



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
TRIBUNAL DE CUENTAS



"2013 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE 1813"

Informe Técnico N° 109/13  
LETRA: SC – GEOP - AT

USHUAIA, 27 de Marzo de 2013.-  
Ref.: Cuenta Gral. Ejercicio 2012.-

Sra. AUDITORA FISCAL  
C.P. María José FURTADO

### **ACLARACIONES PRELIMINARES:**

A.1. Con motivo de haber programado el suscripto la segunda parte de su licencia ordinaria durante el mes de Abril del corriente y previendo que en dicho período la Auditora Fiscal a cargo de la Delegación I.P.V. necesitará los datos técnicos generales de las Obras gestionadas por el Instituto Provincial de Vivienda (I.P.V.) para cerrar su Informe final, con fecha 27/03/13 se elabora el presente Informe Técnico, el cual se remite a esa Área Contable.

A.2. El presente Informe contiene las vivencias y apreciaciones técnicas que desde nuestra Área de control hemos experimentado con el trabajo realizado durante el ejercicio 2012, en el análisis de los expedientes intervenidos y las múltiples visitas realizadas a las obras que gestiona el Instituto Provincial de Vivienda.

### **OBRAS INTERVENIDAS EN EL EJERCICIO 2012.**

#### **1. EN LA CIUDAD DE RÍO GRANDE:**

- 424 VIVIENDAS CHACRA XIII – OBRA BÁSICA Y COMPLEMENTARIA.  
Renglón 17 – 144 Viviendas Empresa PETROCON S.A.  
Renglón 18 – 144 Viviendas Empresa S.I.T.R.A. S.A.I.C.F.I. y C.  
Renglón 19 – 68 Viviendas Empresa PROYECTOS FUEGUINOS S.R.L.  
Renglón 20 – 68 Viviendas Empresa DANIEL ANTONIO WALLNER
- NUEVO EDIFICIO I.P.V. RIO GRANDE 1RA. ETAPA – Emp. BESTAND S.A.
- INFRAESTRUCTURA CHACRA XIII – RED PLUVIAL OBRAS DE CAPTACIÓN SUPERFICIAL – Empresa DAPCO S.R.L.
- 27 VIVIENDAS BARRIO MALVINAS ARGENTINAS – PETROCON S.A.
- 156 VIVIENDAS BARRIO MALVINAS ARGENTINAS



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
TRIBUNAL DE CUENTAS



"2013 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE 1813"

Renglón 1 – 83 Viviendas Empresa S.I.T.R.A. S.A.I.C.F.I. y C.

- Renglón 2 – 73 Viviendas Empresa PROYECTOS FUEGUINOS S.R.L.

- 102 VIVIENDAS MARGEN SUR

Renglón 1 – 66 Viviendas Empresa PROALSA S.R.L.

Renglón 2 – 36 Viviendas Empresa JLC CONSTRUCTORA S.A.

## 2. EN LA CIUDAD DE USHUAIA:

- INFRAESTRUCTURA URBANIZACION RIO PIPO SECTOR II

Renglón 1 – Empresa LISARDO V. CANGA S.A.

Renglón 2 – Empresas INGENIERÍA FUEGUINA S.R.L.-CONDOR S.A. (UTE).

Renglón 3 – Empresa JUAN F. GANCEDO S.A.

Renglón 4 – Empresa ARGENCOBRA S.A.

- REFUERZO RAMAL USHUAIA 1ra. ETAPA – Empresa CONDOR S.A.

- 40 DUPLEX URBANIZACIÓN RÍO PIPO – INGENIERÍA FUEGUINA S.R.L.

- 16 INTERVENCIONES DE VIVIENDA BARRIO BELGRANO – Empresa SUR  
CONSTRUCTORA S.R.L.

- 128 VIVIENDAS A.T.E. USHUAIA–Empresa INGENIERÍA FUEGUINA S.R.L.

- 76 VIVIENDAS URBANIZACIÓN RÍO PIPO – Empresa INVERSUR S.R.L.

- CAJAS VENTILADORAS EDIFICIO I.P.V. – Empresa OMAR BONFIGLI

- REFACCION OFICINA PRESIDENCIA – Empresa ROBINSON VARGAS

- WAKUL – 58 VIVIENDAS – Empresas GADA S.A.-CONDOR S.A. (UTE).

## 3. EN LA CIUDAD DE TOLHUIN:

- 30 VIVIENDAS TOLHUIN – Empresa CONDOR S.A.

- 25 VIVIENDAS TOLHUIN – Empresa GADA S.A.

## CONSIDERACIONES GENERALES:

### C.G.1. OBRAS DE ARQUITECTURA

Como dato estadístico, se informa que fueron intervenidos en ésta Área Técnica una cantidad de 170 Exptes. discriminados de la siguiente manera:

- Nuevas Licitaciones : 3 (tres) Expedientes.

- Certificados de Obra : 162 (ciento sesenta y dos) Expedientes



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
TRIBUNAL DE CUENTAS



"2013 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE 1813"

### C.G.1.1. PRINCIPALES REPAROS FORMULADOS

#### C.G.1.1. a) Nuevas Licitaciones - Recomendaciones:

En los Pliegos de Licitación analizados se han efectuado las Recomendaciones siguientes:

- Se recomendó que se modificara el texto del Régimen de Multas, de modo que la aplicación del mismo resulte efectiva. Se detectó que el texto implicaba alguna discrecionalidad para la aplicación de Multas por parte del Instituto.

#### C.G.1.1. b) Nuevas Licitaciones – Observaciones:

- Se han observado deficiencias en cuanto a la documentación que acredite Inscripciones y aceptaciones de los Representantes Técnicos propuestos por las Empresas.
- También se han observado diferencias entre cantidades verificadas en los cómputos y presupuestos oficiales, al compararlos con los cómputos y presupuestos de las ofertas, como así también el no desdoblamiento de los Rubros en ítems pormenorizados.
- Han sido motivo de Observación en los Pliegos intervenidos, algunas cláusulas limitatorias o que desfavorecían los principios de Igualdad y Concurrencia.
- En los casos en que se verificaron cambios técnicos que modificaban las condiciones originales del Pliego, ésta situación ha sido motivo de Observación por parte de esta Área Técnica.

#### C.G.1.1. c) Certificados de Obra – Recomendaciones:

- Por lo general se verifican atrasos en la ejecución de las tareas respecto de los Planes de Trabajo vigentes. Esta situación recurrente, ha dado lugar a Recomendaciones permanentes por parte de ésta Área Técnica, tendientes a que se intime a las Contratistas a recuperar el normal ritmo de los trabajos y se verifique la correspondencia de aplicación de multas por atraso. En los casos de atrasos significativos, se ha recomendado la elaboración de un nuevo Plan de Trabajos donde se re-elaboren estos desfasajes respecto del Plan anterior y donde consten las neutralizaciones y/o ampliaciones de plazo según corresponda.
- En algunos casos se han detectado errores numéricos en la confección de los Certificados de Obra, solicitándose su corrección.
- Se ha recomendado sistemáticamente que las actas de medición se confeccionen con la misma apertura de ítems obrante en los cómputos y presupuestos de las ofertas, dado que el no cumplimiento de esta premisa implica una enorme dificultad en el control de las tareas que se certifican. Recién en el último bimestre del

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
TRIBUNAL DE CUENTAS



"2013 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE 1813"

ejercicio se pudo lograr que el I.P.V. remitiera por cuerda separada en forma mensual, las planillas de medición con los rubros desglosados en los ítems correspondientes.

**C.G.1.1. d) Certificados de Obra - Observaciones:**

Los expedientes correspondientes a pagos de Certificados de Obra, se tramitan en general sin Observaciones de índole Técnica, aunque en este ejercicio se evidencia un aumento en la cantidad de Observaciones respecto del ejercicio anterior.

- En algunos casos, se han detectado y observado algunas deficiencias técnicas en la ejecución de ciertos trabajos, las cuales por lo general son corregidas. Se verificaron dos casos puntuales correspondientes a la misma Empresa Contratista, en los cuales a la fecha no se corrigieron las serias deficiencias técnicas observadas en la estructura resistente. En uno de los casos fue observada el Acta de Recepción Provisoria de la Obra, mereciendo el otro de los casos, la apertura del Expediente N° 017 – TCP – SC 2013.

- En un caso puntual se ha observado la falta de Inspector de Obra por varios meses, al haberse producido la renuncia del Inspector designado para la obra y no haber podido el I.P.V. reemplazarlo rápidamente.

- En los casos en que se ha verificado un atraso superior al 10% en el avance de obra previsto en Plan de Trabajos, esta situación ha sido motivo de Observación por parte de ésta Área Técnica. Esta Observación guarda estrecha relación con lo explicitado en el punto C.G.1.1. c) Nuevas Licitaciones – Recomendaciones, del presente Informe.

- Ante el no cumplimiento sistemático de las recomendaciones acerca de que las actas de medición se confeccionen con la misma apertura de ítems obrante en los cómputos y presupuestos de las ofertas, estas recomendaciones se transformaron en Observaciones, dado que el no cumplimiento de esta premisa implica una enorme dificultad en el control de las tareas que se certifican. Recién en el último bimestre del ejercicio se pudo lograr que el I.P.V. remitiera por cuerda separada en forma mensual, las planillas de medición con los rubros desglosados en los ítems correspondientes.

**C.G.2. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

Como dato estadístico, se informa que fueron intervenidos en ésta Área Técnica una cantidad de 34 (treinta y cuatro) Exptes. discriminados de la siguiente manera:

Certificados de Obra : 34 (treinta y cuatro) Expedientes.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
TRIBUNAL DE CUENTAS



"2013 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE 1813"

Es necesario destacar que desde la licencia del Auditor Ing. Alejandro MORA hasta la contratación del Ing. Eduardo PETRIZZI en el mes de Noviembre de 2012, en estos expedientes se procedió al análisis de la documentación contenida en los mismos, sin realizar las correspondientes visitas de obra por razones operativas y por ser los trabajos a analizar, competencia de un profesional Ingeniero.

#### C.G.2.1. PRINCIPALES REPAROS FORMULADOS

##### C.G.2.1. a) Certificados de Obra – Recomendaciones:

- Por lo general se verifican atrasos en la ejecución de las tareas respecto de los Planes de Trabajo vigentes. Esta situación recurrente, ha dado lugar a Recomendaciones por parte de ésta Área Técnica, tendientes a que se intime a las Contratistas a recuperar el normal ritmo de los trabajos y se verifique la correspondencia de aplicación de multas por atraso.
- En algunos de los Expedientes de pago de Certificados de Obra, al haber detectado que las Actas de Medición obrantes en el expte. no contenían la apertura de los Rubros en ítems, se ha efectuado una Recomendación mediante Nota agregada al Informe Técnico, manifestando que las Actas se confeccionen con la misma apertura de ítems con la que fue contratada la obra. Al no obtener respuesta, estas Notas se transformaron en Recomendaciones y recién en el último bimestre del ejercicio se pudo lograr que el I.P.V. remitiera por cuerda separada en forma mensual, las planillas de medición con los rubros desglosados en los ítems correspondientes. Este reparo guarda estrecha relación con lo explicitado en el punto C.1.1. d) Certificados de Obra – Recomendaciones, del presente Informe.

#### COMENTARIOS FINALES:

C.F.1. En cuanto al Gasto que ejecutó el I.P.V. en nuevas construcciones, reparaciones y/o refacciones y mantenimientos, se ha ido analizando el mismo en cada uno de los expedientes y chequeando los valores ejecutados, comparándolos con los datos de precios de mercado obrantes en el Área Técnica del T.C.P., pudiendo determinar que los precios que maneja el Insituto se encuentran dentro de valores razonables de mercado para las distintas tareas que ejecuta. En cuanto a obras de arquitectura es necesario destacar que el I.P.V., con un muy buen trabajo de su Área Técnica, ha logrado obtener de la Secretaría de Vivienda de la Nación, el reconocimiento de un valor de construcción por metro cuadrado muy superior al que se maneja en otras provincias, el cual se condice con las exigencias climáticas de



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
TRIBUNAL DE CUENTAS



"2013 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE 1813"

nuestra zona. Esto permite que la mayoría de las Licitaciones que genera, no queden desiertas por un bajo presupuesto oficial.

C.F.2. Respecto de los presupuestos oficiales de Licitación, estos tienen valores por m<sup>2</sup> de construcción predeterminados por la Secretaría de Vivienda de Nación, como se explicara en punto anterior, por cuanto no existe margen para que los mismos puedan modificarse sensiblemente. Este aspecto hace que se licite con precios tope o admitiendo un mínimo de variación por parte de los oferentes.

C.F.3. En cuanto al cumplimiento de los plazos por parte de las Contratistas, resulta recurrente, salvo escasas excepciones, el otorgamiento por parte del I.P.V. de ampliaciones de plazo, como así también neutralizaciones de plazo. Los principales motivos de estas demoras, tienen como responsable al Estado, o en su defecto se verifican responsabilidades compartidas con la Contratista, al demorarse los acuerdos necesarios para producir modificaciones en beneficio de las obras. Las neutralizaciones de plazo, están generalmente fundadas en razones climáticas, veda invernal y otras razones en casos muy puntuales. Podrían citarse en estos casos puntuales, dos obras en la localidad de Tolhuin, cuyos atrasos obedecen a causas generadas por las Contratistas.

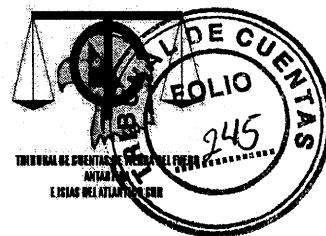
C.F.4. Merece además un comentario, el hecho de continuar detectando, la aparición de Cláusulas en los Pliegos que exigen como requisito ineludible, la presentación por parte del Oferente de un listado de Obras similares a la que se pretende contratar, construídas en los últimos 10 (diez) años. Incluso algunos, exigían que ese listado correspondiera a Obras ejecutadas en la Provincia de Tierra del Fuego. Estas cláusulas habían sido retiradas de los pliegos en la gestión del ejercicio de 2010 del Instituto, luego de un trabajo de ésta Área Técnica, desarrollado en varias reuniones con la Presidencia del I.P.V. Es opinión de los Auditores del Área Técnica intervinientes en esta Delegación, que cláusulas como esas, desfavorecen la igualdad y concurrencia de oferentes.

### **CONCLUSIONES:**

C.1. Es opinión de ésta Área Técnica, que el I.P.V. es un organismo que ha trabajado en líneas generales de manera ordenada durante el ejercicio 2012, acatando y subsanando la mayoría de las Observaciones formuladas desde el T.C.P., aunque en algunos casos se evidencia una mayor resistencia al cumplimiento de las Observaciones por parte del Organismo auditado, respecto del ejercicio anterior.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
TRIBUNAL DE CUENTAS



"2013 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE 1813"

C.2. Es opinión de ésta Área Técnica, que es notorio el recambio generacional que se ha producido en el Instituto, con motivo de haberse jubilado en su Área Técnica gran cantidad de agentes de mucha experiencia. A modo de ejemplo puedo citar la jubilación, a fines del ejercicio, de su ex Director General del Área Técnica, Arq. Roberto Camio. Esto ha provocado algunas deficiencias en las tramitaciones, las cuales se tratan de resolver con un diálogo directo entre las Áreas Técnicas del T.C.P. y del I.P.V., considerando que esta forma de proceder irá mejorando a futuro los procedimientos en dichas tramitaciones.

C.3. Por último, cabe destacar la tarea que realizan en obra los Inspectores del Instituto, quienes siempre se han mostrado dispuestos a satisfacer los requerimientos efectuados desde ésta Área Técnica en cada visita de obra. Se ha chequeado en varias oportunidades el sistema de medición de trabajos utilizado por los Inspectores de Obra, concluyendo que el mismo resulta muy efectivo. En este aspecto debemos mencionar que sólo en un caso puntual, con una Contratista que suele presentar soluciones constructivas deficientes, hemos tenido que mantener reuniones y charlas con el Inspector, para asesorarlo en cuánto a cómo creemos desde esta Área Técnica que debería desempeñarse específicamente en esa Obra.

Efectuado el análisis, se procede a remitir a la Sra. Auditora Fiscal el presente Informe Técnico, a los efectos que estime corresponder, el cual consta de 7 (siete) fojas.

  
Arq. Luis Donnarumma  
Auditor  
Tribunal de Cuentas

L.D.