

SIETE AÑOS DE CONVENIOS URBANÍSTICOS¹

El día 6 de septiembre de 2019 se cumplieron 7 años de la aprobación de la Ordenanza 12077/12 de la Municipalidad de Córdoba que Regula los Convenios Urbanísticos.

¿Qué son los Convenios Urbanísticos?

Estos son Convenios entre el Municipio y las personas físicas y/o jurídicas de carácter público y/o privado, mediante los cuales se autorizan modificaciones puntuales de las normativas en lo relacionado con el fraccionamiento, uso y ocupación del suelo², dicho en palabras simples: mediante estos convenios se permiten emprendimientos inmobiliarios, urbanizaciones o edificaciones en lugares no permitidos, en cantidades de unidades de vivienda o en alturas no permitidas por el conjunto de las ordenanzas vigentes, a cambio de un aporte proporcional al beneficio otorgado.

¿Qué dice la Ordenanza?

Se argumentaba desde el ejecutivo municipal que esta ordenanza era “para salir de la discrecionalidad” y “regular y transparentar” estas prácticas, necesarias por la rigidez y falta de actualización de las Normativas. La misma establece tres objetivos fundamentales:

1- Dotar al Gobierno Municipal de herramientas de gestión para favorecer el desarrollo de la ciudad, promoviendo la inversión privada, en concurrencia con los planes, programas, obras y acciones de interés público,

2- fomentar la cooperación entre organismos públicos de diferentes jurisdicciones y público-privado para la realización de proyectos;

3- alcanzar transformaciones urbanísticas y estructurales con mayor rapidez y menor afectación de recursos públicos.

En su momento, desde la Red Ciudadana Nuestra Córdoba señalamos que como herramienta de gestión debería garantizar la prevalencia del interés general, la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo y fundamentalmente un proceso de desarrollo urbano sustentable, y que la falta de precisiones y definiciones en esta ordenanza no lo hacía (<http://bit.ly/2k7dNJI>). Hoy vemos las consecuencias.

¹ El presente documento está basado en los contenidos de la Tesis de Maestría en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano (FAUD-UNC) "Propuesta de lineamientos para la implementación de procesos de APP para la gestión del Desarrollo Urbano Sustentable" (en elaboración) Arq. María Beatriz Valencia. Más información en:

Planilla de datos

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1G3vPFHxrnYsgVegKvFURWhrzZMvmWDHEHBEUrJxs4DI/edit?usp=sharing>

Mapa de Convenios Urbanísticos- Córdoba_

<https://www.google.com/maps/d/u/2/edit?mid=1rt8fyyDaDcY81kQxMJ2iFaxKTr4&hl=es-419&ll=31.37681314387204%2C-64.17200777649367&z=12>

² Aclaremos que existen diversas Ordenanzas anteriores que posibilitan acuerdos con actores privados para la autorización de excepciones.

Después de 7 años, ¿la ordenanza cumple con los objetivos?

Favorecer el Desarrollo de la Ciudad

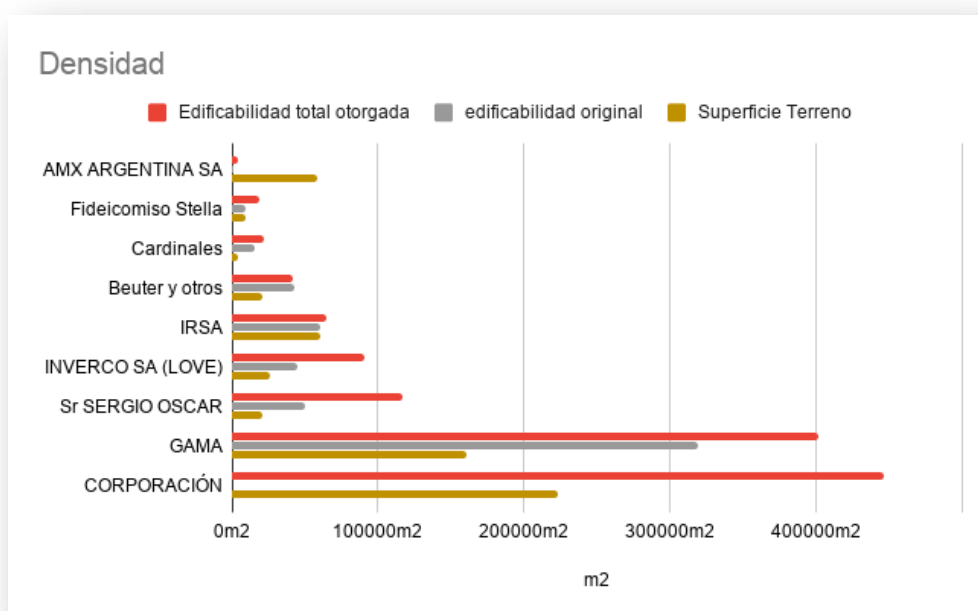
Decíamos en 2012 que la ausencia de definiciones de un modelo de desarrollo, un modelo de ciudad, o lineamientos básicos de ordenamiento territorial y sin la determinación de límites o umbrales en cuanto a tipologías, dimensiones o áreas de localización, nada garantizaba que la figura no se transformara en un instrumento que simplemente fomente la excepcionalidad de la norma.

¿Podríamos hoy a través de la lectura de estos convenios encontrar los criterios urbanísticos o socio ambientales que guiaron o dieron marco a su aprobación? Lo hemos intentado, sin resultados positivos.

Desde la aprobación de la Ordenanza, ingresaron al Concejo Deliberante para su aprobación 33 convenios de los cuales 30 fueron aprobados, 23 en la primera gestión del Intendente Mestre (UCR) y 7 en la segunda (Juntos por Córdoba), sólo uno fue rechazado (Fleurkin) y dos están todavía en comisión.

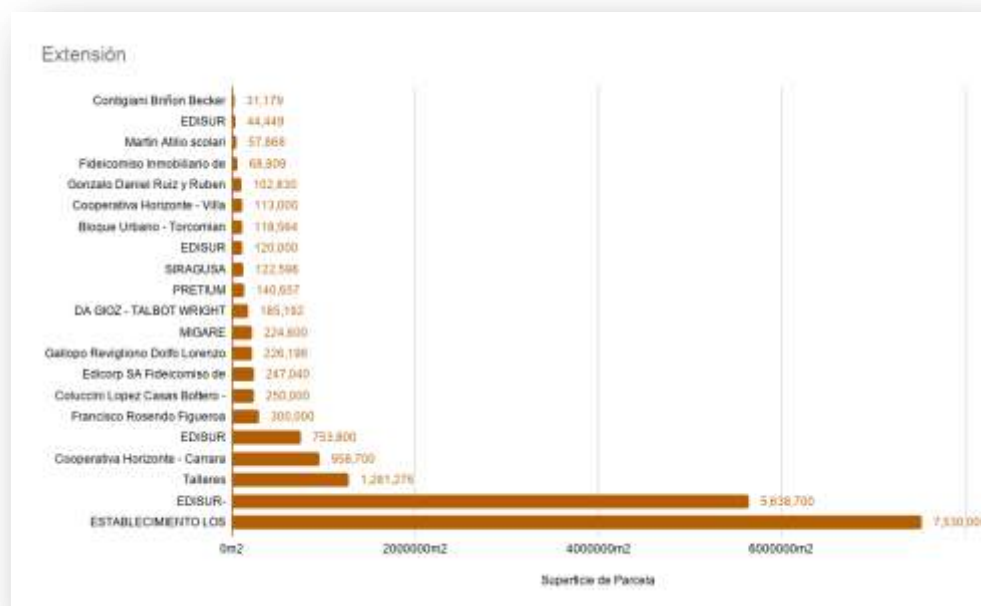
Vemos dos grandes tipos de proyectos de intervención:

- ❖ 8 proyectos incrementan notablemente la densidad en parcelas entre 4mil y 254 mil m², con aproximadamente 9.2mil unidades funcionales. Nótese que en entornos barriales de 25 viviendas por hectárea pasamos a una densidad de entre 50 y 500 viviendas por hectárea, con las consecuencias que ello trae en cuanto al aumento de automóviles y en general de la demanda de servicios. Roggio-Las Heras, ROGGIO Las Heras, CORPORACIÓN AMÉRICA S.A. - Ex Batallon 141, INVERCO SA (LOVE), Fideicomiso Stella, Beuter, GAMA, Cardinales, IRSA-Córdoba Shopping.



- ❖ 21 proyectos son para ocupación residencial de baja densidad, implicando 1850 has que se pierden de usos Industrial y agrícola¹. Otorgando una potencialidad constructiva de aproximadamente 64 mil viviendas. En parcelas desde 3 has a 753 has, algunas “completando” tejido, la gran mayoría extendiendo la mancha urbana, algunas hasta los límites mismos del ejido, escindidos de la mancha urbana consolidada,

principalmente hacia el cuadrante Sudoeste. Los Ombúes-Docta, EDISUR, Talleres las más periféricas y de mayores dimensiones



En base a esto podemos concluir que las modificaciones autorizadas han sido de lo más diversas, desde grandes extensiones residenciales a baja densidad en zonas sin servicios, hasta la hiper densificación en áreas con servicios colapsados, sin evidenciar un criterio claro de valoración del mérito y la oportunidad.

No se han considerado impactos socioambientales, ni respetado Reservas Verdes o cuencas hídricas, por ejemplo.

Tampoco se han considerado impactos económicos como los posibles incrementos en los precios del suelo en toda el área urbana haciendo casi imposible el acceso al mismo por parte de sectores medios y bajos de la población. Esto también dificulta la localización de actividades relacionadas con la producción o el pequeño comercio. La incorporación de usos residenciales en áreas donde estaban restringidos, además, limitan el uso productivo agroindustrial de las zonas colindantes.

Por ejemplo, en el ejemplo de las imágenes siguientes, a 2018 los precios del suelo para áreas en proceso de urbanización mediante Convenio llegaban hasta 3550 \$/m² cuando para tierras sin urbanizar con potencialidad de uso agrícola e industrial (residencial restringido) rondaban entre 200 y 400 \$/m² (según cartas de precios IDECOR 2018).³

³ Valores de tierra urbana , Fuente: <https://gn-idecor.mapascordoba.gob.ar/maps/10/view>



Si la potencialidad constructiva de las parcelas de toda la ciudad está sujeta a negociación ¿se ha establecido de cierta manera un monopolio en el acceso a la tierra librado a la capacidad de negociación del desarrollista?

No puede considerarse entonces que se cumpla con el objetivo de favorecer el desarrollo de la ciudad ni que se haya considerado el interés público de manera alguna.

Como ha sido implementada es una herramienta que habilita una profunda discrecionalidad en la toma de decisiones. Los convenios son firmados por el Departamento Ejecutivo con la entidad solicitante y debe obligatoriamente ser refrendado por el Concejo Deliberante, así lo establece la ordenanza. Se nos dijo que este paso por el Concejo es lo que le daba transparencia a las concertaciones, sin embargo el proceso no es transparente, y no solo ante la ciudadanía de manera directa sino, tampoco ante nuestros representantes en el Concejo, ya que muchos de los expedientes ingresaron sorpresivamente y fueron aprobados casi sin posibilidad de ser leídos y mucho menos debatidos, aprobados a fuerza de la mayoría automática que otorga la cláusula de gobernabilidadⁱⁱ. Nunca se creó el registro de Convenios Urbanísticos que establece la Ordenanza y fueron escasas las respuestas a las solicitudes de información.

Es simplemente una herramienta para promover la inversión privada con la única lógica de la acumulación y especulación.

- 👉 No subyace una idea clara de un modelo de Desarrollo de la ciudad
- 👉 Es una herramienta que no regula, no transparente, no reduce la discrecionalidad, la aumenta
- 👉 Solo promueve la Inversión privada
- 👉 No está garantizada la prevalencia del Interés Público
- 👉 No hay planes o programas de referencia

Cooperación Público-Público y Público Privada

Dice también la ordenanza que se quiere fomentar la cooperación entre los sectores públicos de distintas jurisdicciones y público – privado para la realización de proyectos, o la gestión de áreas o servicios urbanos, sin embargo sólo se ha aplicado para proyectos inmobiliarios de actores privados, otras intervenciones urbanas como la Legislatura, el Procrear de Barrio Liceo o el destino de los predios de Forja, que involucran distintas jurisdicciones no han pasado por la figura de Convenios Urbanísticos.

- 👉 No hay Cooperación entre actores Públicos de distintas jurisdicciones, ni siquiera se contempla la inserción metropolitana.
- 👉 Solo se concerta con actores del sector privado para viabilizar intervenciones con mayores beneficios.

Transformaciones Urbanísticas y Estructurales

Como ya analizamos en relación al primer objetivo, el tipo localización y magnitud de las modificaciones normativas autorizadas al no estar en relación con ninguna instancia de planificación, no remiten a transformaciones urbanísticas estructurales, sólo son singularidades. Pero miremos que sucede con las contraprestaciones pactadas

Hubo todo tipo de compromisos de contraprestación, desde "Pintura de columnas y tableros de Alumbrado Público", provisión de materiales para pavimentar, sin definición de localización, tramos de calles o veredas, dispensarios. Solo algunas de ellas podrían considerarse en la categoría de "estructurales"⁴, la gran mayoría no encuadran dentro de lo estructural sino tan solo en obras que competen desde siempre ser asumidas por el Municipio y que los vecinos pagamos con nuestros impuestos.

En cuanto a la "mayor rapidez de ejecución" es casi imposible desde la ciudadanía verificarlo, ya que es muy limitado el acceso a esa información. No hay transparencia activa por parte del gobierno municipal para hacer público y posible el seguimiento de los convenios urbanísticos, nunca fue implementado el Registro que establece la Ordenanza. Los pedidos de acceso a la información pública que se hicieron para conocer el estado de cumplimiento (25 solicitudes de acceso a la información pública en febrero 2019) no fueron respondidos y en el transparente portal de Datos Abiertos, en la planilla de Obras Públicas, solo aparecen 6 obras Tipo Convenios Urbanísticos, aunque, si indagamos entre las otras 372 obras de la planilla podemos encontrar quizás unas 6 más, 13 de las casi 70 comprometidas. Solo 5 están cumplidas al 100%, la mayoría de ellas no ofrecen datos actualizados.

Muchos de los convenios ni siquiera establecen plazos ni garantías para asegurar el cumplimiento de las obligaciones, aunque el art. 22° de la ordenanza así lo exige.

Lo poco que se conoce es por ejemplo lo que saltó a la luz pública recientemente por las graves implicancias que tiene, el caso de Corporación América y su planta de Cloacas, son casi 20 millones de dólares que esperamos hace más de 6 años (hace 5 años que estamos en emergencia sanitaria por el estado del sistema cloacal). También accedimos a alguna información de las adendas⁵ introducidas que han permitido cambios medulares en las contraprestaciones pactadas⁶, aun después de vencidos los plazos de cumplimiento (Bloque Urbano, Da Gioz/Talbot Wright, EDISUR, Corporación América), algunos siguen pendientes todavía.ⁱⁱⁱ

Para cuantificar la "menor afectación" de los recursos públicos, tenemos las mismas dificultades, se desconoce cuál es el manejo presupuestario de los fondos provenientes de la participación del municipio en el beneficio, si hay actualizaciones al momento efectivo del

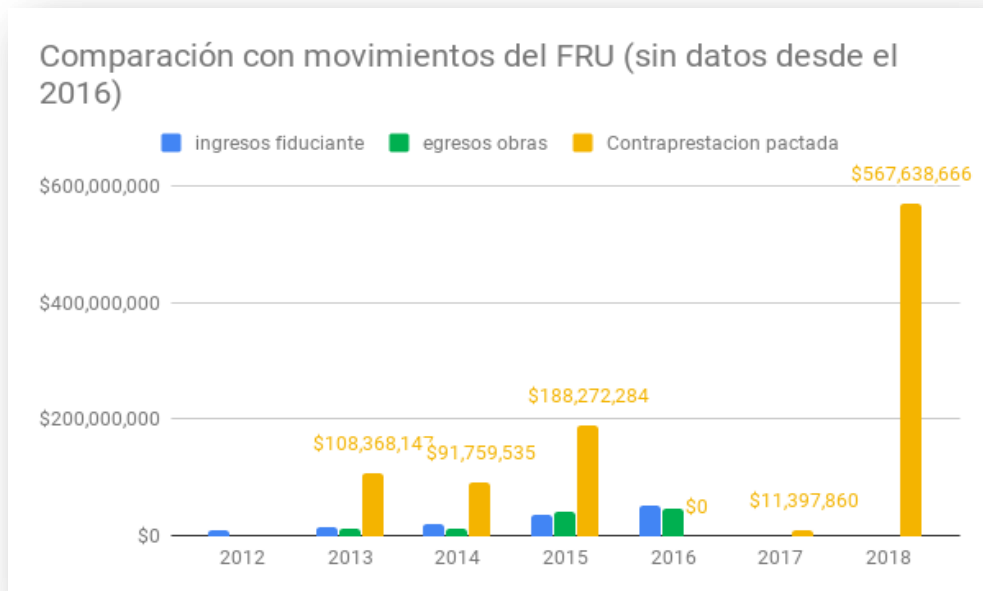
⁴ * "Intercambiador Av. Rafael Nuñez-Av. Donato Alvarez" en curso, "Ejecución Costanera Rio Suquia por rivera Norte con dos calzadas" no iniciada, conflictiva, la dichosa Planta de cloacas nunca concretada, y algunos tramos de la ronda urbana aunque muy poco significativos como para ser considerados "estructurales".

⁵ La adenda es una adición o complemento que se añade a una obra escrita y terminada.

⁶ El caso más resonante, por lo vital que es para la ciudad, es lo ocurrido con el compromiso de Corporación América de construir una nueva planta de depuración de líquidos cloacales que nunca se hizo y terminó la Municipalidad cambiando por la reparación de la existente planta de Bajo Grande (este tema será objeto de un artículo específico).

cumplimiento o si genera sobrecostos al municipio, como en el caso de la parquización de los espacios verdes donados por Los Ombúes o Corporación América o los costos derivados de la necesaria extensión y mantenimiento de infraestructura y servicios hasta por ejemplo, el límite con Malagueño.

Los beneficios compartidos con el municipio suman poco más de mil millones de pesos lo que calculando con valores históricos implicaría 76,6 millones de dólares⁷, en estos 7 años. Puede parecer “un montón”⁸ pero intentemos analizar cuánto implica realmente, relacionándolo comparativamente con los fondos municipales destinados a la concreción de obras de infraestructura: el fondo de Reparación Urbanística y el Presupuesto Municipal^{iv}. Si analizamos los informes de estados contables del Fideicomiso denominado Fondo de Reparación Urbanística (aunque solo está publicado hasta el 2016) vemos que no hay incrementos significativos en ingresos y erogaciones, por ejemplo, en 2014 se firmaron convenios por casi 92 millones de pesos, que deberían ser efectivamente cumplidos en el año siguiente o el posterior, pero los aportes al Fondo para el periodo 2015 solo se incrementaron en 13 millones y en 2016 en 15 millones, a pesar que en 2015 se firmaron más convenios con contraprestaciones pactadas por más de 188 millones.

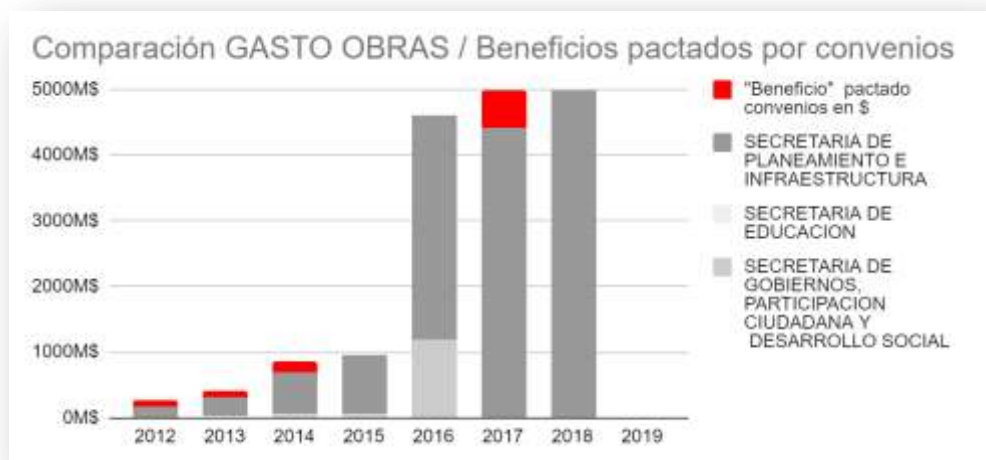
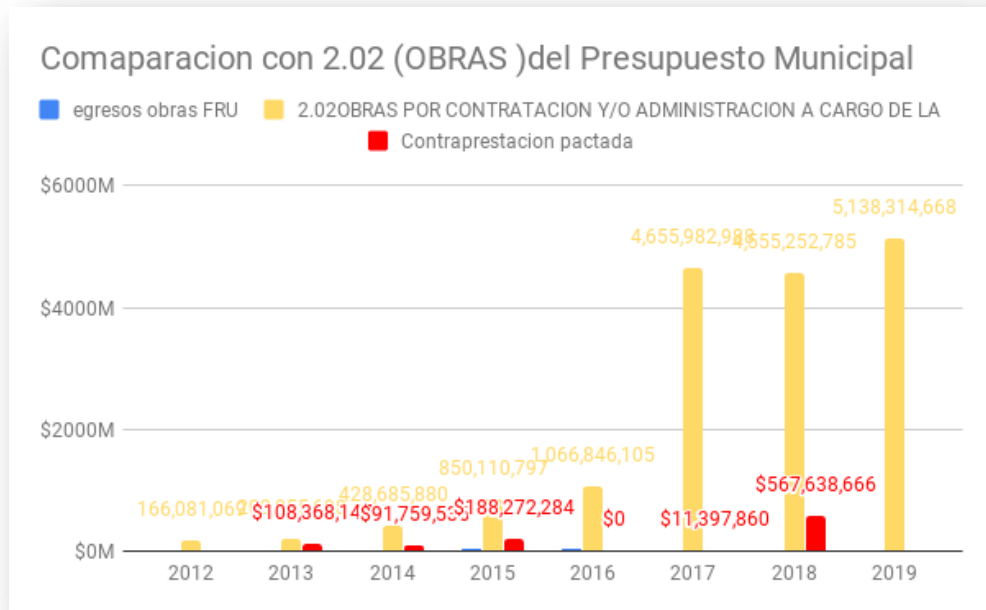


Y si relacionamos los montos de los beneficios acordados en los Convenios, con el presupuesto, el ítem 02 OBRAS POR CONTRATACIÓN Y/O ADMINISTRACIÓN A CARGO DE LA COMUNA (Secretaria de Desarrollo Urbano), vemos por ejemplo que en 2013 fue de \$159.844.358 y la suma de las contraprestaciones (Roggio, Corporacion América, Los Ombues-Docta) comprometidas suman \$108,368,147 y un terreno inundable. Podríamos decir que la posibilidad de obtener un porcentaje equivalente al 67% del presupuesto para obras es un buen negocio, pero recordemos que solo se ejecutaron las obras del convenio Roggio-Las Heras⁹, unos \$11.665.765 (7%) .

⁷ El cálculo fue hecho considerando el valor del dólar en el momento de la firma de cada convenio.

⁸ Pareciera que estamos hablando de sumas elevadísimas, pero ello se relativiza al considerar que el monto total del presupuesto anual de gastos y recursos del municipio es de

⁹ "Variante Av. Costanera bajo Puente Centenario" y "Variante Av. Costanera bajo Puente Tablada" contraprestación modificada por adenda a los 720 días de ratificada la adenda, fijo plazo de cumplimiento para mayo 2015, las obras fueron habilitadas vencido el plazo en agosto y noviembre de 2015.



Los “costos asociados” o “externalidades negativas” de los emprendimientos, es decir, los impactos sociales, ambientales y económicos, que los mismos implican o implicarán para la ciudad y la ciudadanía, no fueron considerados en ninguno de los casos.

A pesar de estar contemplado en la ordenanza la posibilidad integrar las contraprestaciones en dinero efectivo, obras o tierras, las únicas tierras recibidas son con destino a Espacios Verdes, algunas en las mismas cantidades que hubieran sido obligatorias sin modificaciones normativas. Se ha desaprovechado una gran oportunidad de sumar tierras al dominio municipal o al banco de inmuebles con destino a vivienda social u equipamientos.

Tampoco se menciona en ningún convenio el destino de los porcentajes previstos por ordenanza para el Instituto de Planificación Municipal o las Juntas de Participación Vecinal.

- 👉 Obras para Intervenciones puntuales, algunas tareas de mantenimiento o provisión de materiales.
- 👉 Sin garantías de cumplimiento en tiempo y forma.
- 👉 Sin mayor incidencia en el presupuesto público destinado a obras.
- 👉 No considera costos asociados.
- 👉 Desaprovecha la oportunidad de conseguir tierras

Conclusiones

Podemos concluir entonces que los únicos objetivos que se habrían cumplido son la “cooperación” público-privada, más específicamente a través de la promoción de la inversión privada, lo cual implica que esta ordenanza no constituye un instrumento de Desarrollo Urbano, sino simplemente una herramienta para facilitar el negocio inmobiliario privado, en un modelo de desarrollo basado solamente en el crecimiento inmobiliario y la maximización de la renta dentro de una lógica de acumulación y especulación.

Es por ello que afirmamos que, a partir de las evidencias disponibles, se advierte fácilmente que el único criterio, objetivo, principio y fin de la implementación de estos convenios ha sido viabilizar negocios privados, gestionando la ciudad desde la singularidad en un proceso liderado por los actores del mercado, confundiendo acumulación y especulación inmobiliaria con desarrollo.

Por si esto fuera poco...

A pesar de que se justificó la aprobación de la Ord. 12077/12 de Convenios Urbanísticos como aporte a la regulación de las concertaciones, asegurando que transparenta y reduce la discrecionalidad porque todos los convenios deberán pasar por el Concejo Deliberante (aunque no pueda modificarlos), basándose en la crítica a los procedimientos “que antes se hacían sin que nadie controlara”. La realidad nos demuestra que aquellos procedimientos criticados se siguieron implementando.

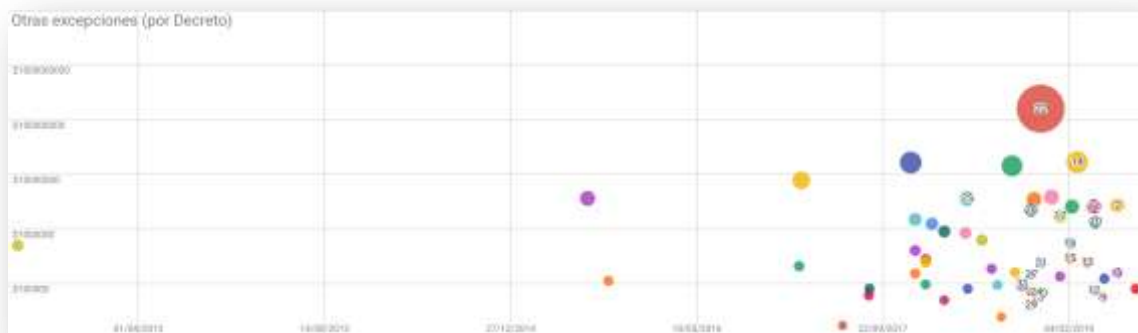
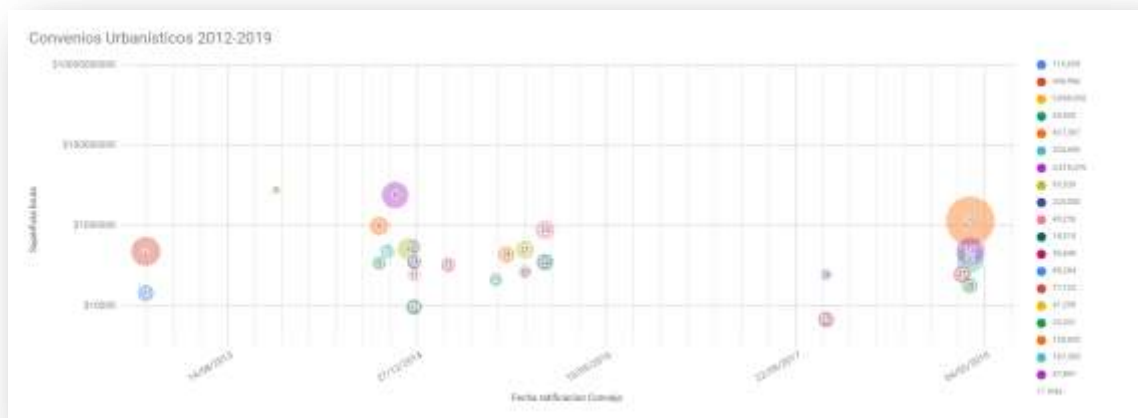
Durante este tiempo, existieron muchos otros acuerdos con actores privados, por fuera de esta ordenanza, autorización de visación de planos, actas acuerdo, actas compromiso, amparándose en otras instancias normativas como Parcelas Atípicas (una puerta a la discrecionalidad) con contraprestaciones calculadas por la ordenanza 11272 de Obras Complementarias.

Publicadas en el digesto hay al menos 70 de estos casos entre 2015 y 2019 con diferentes excepciones y magnitudes de obra, con contraprestaciones que van desde \$17,065 para la "Adquisición de equipamiento para la Dirección de Planeamiento Urbano y Dirección de Obras Privadas y Uso del suelo" en junio de 2017 hasta los 157 millones de Gama en 2018 o el mega emprendimiento El Pocito, que no se encuentra en el digesto, pero según la prensa implicaría 39 millones de pesos.

Excepciones aprobadas que implican desde la construcción de unos pocos m2 de más hasta la aprobación de torres en barrios residenciales de casas bajas, Cerro de las Rosas, URCA, Villa Belgrano, La Carolina, Villa Rivera Indarte, Villa Revol, Los Naranjos, pero también en el centro, Cofico, Gral. Paz.... Todos por decreto, alrededor de 300 millones de pesos, casi la

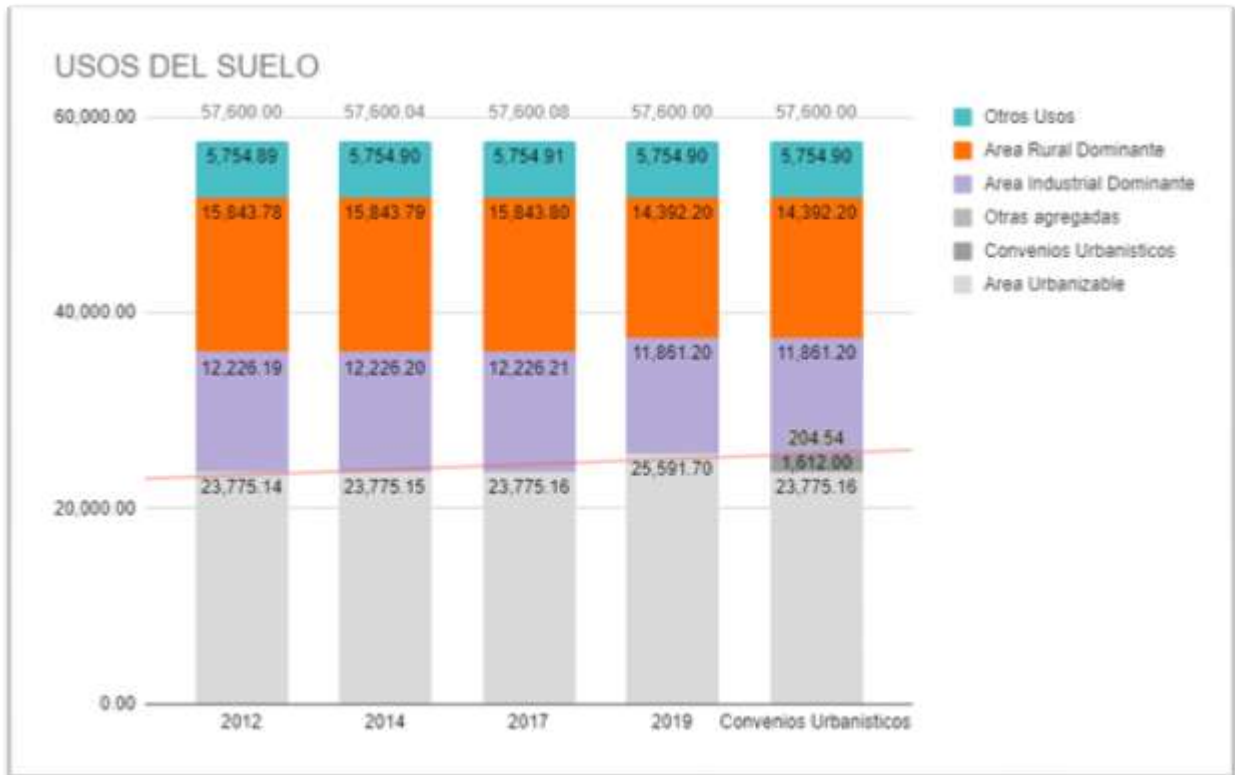
mitad que los \$767 millones pactados mediante Convenios Urbanísticos en el mismo período.

En la vida cotidiana de los y las vecinos y vecinas de Córdoba esto se experimenta a partir de que, un día sorpresivamente vayan un terreno al lado de sus casitas, talan todos los árboles y comienzan a construir unas cuatro o cinco torres de cuatro, siete o trece pisos, sin sistema de red cloacal, o con sistema colapsado por lo que los efluentes del emprendimiento van a ir directo al río, las calles se llenan de los autos de las decenas de nuevas familias que poblarán las torres o los nuevos barrios alejados del centro. Todo a cambio de unos cuantos metros de champas para alguna plaza o un poco de hormigón para bacheo.



ⁱ Ver informe estadístico “La Ciudad en Cifras” 2019

Anexo



Elaboración propia fuente "La Ciudad en Cifras" 2012 al 2019



ii 10 Convenios tuvieron menos de 5 días en el Concejo para su tratamiento (Fideicomiso Stella, Talleres, PRETIUM, Galloppa Reviglione, Bloque Urbano – Torcomian, Francisco Rosendo Figueroa, SIRAGUSA, Cardinales, AMX ARGENTINA SA y Martin Atilio scolari)

8 Convenios entre 6 y 14 días (Contigiani Briñon Becker, GAMA, IRSA, EDISUR, CORPORACIÓN AMÉRICA S.A., INVERCO SA (LOVE) y DA GIOZ - TALBOT WRIGHT)

El convenio de Corporación América S.A. fue “discutido” en la comisión de Desarrollo Urbano del Concejo Deliberante en dos reuniones, con la presencia del Arq. Di Forte (SS de Planeamiento Urbano) y De Juan (Secretario de Desarrollo Urbano)

El Convenio de Cooperativa Horizonte (B° Villa Retiro) demoró 318 días.

iii Adendas

INICIADOR	CORPORACIÓN AMÉRICA S.A. Matías GAINZA EURNEKIAN, Ex Batallón 141
Fecha de Ratificación	09/01/2013
Obligaciones del Iniciador (contraprestaciones)	“Planta de tratamientos de efluentes cloacales para el Sector Sud-Este” (\$96.702.382)
Plazo	inicio de obra c/ratificación y pliegos a 60 días R
Fecha vencimiento de plazo	<i>Dos años 09/01/2015 No se establece en el convenio Pliegos marzo 2013</i>
Adenda	<ul style="list-style-type: none"> • Adenda I – 12/12/2017 (+1.797 días R) - Reemplaza la “Planta Sud Este” por la ejecución de obra "Adecuación, puesta en valor y modernización de la EDAR Bajo Grande" • Adenda II - 2/08/2018 (+2018 días R) -Reemplaza la ejecución de obras por desembolsos dinerarios en etapas y la primera etapa en once (11) cuotas fijas, sin interés.
Fecha vencimiento de plazo de la Adenda	<i>junio 2019, renegociado ante el incumplimiento para octubre 2019.</i>
Estado de cumplimiento	<i>A julio de 2019 “sólo abonaron las primeras cuotas “ y se renegocia el pago. - Info de prensa</i>

Pero, también hay algunas otros compromisos que sufrieron modificaciones.

INICIADOR	Sr SERGIO OSCAR ROGGIO Las Heras
Fecha de Ratificación	09/01/2013
Obligaciones del Iniciador (contraprestaciones)	1.120 m2 cubiertos o su equivalente en pesos por cada una de las 6 torres que conforman el emprendimiento más el proporcional de la diferencia de valor de calle sucre (1/6 por cada torre),
Plazo	No se establece en el convenio, se condiciona al avance de obra
Fecha vencimiento de plazo	Dos años 09/01/2015
Adenda	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Acuerdo del 30/12/2014 (+720 días R)- 1. "Variante Av. Costanera bajo Puente Tablada" - Habilitado el 23/12/2015 (+1078 días R *358 días AA) 2."Variante Av. Costanera bajo Puente Centenario" - habilitado el 07/08/2015 (940 días R *220 días AA) • plazo de ejecución 180 días • Monto de obra \$11.665.765
Fecha vencimiento de plazo de la Adenda	Julio 2015
Estado de cumplimiento	<p>1. "Variante Av. Costanera bajo Puente Tablada" - Habilitado el 23/12/2015 (+1078 días R *358 días AA)</p> <p>2."Variante Av. Costanera bajo Puente Centenario" - habilitado el 07/08/2015 (940 días R *220 días AA)</p> <p>Información de prensa</p>

INICIADOR	Bloque Urbano - Torcomian
Fecha de Ratificación	19/12/2014
Obligaciones del Iniciador (contraprestaciones)	<p>1. "Vinculación de Colectora Av. Dr. Ricardo Balbín(RN19) con Camino a chacra de la Merced" cordón cuneta de Hº y carpeta base granular 14m de ancho 596 m de largo a (3355) \$ /ml total \$2.000.000</p> <p>2. "Tratamiento de colectora Av. Dr. Ricardo Balbín (RN 19)" frente al predio cordón cuneta de Hº y pavimento flexible \$ 925.000.</p> <p>3. "Pavimentación de calle Quevedo y Clemente Villada"</p>

Plazo	Pliegos 20 días a partir de ratificación Obras 5 meses desde ratificación
Fecha vencimiento de plazo	<i>Pliegos: 8/1/2015</i> <i>Obras: mayo 2015</i>
Adenda	• Adenda 8/10/2015 (+293 días R >9 meses) Ord. 12447/15 -"Saneamiento de traza prolongación calle Juan de Quevedo" 2.599.940,89 plazo 5 meses
Fecha vencimiento de plazo de la Adenda	<i>marzo 2015</i>
Estado de cumplimiento	<i>"Mestre supervisó avances en la obra de prolongación de calle Quevedo"</i> <i>Portal Institucional Municipalidad de Córdoba 14/11/2018</i>

INICIADOR	DA GIOZ - TALBOT WRIGHT
Fecha de Ratificación	20/08/2015
Obligaciones del Iniciador (contraprestaciones)	1) \$9.158.142,06 en 9 cuotas fijas mensuales desde 1/11/2015 al Fideicomiso fondo de Reparación Urbanística (FFRU) 2) 700 Tn de mezcla bituminosa y 7160,7 litros de emulsión catiónica de rotura rápida , para Obras Viales hasta \$1.017.571,34 3) "Posta Policial Parque de a Vida" por \$465.609,76 4) "Colocación de adoquines en distintas cuadras de la ciudad" 8400m2 por \$863.940 5) "Construcción y Reparación de rampas de accesibilidad en el Área Central" por \$705.592,92
Plazo	1. a partir del 1º de noviembre de 2015 Plazo 2. 30 días corridos desde ratificación 3. 60 de la extensión de Planos de Proyecto por parte de Arquitectura 4. 60 días de la ratificación 5. 60 días de la ratificación
Fecha vencimiento de plazo	1) <i>agosto 2016</i> 2) <i>20/09/2015</i> 3) ? 4) <i>20/10/2015</i> 5) <i>20/10/2015</i>

Adenda	<ul style="list-style-type: none"> • Adenda 12505/15 del 30/11/2015 (+102 días R) - 4) 600 Tn de mezcla bituminosa y 5621,25 litros de emulsión catiónica de rotura rápida, para la D. de Obras Viales "plan general de pavimentación y bacheo" monto \$863.940 plazo 90 días. • 2a Adenda 12757/17 del 12/12/2017 (+845 días R) - Modifica incisos 1 y 6 incorporación del 7 1) \$5.087.856,70 en 5 cuotas fijas mensuales y consecutivas desde el 1/11/2015 al Fideicomiso fondo de reparación urbanística (FFRU) 6) la falta de cumplimiento torna abstracto el convenio 7) ejecución de la obra "Desagüe Barrio Inaudi-Etapa I" por \$ 4.070.285,36- plazo 120 días R (marzo 2018)
Fecha vencimiento de plazo de la Adenda	<p>1° Adenda</p> <p>4) marzo 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2a Adenda 1. abril 2016 7. marzo 2018
Estado de cumplimiento	<p>7. Mestre: "Esta obra evitará inundaciones en la Zona Sur y es calidad de vida para las familias" en Portal Institucional Municipalidad de Córdoba 30/10/2018</p>

INICIADOR	Edicorp SA Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Villa Retiro
Fecha de Ratificación	08/10/2015
Obligaciones del Iniciador (contraprestaciones)	<ol style="list-style-type: none"> 1. "Tramo prolongación Av. costanera - Calle Bernardo Bustamante" \$9.472.075,87 2. obra de "parque del Este" - proyecto ejecutivo presentar a DEV . \$5.314.240,13 3. adquisición y colocación de "Barreras ferroviarias automatizadas" en FFCC Patria y Bulnes \$4.000.000
Plazo	<ol style="list-style-type: none"> 1. plazo 210 días a partir del 1/12/2015, 2. presentación de PE a DEV 30 días a partir de 1/7/2016, plazo de ejecución 120 días después, Muni 30 días para aprobación del proyecto 3. Muni 10 días para especificaciones técnicas a partir de la ratificación para el proyecto (STyT), ejecución 60 días después
Fecha vencimiento de plazo	<ol style="list-style-type: none"> 1. julio 2016 2. diciembre 2016 3. diciembre 2015
Adenda	<ul style="list-style-type: none"> • Adenda 12642/17 del 2/3/2017 (+512 días R) 2. "Revalorización de plazas emblemáticas" plazo 120 días RA

Fecha vencimiento de plazo de la Adenda	<i>Julio 2017</i>
Estado de cumplimiento	?

INICIADOR	EDISUR
Fecha de Ratificación	30/11/2015
Obligaciones del Iniciador (contraprestaciones)	"1)Obra ""Costanera Arroyo La Cañada-Tramo Parque de La vida-viaducto sobre Arroyo La Cañada-Vías FFCC NCA Ramal a Malagueño" \$23.312.523,30 (22.855,42m2) 2) 25.043,9 m2 Para EV
Plazo	Obra costanera 18 meses según Especific técnicas.
Fecha vencimiento de plazo	<i>1. junio 2016</i>
Adenda	<ul style="list-style-type: none"> • Adenda 12871/18 del 6/12/2018 (+980 días R) 1)"Reconstrucción ensanche y repavimentación Av. Roque Arias II y desagüe Calle Nuflo Chávez" monto \$7.247.938,39 180 días R 3)"Pavimentación de la calle Rancagua entre calle Pronsato y Av. Juan XXIII. Calzada Este" monto \$3.641.266,78 180 días R 4)"Ejecución de calles perimetrales al desagüe Anizacate incluyendo el cruce del Canal Maestro Sur" \$9.859.497 365 días R 5)"Ciclovías de la ciudad de Córdoba – Tramo La Cañada entre Humberto Primero y avenida Pueyrredón" \$ 2.563.821,13 en 120 días R
Fecha vencimiento de plazo de la Adenda	<i>1. junio 2019 3. junio 2019 4. dic. 2019</i>
Estado de cumplimiento	<i>3. "Mestre supervisó la pavimentación de avenida Rancagua y de las obras de cloacas en Talleres Oeste" Portal Institucional Municipalidad de Córdoba 12/06/2019</i>

INICIADOR	GAMA
Fecha de Ratificación	30/11/2015

Obligaciones del Iniciador (contraprestaciones)	Obra "Ejecución Costanera Rio Suquia por rivera Norte con dos calzadas" -Proyecto y Presupuesto -Ejecución • Si sobra plata, se destinará a concreción de vivienda social u otro destino que establezca la SPy DE \$77.392.420,70
Plazo	• Obra "Ejecución Costanera Rio Suquia por rivera Norte con dos calzadas" -Proyecto y Presupuesto x GAMA SA 90 días calendario desde ratificación en Concejo -Ejecución 30 meses desde aprobación por áreas municipales.
Fecha vencimiento de plazo	1. <i>Proy y Pres. marzo 2016</i> 2. <i>Ejecución septiembre 2018</i>
Adenda	• Acta Acuerdo - Dec. 3665/18 del 20/11/18(+1086 días R) Para perfeccionar el proyecto ejecutivo, análisis de costos y presupuesto de obra, incorpora la obligación de presentar: "Estudios técnicos ambientales de tránsito topográficos hidrológicos e hidráulicos y Proyecto vial" Plazo de 7 días calendario para los estudios correspondientes al primer tramo, 10 días para la visación de estudios y 45 días para la presentación del proyecto. plazo ejecución 18 meses (6 para tramo entre Boyle y lasalle, 11 hasta Garzón 18 Buitrago.
Fecha vencimiento de plazo de la Adenda	1. <i>"Estudios tecnicos: 27/11/2018</i> 2. <i>Respuesta Muni: 08/12/2018</i> 3. <i>Proyecto vial: 22/01/2019</i> a. <i>Primer tramo (boyle-lasalle): julio 2019</i> b. <i>Segundo tramo (LaSalle-Garzón): noviembre 2019</i> c. <i>Tercer tramo (Garzón -Buitrago): mayo 2020</i>
Estado de cumplimiento	

iv Tabla comparación montos PMB/presupuesto de obras municipal

Año	Contraprestación PMU pactada	Egresos obras Fondo de Reparación Urbanística FRU	Presupuesto por objeto de gasto 2.02 OBRAS POR CONTRATACION Y/O ADMINISTRACION A CARGO DE LA COMUNA	Presupuesto Anual Municipal
2012			166,081,069	3,215,018,808
2013	\$108,368,147	\$12,539,243	202,855,698	4,196,532,387
2014	\$91,759,535	\$12,408,685	428,685,880	6,285,766,152
2015	\$188,272,284	\$40,786,925	850,110,797	9,248,558,111

2016	\$0	\$46,824,069	1,066,846,105	12,302,882,987
2017	\$11,397,860		4,655,982,988	20,088,528,457
2018	\$567,638,666		4,555,252,785	23,691,789,546
2019			5,138,314,668	33,531,205,371