

INFORME OBRA PÚBLICA: “CASO - Remodelación integral Dir. Gral. Tributaria”

DIVIDIR PARA NO LICITAR, NO LICITAR PARA ELEGIR, ELEGIR PARA ENCARECER

Sobrepuestos en la obra pública municipal, otra forma de desviar recursos de la ciudad.

Queremos demostrar que existe un plan para ocultar recursos, impedir controles y facilitar su disposición irregular. Estamos frente a un método que requiere de tres aspectos a para funcionar:

- ocultar la verdadera disponibilidad de recursos,
- demorar o bloquear el acceso a la información pública, y
- ejecutar decisiones y contrataciones fuera del control oportuno de la comunidad y de las instituciones.

LAS OBRAS CON SOBREPUESTO

Decíamos que una de las formas de fugar fondos de la reserva o tesoro municipal, es aumentando los conceptos o el precio que se paga por una obra pública, en complicidad con el empresario, quien cobra y luego devuelve los recursos públicos que recibió de más, al funcionario o persona designada.

Por su premeditación en las acciones y hechos, para lograr este objetivo ilegal, es que hablamos de “**plan para ocultar recursos, impedir controles y facilitar su disposición irregular**”, ejecutado por la actual administración del Ejecutivo Municipal de la Ciudad de Resistencia.

Además de los alquileres de camiones y máquinas fantasmas, la creación de deuda de ejercicios anteriores para ser pagadas con el legítimo abono, las compras con sobrepuesto y con entregas parciales (todos estos casos ya denunciados por nuestra Concejalía), son junto a los sobrepuestos en la obra pública – objeto del presente informe - una forma de desviar recursos hacia fuera del municipio, mientras la registración contable deja escrito otra forma ajena a la realidad, pero hecha a medida para alejarse de lo realmente promovido por éstos.

En este informe queremos abordar el tema de los sobrepuestos en la obra pública y sus efectos sobre los ingresos municipales. Para ello vamos a analizar un caso real y poner en duda otros casos más (todos parte de un mismo plan, de una misma modalidad, de un mismo objetivo y mismos protagonistas). Se trata de la obra de remodelación de la Dirección General Tributaria, cuyo proceso de proyecto, contratación y ejecución se realizó dentro de la actual gestión, por lo que centra

totalmente las responsabilidades en las autoridades vigentes, no pudiendo asignarle a gestiones anteriores la misma.

CASO: REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA DIRECCIÓN GRAL. TRIBUTARIA*

Para este caso, no solo se aplica la normativa provincial a la cual no se adhirió, sino que como la Obra supera la máxima excepción de \$465 millones, se procedió a hacer lo que sí está textualmente prohibido, que es dividir la obra para reducir los presupuestos, llamando a contratar por Licitación Privada la parte externa y la interna de la obra, quedando ambas por debajo del máximo, a lo que se agrega una confusa compra de mobiliario por \$268 millones.

CUADRO 1: TIPO DE CONTRATACIÓN

Resolución	Obra	Contratación	Monto	Diferencia	Empresa
Reso 586 llamado	Remodelación Interior	Licitación Privada	363.305.000	16,95%	
Reso 596 llamado	Remodelación Exterior		280.830.000	14,15%	
Reso 1301 adjudicación	Remodelación Exterior	Licitación Privada	320.555.046	39.725.046	Címbaro (no tiene cupo en Registro)
Reso 1302 adjudicación	Remodelación Interior		424.900.000	61.595.000	Hasom

Sumamos a esta división que se expresa en el **cuadro 1**, un tercer componente, que es la compra separada del mobiliario, aunque un posible error nos deja la duda de si corresponde o no, ya que la Resolución habla de que el destino de la compra, es la Dirección de Registro de Conducir, y la publicación en el Boletín Electrónico, del llamado a licitación correspondiente a la citada norma, expresa como destino del mobiliarios, la Dirección Tributaria, como se podrá expresar en la imagen

siguiente, por lo que queremos incluirlo en el análisis.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 043/2025 - RESOLUCIÓN N° 1003/2025-

OBJETO: Adquisición de mobiliario varios a medida para la Dirección de Tributaria.-

PRESUPUESTO OFICIAL: Pesos, Doscientos Sesenta y Ocho Millones Quinientos Treinta y Tres Mil Cuatrocientos Treinta y Seis. (\$ 268.533.436,00).-

VALOR DEL PLIEGO: Pesos, Doscientos Sesenta y Ocho Mil Quinientos Treinta y Tres con Cuarenta y Tres centavos. (\$ 268.533,00)

LUGAR, FECHA Y HORA DE APERTURA: En Dirección de Compras, el día 02 de Mayo de 2025, a las 10:00 horas.

CONSULTA Y VENTA DEL PLIEGO: Dirección. de Compras, sito en Monteagudo N° 175- Planta Alta, días hábiles de 07:00 a 12:00 horas. Correo electrónico dir.comprasyadq@gmail.com – Teléfono 3624-458247.-

Pero la posible maniobra no termina en estas “posibles coincidencias”, sino que la espectacularmente cara obra que se divide para no llegar a tener que ser licitada, y así manejar condiciones y proveedores sin mayores repercusiones, también vuelve a ser incrementada en el proceso final de contratación, en los porcentajes y montos que muestra el cuadro 1, donde podemos ver que el presupuesto oficial fue de 363 millones, pero termina siendo contratada por casi 425 millones finalmente (otros más de 65 millones más).

**Todos los valores expresados como de mercado o actuales, son a dic/2025, fecha de finalización de obra.*

UN CORTO Y RÁPIDO ANÁLISIS DEL MONTO ADJUDICADO, DE LOS PRECIOS Y COSTOS QUE SE LE ASIGNA FINALMENTE

Ante la imposibilidad de acceder a la información pública que debe avalar formalmente a una obra, así como ante la falta de publicación de la documentación que debería conformar y expresarse en el Boletín Electrónico, es que optamos por caminos y métodos alternativos para poder analizar la concurrencia de los montos públicos comprometidos, con las obras o contraprestación recibida indirectamente por el pueblo de Resistencia, principal beneficiario de las obras comunitarias y las relacionadas con prestaciones de servicios o infraestructura social.

Partimos del análisis de imágenes, las del lugar donde se ejecuta uno de los proyectos. Esta observación al igual que la presencial en el lugar, nos permitió proyectar una intervención estándar,

cuantificarla y alcanzar un valor necesario de inversión, lo que nos va a permitir una primera comparación con el valor autorizado por la gestión como presupuesto oficial de la obra.



Ítem	Medida aproximada
Largo total de fachada	25,00 m
Altura total	8,00 m
Cantidad de niveles	2 niveles
Altura por nivel	3,80 – 4,00 m
Superficie visible de fachada	≈ 200 m²

Según textura, juntas y proporciones, estamos ante una estructura de hormigón armado, mampostería revocada, más revoque fino y pintura, reforzado en zócalos y cubierta de losa plana. Características que demandan una refacción basada en reparación de fisuras, con previo hidrolavado y posterior sellado de encuentros, para continuar con revoque grueso base y en altura, revoque fatchado (grueso, hidrófugo, fino), pintura exterior y otros detalles, incluyendo tanto materiales como mano de obra. Estructura sobre la que no estimamos cambios importantes, ni ampliaciones ya que no se ven avanzadas a esta altura real de la obra. Sí, se observan hay estructuras metálicas contundentes que fueron agregadas como parte de la obra que analizamos, por lo que hay que tenerlas en cuenta en el presupuesto.

CUADRO 2: COSTOS DE LA OBRA
A valores de Dic/2025

COSTO DE LA OBRA "Refacción Integral Dir. Tributaria"		VALOR
Trabajo presupuestado (mano de obra):		
Reparación pared	M2	22.000
Reparaciones varias	M2	20.000
Pintura Externa	M2	25.000
Colocación placa Antihumedad	M2	12.000
Techo y desagues		25.000
Esctructura metal y electrica	M2	32.000
TOTAL MANO DE OBRA	M2	136.000
TOTAL COSTO DE MATERIALES	M2	145.000
SUBTOTAL COSTO DEL M2 DE OBRA		\$ 281.000
Ganancia de la empresa	20%	\$ 56.200
Impuestos varios	30%	\$ 84.300
TOTAL PRECIO ESTIMADO DEL M2 DE OBRA		\$ 421.500
Superficie a intervenir	M2	250
PRECIO TOTAL DE LA OBRA		\$ 105.375.000
PRESUPUESTO OFICIAL ADJUDICADO		\$ 320.000.000
DIFERENCIA		\$ 214.625.000
SOBREPRECIO ESTIMADO		204%

El **cuadro 2** muestra una conformación razonable de costos para esta obra, el que se conforma con valores y márgenes ubicados por encima del mercado y de la realidad habitual, realizado a los efectos de neutralizar o disminuir impacto de omisiones u errores. Finalmente se incorporan más metros 2 a la superficie medida de fachada, para atender lo que se pudo haber agregado en el techo.

Diferencia muy grande, que podría estar expresando la existencia de "sobrepuestos"

Siempre es bueno cruzar cálculos de distintas fuentes, desde miradas y métodos distintos. En ese marco, si tomamos como una referencia el costo de una vivienda social (FONAVI), y / o del metro cuadrado (M2) de la misma (datos que se mantienen actualizados y publicados en forma permanente), alcanzó en el mes de Diciembre 2025, fecha en que finalizó la obra, a los \$1,2 millones, normalmente se expresa en un porcentaje de este costo de construcción, el de la refacción, alcanzando el 40% o 50% dependiendo de las características de la misma. Este análisis nos permitiría comparar el costo de la refacción así calculado, con el costo que estimamos, tiene la obra de referencia. También se incorpora un segundo precio de referencia con fuente del Consejo Profesional, donde se ratifica que el cálculo que realizamos está en relación con los \$572.000 por m2 de refacción y que **los \$1.280.000 que paga Nikisch por metro cuadrado está cerca del valor del precio por obra completa nueva o dos veces mayor a real calculado.**

Datos a Dic/2025

INFO ÚTIL PARA SEGUIMIENTO Y CONTROL		
PRECIO DEL "M2" DE VIVIENDA SOCIAL FONAVI NUEVA	\$ 1.200.000	SOBREPRECIO EN OBRA DE REFACCIÓN DIRECCIÓN TRIBUTARIA ENTRE EL 170% Y 230%
REPARACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL FONAVI (40%)	\$ 480.000	
COLEGIO DE ARQUITECTOS, M2 DE COSTO VIV URBANA	\$ 1.078.000	
COLEGIO DE ARQUITECTOS, M2 DE PRECIO VIV URBANA	\$ 1.430.000	
REFACCIÓN SOBRE PRECIO VIV URBANA	\$ 572.000	
REFACCIÓN DGT MUNI RESI SOBRE PRECIO OBRA (2 00M2)	\$ 1.600.000	
REFACCIÓN DGT MUNI RESI SOBRE PRECIO OBRA (2 50M2)	\$ 1.300.000	
INVERTIR TODO EL PRESUPUESTO OFICIAL (320MILL), EQUIVALE		
A CONSTRUIR 6 VIVENDAS FONAVI, SOBRE LA FACHADA		

Con esta información, podemos concluir que asignando alrededor de \$105 millones, se podría alcanzar la obra exterior que hoy se observa, esto calculado con amplio margen.

En contraste, los \$320 millones adjudicados por el oficialismo equivalen a construir 270 m² de obra nueva o, en términos sociales, representan el costo de 6 viviendas sociales terminadas. Esta desproporción evidencia que el volumen de materiales y mano de obra pagados supera ampliamente lo que la estructura física permite asimilar, confirmando que los valores de contratación no tienen justificación técnica ni económica