



Rawson (Chubut), 25 de abril de 2023

DICTAMEN Nº 093 / 2023 – CF

Ref.: Expediente Nº 40.762/2022 TC – INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO – CONSULTA – RECLAMO PRESENTADO POR LA CAMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCION (EXPTE Nº 1307/22 MIEYP/IPV).

Señor Presidente

S / D

Viene a mí el referenciado expediente a efectos de tomar intervención en la consulta realizada por la Sra. IVANA PAPAIIANNI – GERENTE GENERAL A/C PRESIDENCIA del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, por la cual se propicia el “(...) *reconocimiento por la distorsión en la ecuación económico financiera producida en los contratos correspondientes al Programa Federal RECONSTRUIR con sistema constructivo Steel Frame y concretamente involucra a los siguientes “24 viviendas en Gaiman” (Lic.Públ. 02/19); “15 Viviendas en Gualjaina” (Lic.Públ. 06/19); “6 Viviendas en Telsen” (Lic.Públ. 07/19); “24 Viv. en Rawson (Lic.Públ. 03/19 – R:3); “36 Viviendas en Rawson” (Lic.Públ. 03/19 – R:1); “35 Viv. en Rawson” (Lic. Públ. 03/19 – R:2); “5 Viviendas en Camarones” (Lic.Públ. 01/19); “10 Viv. en Gobernador Costa” (Lic. Públ. 09/19) y “28 Viv. en Trevelin (Lic.Públ.04/19). (...)*”.

Puntualiza asimismo que “(...) **La distorsión señalada se produce por no reflejar adecuadamente el procedimiento de redeterminación previsto por los contratos, las variaciones de costos producidas, conforme han corroborado las áreas técnicas pertinentes de este Organismo (...)**”.

Analizados que fueran los antecedentes acompañados al presente, estimo necesario realizar las siguientes consideraciones:

- Con el objeto de promover la transparencia en la determinación de precios, la celeridad administrativa y el mantenimiento del equilibrio de la ecuación económica financiera de los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas, el Congreso Nacional sancionó la Ley Nº 27.397 de Determinaciones de Precios en los Contratos de Obra Pública destinados a Vivienda.

- Así, los precios cotizados en pesos, se convierten a Unidades de Vivienda (UVIs), tomando como referencia el valor que de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones. Los certificados de avance de obra se emiten al valor del último día del mes de la medición, manteniendo de este modo actualizado automáticamente el monto de obra según el incremento del costo de la construcción informado por el INDEC.

- En el marco del citado contexto, el Ing. Cristian CARDINI en su carácter de Presidente de la Delegación Chubut de la Cámara Argentina de la Construcción, y en representación de las empresas asociadas, pretende un **reconocimiento en las variaciones de costos** producidas en las obras del Programa Federal RECONSTRUIR ejecutadas mediante el sistema Steel Frame, por cuanto manifiesta que la redeterminación de precios prevista en los contratos (UVIs – Ley 27.397) no refleja los aumentos sufridos por los materiales necesarios para este tipo de construcción, ocasionando así la ruptura de la ecuación económica financiera.

- Se pretende de este modo, **generalizar un reclamo**, que a mi entender debiera necesaria e ineludiblemente, ser tratado en forma específica para cada obra en ejecución o concluida, con todos los antecedentes que den sustento a la razonabilidad del planteo y su respectivo acto administrativo, Resolución y Convenio, reflejando para cada certificado, los montos reconocidos.

- En el entendimiento que el sostenimiento del equilibrio de la ecuación económica financiera es un elemento fundamental del contrato de ejecución de obra pública, considero que los desniveles generados por condiciones ajenas que no le fueran imputables a la empresa, y por encima de su umbral de tolerancia, debieran ser subsanados por el organismo contratante. Circunstancias fácticas éstas que deberán ser evaluadas y expuestas claramente por las áreas técnicas intervinientes.

- Asimismo, para cada caso y de modo previo a su aprobación, debiera darse intervención a la Comisión de Redeterminación de Precios y Renegociación de Contratos de Obra Pública, la cual según art. 55 de la Ley I N° 11, **obligatoriamente** interviene a efectos de dirimir ante cualquier diferencia que se suscite entre la repartición contratante y el contratista o de la implementación del sistema de redeterminación de precios y la renegociación de contratos.

- Se han expedido los asesores técnico y legal de este Tribunal de Cuentas mediante Dictámenes N° 08/23 (fs 317/318) y N° 11/2023 (fs 319/320).

Cumplimentados los recaudos previstos en el **Acuerdo N° 443/21 – TC, TITULO V – DE LAS CONSULTAS E INTERVENCIONES PREVIAS – CONSULTAS**, no tengo más reparos que formular de mi parte.

Así me expido.