de las condiciones de vivienda y la probabilidad de contagio del virus. Este estudio puso el énfasis en el Programa de Reasentamiento, el cual tuvo una implementación extendida durante el año 2020. En cuanto al tercer punto, se definió reemplazar la recolección de datos presencial por una recolección de datos remota para conocer los impactos del ASPO en diferentes indicadores relacionados con el empleo, la seguridad alimentaria, los ingresos y la escolaridad de los hogares en cuestión. Se ajustó así el plan de trabajo al contexto excepcional de la pandemia, sin cambiar la naturaleza de los productos y los objetivos macro del estudio de impacto de corto y mediano plazo.

**NOTA 4 – APOORTE LOCAL**

Conforme a lo establecido en el apartado 3.1 del Capítulo III del Manual Operativo del Proyecto, se detallan en el siguiente cuadro los aportes realizados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires durante los ejercicios 2016, 2017 y 2018.

| OBRA, COMPRA, SERVICIO               | Monto pagado      | Pagos por año (US\$) |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
|                                      |                   | Dólares              | 2016              | 2017              |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>36.675.829</b> | <b>9.491.410</b>     | <b>10.848.943</b> | <b>16.335.476</b> |
| 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 EEPP 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         |

**NOTA 5 – PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las disposiciones contables aplicables al Convenio de Préstamo N° 8706-AR. Se describen a continuación las principales políticas contables adoptadas por el Proyecto para la preparación de los estados financieros.

La contabilidad del Proyecto se lleva por el método de Contado (Efectivo o Caja), mediante el cual los fondos aportados al mismo se reconocen cuando se recaudan y las inversiones cuando se efectúan los pagos.

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

Los cargos sobre los fondos del préstamo pendientes de desembolso, así como cualquier pérdida por fluctuaciones cambiarias, son absorbidos por el GCABA por no ser gastos aceptables para el Proyecto.

El valor de los activos operacionales o fijos adquiridos con fondos del Proyecto se contabiliza por su costo de adquisición en la fecha de compra. En la contabilidad del Proyecto no se registra la depreciación de dichos activos.

**NOTA 6 – SALDOS AL CIERRE**

La disponibilidad de efectivo al 31 de diciembre de 2020 estaba conformada de la siguiente manera:

| Cuentas                              | Fondos BIRF      | Fondos<br>Contraparte | Total            |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| En cuenta especial en dólares        | USD 0,00         | USD 0,00              | USD 0,00         |
| En Cuenta Única del Tesoro (CUT) (*) | USD 2.348.274,59 | USD 0,00              | USD 2.348.274,59 |

(\*) Expresado en dólares estadounidenses

**NOTA 7 – CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Las transacciones se registran en moneda local. Para fines de la presentación del Estado de “Fuentes y Usos de Fondos” se utiliza el método de “primero entrado - primero salido” (FIFO, por sus siglas en inglés) para la conversión a dólares estadounidenses aplicando para los gastos e inversiones realizadas en pesos idéntico tipo de cambio que el utilizado para convertir (pesificar) los desembolsos recibidos, hasta agotar su saldo. Este método también se aplica para la conversión de ciertas partidas monetarias al cierre del ejercicio, tales como saldos bancarios y retenciones impositivas. Cabe destacar que, para aquellos gastos financiados mediante aporte local se utiliza el tipo de cambio correspondiente al día de efectivo pago.

**NOTA 8 – USO RESTRINGIDO DE LOS FONDOS Y BIENES**

El efectivo disponible en la Cuenta Especial es de uso restringido para ser utilizado únicamente a los fines del Proyecto y según las cláusulas del Convenio de Préstamo firmado entre el Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el BIRF.

**NOTA 9 – PANDEMIA COVID-19**

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 este contexto, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires emitió el Decreto N° 147/20 que establece entre otras cuestiones, las facultades del Jefe de Gabinete de Ministros y del Ministro

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

de Hacienda y Finanzas para determinar las áreas cuyos servicios sean considerados esenciales para la comunidad y el funcionamiento de la administración pública durante la vigencia de la pandemia COVID-19. Consecuentemente, se ha dictado la Resolución conjunta N° 7/MJGGC/20, por la cual se establece al Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat y, en consecuencia, a la Secretaría de Integración Social y Urbana, dependiente de dicho Ministerio, como área prestadora de servicios esenciales para la comunidad y el funcionamiento de la administración pública.

Siendo la región del AMBA la más afectada en cantidad de casos y decesos y habida cuenta del riesgo particular que una crisis sanitaria implica en el contexto de los barrios vulnerables, la Secretaría de Integración Social y Urbana ha continuado en todo momento sus tareas para lograr el bienestar de los habitantes del Barrio 31, adecuando sus objetivos a las condiciones imperantes. En este sentido los lineamientos principales de trabajo se orientan a: comunicar para informar y prevenir, detectar casos de forma temprana, cuidar y acompañar a todos los hogares del barrio según sus necesidades específicas, mitigar el impacto económico, sostener las obras esenciales y de mantenimiento y fortalecer alianzas estratégicas con otras jurisdicciones y organizaciones.

La evolución futura del COVID-19 es aún incierta y no es posible aún dimensionar con exactitud el impacto final de la crisis en el proyecto.

IMPACTO SOBRE LAS OBRAS:

*Obra Apertura de Calles y Nueva Calle 14:* ante el aislamiento obligatorio de sus proveedores, la complicación del transporte y movilización del personal debido a las medidas tomadas frente a la pandemia y su impacto sobre toda la sociedad, la empresa contratista solicitó interrumpir los trabajos contratados hasta tanto se pueda normalizar la provisión de insumos de obra y personal. Por este motivo, las obras fueron paralizadas por acta el día 27 de marzo de 2020 y reiniciadas el 3 de agosto de 2020. A partir de esa fecha las obras continuaron su curso siguiendo los protocolos adecuados.

*Obra Construcción de Viviendas Nuevas YPF, Infraestructura y Espacio Público:* Se impartió la Orden de Servicio N° 124 con fecha 29 de mayo de 2020 mediante la cual se notificó a la contratista la paralización y neutralización de plazos de obra a partir del 1° 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 8 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 retomaron los trabajos a mediados de agosto de 2020 solo se pudo avanzar en el montaje de algunas de las losetas provistas por SHAP S.A., parte de las mismas ya estaban fabricadas 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 se vea nuevamente afectado por la situación epidemiológica, sumado a cuestiones particulares de la empresa y de la obra, lo que obligó a la segunda paralización, la que continúa hasta la fecha, no obstante se están realizando gestiones con el BIRF para poder continuar con la ejecución.

Cabe destacar que, el artículo 6° del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020 (mediante el cual se estableció la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio”) exceptuaba de su cumplimiento y de la prohibición de circular a las personas afectadas a las actividades y servicios declarados esenciales durante el período de emergencia. Entre ellos, se encuentra el personal

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

afectado a obra pública; los servicios de recolección, transporte y tratamiento de residuos sólidos urbanos, peligrosos y patogénicos y los servicios de higiene y limpieza entre otros.

Por este motivo, las empresas contratistas presentaron protocolos COVID-19; y dentro del Plan de Reasentamiento se elaboró un protocolo que permitió continuar con las tareas.

**NOTA 10 – NOTA ASPECTOS LEGALES**

Cabe destacar que el 29 de diciembre de 2020 la firma Constructora Sudamericana SA presentó una demanda judicial en el marco del contrato correspondiente a la obra denominada "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 caratuladas "Constructora Sudamericana S.A. CONTRA GCABA SOBRE OTRAS DEMANDAS CONTRA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA" (EXPTE. N° J-01-00478921-7/2020-0).

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 solicita la redeterminación del 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 N° 313-2020-SECISYU 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 intimó 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 180 mudanzas abonadas y no de realizadas. Como así 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 de mayo 2020 hasta el 14 de junio 2020, la cual debía 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 82/100 (\$ 4.734.290,82), con más la suma de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 16/100 (\$ 2.902.797,16) en concepto de indemnización

**PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS  
AIRES - CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES -  
CONVENIO DE PRÉSTAMO BIRF 8706- AR - BANCO INTERNACIONAL DE  
RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO**

---

**Nota a los Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de  
2020**

---

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 informó que procedió satisfactoriamente a la retención del importe total de PESOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA Y SIETE CON 98/100 (\$7.637.087,98) por medio de las órdenes de pago N° 33895/2021; 47616/2021; 112812/2021; 112916/2021; 132340/2021 y la 404293/2020.

En relación a lo expuesto, se dio inició al trámite de ejecución de la Póliza de Seguro de Caucción 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.”.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico firma conjunta**

**Número:** IF-2021-19584915-GCABA-DGCPUB

Buenos Aires, Miércoles 30 de Junio de 2021

**Referencia:** S/ PRÉSTAMO BIRF-8706-AR - ESTADO DE FUENTES Y USOS DE FONDOS Y NOTAS DEL EJERCICIO 2020

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 22 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.06.30 19:16:30 -03'00'

DIEGO FERNANDEZ  
Secretario  
SEC.INTEGRACION SOCIAL Y URBANA  
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.06.30 19:39:09 -03'00'

NICOLAS ROSENFELD  
Director General  
D.G.CREDITO PUBLICO  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

**Firmado a efectos de su identificación**  
**Con nuestro informe de fecha 30/06/2021**

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

**Dr. Raúl Alberto Genchi (Socio)**  
**Contador Público (U.B.A)**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 - F° 22**

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.06.30 19:39:11 -03'00'