

117

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

AGCBA

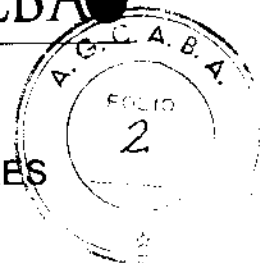


INFORME FINAL DE AUDITORIA

PROYECTO N°2.14.01.00

Contratos de Alquileres de la
Secretaría de Educación
Auditoría Legal y Financiera.
PERIODO 2000

Buenos Aires, Enero de 2002



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

PRESIDENTE

DR. VICENTE MARIO BRUSCA

AUDITORES GENERALES

LIC. DANIEL RODRÍGUEZ

DRA. GABRIELA SERRA

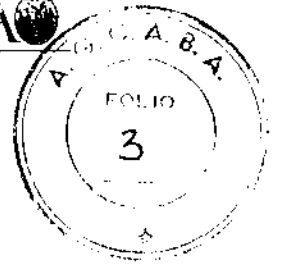
DR. JORGE ARGÜELLO

DR. NICOLÁS CORRADINI

DRA. NOEMÍ FERNÁNDEZ COTONAT

DR. JOSÉ MARÍA PAZOS

Av. Corrientes 640 piso 5º Capital Federal



CÓDIGO DE PROYECTO: 2.14.01.00

NOMBRE DEL PROYECTO:

Contratos de Alquileres de la Secretaría de Educación.
Auditoría Legal y Financiera.

DURACIÓN DEL PROYECTO: 02/05/01 al 19/09/01

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2000

FECHA DE PRESENTACIÓN INFORME: 19/09/01

EQUIPO DESIGNADO:

Dr. Luis María Ferella. Director de proyecto.
Prof. Julio Spina. Supervisor.
Dra. María Julia Giorgelli
Ctdora. Gladys Lorenzo
Dra. Analía Garelo

OBJETIVOS:

Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros de los procedimientos seguidos en el proceso de contratación y pago de alquileres.





Informe Final de Auditoria
Proyecto N° 2.14.01.00

DESTINATARIO

Señora
Presidenta de la Legislatura
De la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. María Cecilia Felgueras

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley 70, artículos 131, 132 y 136, y la Resolución N° 62/2001 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a realizar un examen en el ámbito del área "Inmuebles" dependiente de la *Dirección General de Coordinación Financiero Contable*, con el objeto que se desarrolla en el siguiente punto.

1 – OBJETO DE AUDITORIA

Correspondió examinar la Jurisdicción 55 Secretaría de Educación, Programa 304 Actividades Comunes, Inciso 3.2.1 Alquileres de edificios y locales, con un crédito vigente de \$5.638.295,96 y una ejecución presupuestaria de \$5.636.285,96, lo que representa el 99,96%.

2 – OBJETIVO DE LA AUDITORIA

Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros de los procedimientos seguidos en el proceso de contratación y pago de alquileres de inmuebles de la Secretaría de Educación correspondientes al Ejercicio 2000.



3 – ALCANCE DEL EXAMEN

El examen fue efectuado según las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución 161/00 de la AGCBA.

Los procedimientos utilizados fueron los siguientes:

- Relevamiento del funcionamiento del área Inmuebles dependiente de la Dirección General de Coordinación Financiero Contable.
- Relevamiento del circuito de la contratación (**Anexo I**)
- Entrevistas con:

Funcionarios de diferentes dependencias del GCBA que participan del proceso de contratación: Banco de la Ciudad de Buenos Aires, Dirección General de Administración de Bienes y Dirección Legal y Técnica de la Secretaría de Hacienda y Finanzas.

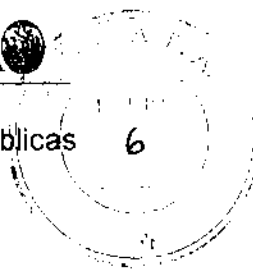
Cooperadores y propietarios de un establecimiento.

Responsable de la Unidad de Auditoría Interna de la Secretaría de Educación.

Personal de conducción de las escuelas.

- Relevamiento de la normativa aplicable al área Inmuebles.
- Análisis de los dictámenes de la Procuración General y de la UAI.
- Análisis legal de expedientes y notas de renovaciones de las locaciones y tramitaciones de expropiaciones.
- Vista de legajos existentes en el área sobre los inmuebles.
- Vista de causas judiciales relacionadas con sucesiones, expropiaciones y ejecuciones.
- Visitas técnicas a los establecimientos escolares y natatorios. (**Anexo III**)
- Análisis del Presupuesto 2000 y su ejecución (**Anexo IV**).
- Análisis y comparación de las tasaciones efectuadas por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires (**Anexo V**)





- Análisis de la carpeta 3234/98 "Informe situación escuelas públicas propiedad de particulares".

La tarea desarrollada en Tesorería y Contaduría consistió en el auditar:

- Carpetas de pago
- Facturación.
- Ordenes de pago.
- Documentación impositiva presentada por los propietarios
- Cuentas corrientes.

En la Dirección General de Coordinación Financiero y Contable de la Secretaría de Educación, se realizó el análisis de pagos encuadrados en el Decreto Nro. 116/99.

DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

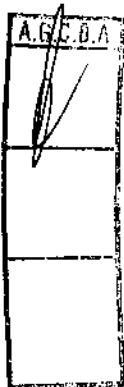
La muestra fue determinada según el criterio del auditor, no proyectable al universo, teniendo en cuenta la distribución de inmuebles alquilados en los diferentes distritos escolares, la significatividad del monto del alquiler, la vigencia de los contratos y las escuelas que fueron objeto de refacciones.

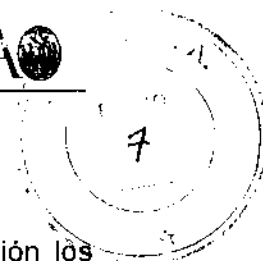
La muestra seleccionada (**Anexo II**) quedó conformada por 21 inmuebles alquilados, lo que arroja una suma de \$ 1.479.810 (el 26,25 % del presupuesto ejecutado) y que se componen de:

- 1 sede administrativa
- 3 natatorios
- 17 edificios donde funcionan escuelas de enseñanza media y técnica, artística, inicial y primaria de jornada simple y completa.

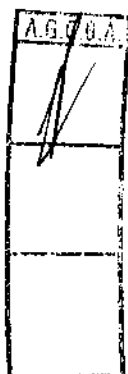
Se efectuaron visitas técnicas en 9 escuelas, un natatorio y una sede administrativa. Una de las escuelas está involucrada en dos contratos dado que ocupa dos terrenos contiguos con distintos propietarios.

Las tareas de campo se realizaron entre el 14 de junio y el 4 de setiembre.



**LIMITACIONES AL ALCANCE**

- No se tuvo acceso a las actuaciones relativas a la renovación los contratos de los inmuebles que se detallan a continuación:
 - Escuela 8 D.E. 17 (Emilio Lamarca 3379) y Escuela 10 D.E. 20 (Lisandro de la Torre 1175): La dependencia auditada informó verbalmente que no posee ningún tipo de actuación para la renovación de las locaciones.
 - Escuela 8 D.E. 5 (Amancio Alcorta 1934). La renovación tramitó por actuación 2954/00: De acuerdo con información verbal suministrada por la dependencia auditada, la carpeta fue remitida a la Dirección General de Administración de Bienes. Esta dependencia no respondió a la nota AGCBA 2020/01.
 - Escuela de Enseñanza Artística (Balboa 210). Tramitó por nota 1198/DGAB/98 remitida a la Dirección General de Infraestructura, Mantenimiento y Equipamiento. Esta dependencia informó por nota que los actuados se extraviaron y que fue solicitada su reconstrucción.
 - Escuela Media 3 D.E. 18 (Alvarez Jonte 5075) Expediente 75030/99 por el que se tramita la expropiación del inmueble: se solicitó su vista a la Dirección General de Administración de Bienes que no respondió al pedido.
 - Escuela 24 D.E. 4 (California 1925), Escuela Media 10 D.E. 8 (Quito 4059), Escuela 3 D. E. 19 (Tilcara 2856) y Escuela Media 22 D. E. 6 (Constitución 4154) tramitaron expropiaciones por Expediente 45206/00: No fue respondida la solicitud de vista por la dependencia auditada.
 - Natatorio "Ateneo de la Juventud (Riobamba 165): La dependencia auditada sólo posee copia del contrato de locación.
- Respecto de las tasaciones de los inmuebles realizada por el BCBA, se destaca que de los 18 contratos (se exceptúan los 3 natatorios) sólo se tuvo acceso a nueve.



- No fue proporcionada la siguiente información solicitada:
 - Descripción de circuitos administrativos, contables, de contratación y pagos de alquileres. (Nota AGCBA 1521/01).
 - Procedimiento para la determinación del canon locativo para los natatorios y área encargada del resguardo de la documentación original de alquileres (AGCBA 1951/01). Este último punto también fue requerido a la Dirección General de Administración de Bienes por notas AGCBA 1914/01 y 2020/01, pero tampoco se obtuvo respuesta.
 - Planos digitalizados de los inmuebles alquilados.
- Cada uno de los actuados examinados cuenta con información parcial, sin una organización uniforme y en algunos de los casos se trata de copias.
- No se accedió a la documentación originaria de los contratos de las escuelas. Cabe aclarar que la totalidad de ellos vienen siendo renovados desde hace varias décadas.
- En los actuados de la muestra auditada, no constan los antecedentes relativos a la conformidad de los locadores respecto de las modificaciones o mejoras en la construcción de los edificios alquilados.

4- ACLARACIONES PREVIAS

Las referencias efectuadas a mediciones de superficies, constituyen valores aproximados en función de mediciones propias, dado que no se contó con los planos de los establecimientos.



5- COMENTARIOS**5- 1 Comentarios Generales**

La totalidad de las escuelas alquiladas en la Ciudad de Buenos Aires provienen de contratos celebrados originalmente por la Nación, es decir con anterioridad a que las escuelas fueran transferidas a la Municipalidad de Buenos Aires. Las escuelas primarias fueron traspasadas en 1978 por medio del Decreto 21.810 mientras que las medias lo fueron en 1992, por Ley 24.049. Buena parte de la documentación originaria no está en poder de la Secretaría de Educación.

La Secretaría de Educación alquila 86 inmuebles destinados a escuelas infantiles, iniciales, primarias, medias, especiales, de adultos y adolescentes y artísticas. También se arriendan 3 sedes administrativas y 12 natatorios.

En algunos distritos escolares existe una importante cantidad de inmuebles alquilados, como el caso del 14, donde se arriendan 12 inmuebles. En otros casos como los distritos 1, 10 y 21 no se alquilan edificios.

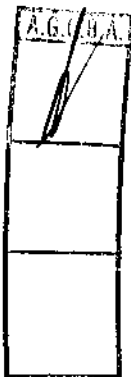
En las 17 escuelas que formaron parte de la muestra, la antigüedad promedio de los edificios es de 70 años. Según la información suministrada por la dependencia auditada, 6 de ellos fueron construidos para el funcionamiento de escuelas. La construcción más antigua tiene 117 años: se trata de la Escuela "Provincia de Córdoba" en la calle Scalabrini Ortiz 1336.

La vigencia de los contratos es en su mayoría de 3 años, y en todos los casos se consigna en ellos que los inmuebles son aptos para el funcionamiento de escuelas. De aquellos inmuebles que fue posible obtener información, se señala que los contratos con mayor antigüedad son:

Escuela ubicada en Scalabrini Ortiz 1336: año 1939.

Escuela ubicada en Lisandro de la Torre 1175: año 1944.

Escuela ubicada en las calle Quito 4041/49 y Quito 4059: años 1945 y 1946.



De los 89 inmuebles alquilados, los montos abonados mensualmente por canon locativo oscilan entre los \$150 y \$20.000 que se distribuyen de la siguiente manera:

Más de \$10.000 mensuales: 4 edificios

Entre \$6.000 y \$10.000 mensuales: 15 edificios.

Entre \$4.000 y \$6.000 mensuales: 45 edificios.

Menos de \$4.000 y hasta \$ 800 mensuales: 24 edificios

Por \$ 150 mensuales: espacio destinado a recreación de un jardín de infantes.

Sin registrar pago de alquiler: 1 edificio que se encuentra actualmente en trámite sucesorio.

Asimismo, la Secretaría de Educación tiene 6 predios asignados propiedad del GCBA, sobre los cuáles no se registra proyecto, licitación o construcción en trámite o ejecución. Éstos están ubicados en Bulnes 2269/73, Azcuénaga 1155 y Santa Fe 2257, San José 626/40 y México 1358/76, Perú 782, Las Casas, Mármol e Inclán, y 14 de Julio 1141.

De los inmuebles que se detallan a continuación, se destaca lo siguiente:

- La sociedad Correa Luna SA es propietaria de la Escuela Inicial 4 del D.E. 8 (Victor Martínez 1780). La Fundación Navarro Viola posee las Escuelas 10 y 23 ambas del D.E. 8 (Cachimayo 1657 y 1735 respectivamente). La firma Sucesores SA es titular de la Escuela 5 del D.E. 5 (Cortejarena 3350), la Escuela 19 D.E. 5 (Elía 473), y la Escuela 3 del D.E. 19 (Tilcara 2856). Estas sociedades y la fundación poseen el mismo domicilio social, y se encuentran representadas por un misma persona llamada Jorge Navarro Viola.
- La Escuela 8 D.E. 17 (Emilio Lamarca 3379), la Escuela 7 D.E. 16 (J. Cubas 4440) y la Escuela 1 del DE 20 (Guamini 1167), son condominios que se encuentran a nombre de una misma familia de apellido Garbarino.
- La Escuela 2 D.E. 13 (Chascomus 5598) y la Escuela 5 D.E. 14 (Donato Alvarez 3234), pertenecen a una misma persona de apellido Quadri.



- La Escuela 6 D.E. 18 (Morón 4460), la Escuela 34 D.E. 6 (Independencia 2949) y Escuela 22 D.E. 7 (Aráoz 234) pertenecen a distintas sociedades cuyo representante se llama Juan Alberto Caprile.

5 – 2 Comentarios Particulares

Escuela de Educación Artística N° 14 D.E. 11 (Balboa 210)

Se trata de un establecimiento de nivel medio dependiente de la Dirección de Educación Artística, con orientación en música cuya matrícula aproximada es de 500 alumnos, que concurren en tres turnos. Es el único en la ciudad que posee esta especialidad.

Cabe aclarar que la escuela tiene un predio asignado en la calle Estomba 1135 desde 1999, aunque la Dirección General de Infraestructura, Mantenimiento y Equipamiento recién está efectuando los estudios preliminares.

Sede Administrativa (Bartolomé Mitre 1249)

Allí funcionan las distintas dependencias de la Dirección General de Educación, la Dirección General de Planeamiento y sedes de distintos programas de la Secretaría.

Estas dependencias tienen asignados para su funcionamiento los pisos 4° y 5° del edificio de Paseo Colón 255, sede de la Secretaría de Educación. Del legajo que obra en el área auditada surge que ante un requerimiento realizado por la Dirección Contable Financiero Patrimonial relacionado con la proximidad del vencimiento del contrato de locación del inmueble de la calle Mitre, la Dirección General de Infraestructura, Mantenimiento y Equipamiento respondió con fecha 1/7/99, que las obras de refacción "finalizarán aproximadamente a fin del corriente año". En la actualidad los pisos 4° y 5° están inutilizados por lo que se firmaron 3 convenios de prórroga del alquiler en el edificio de la calle Bartolomé Mitre. Desde enero del año 2000 y hasta fin de junio del año 2001, se abonó en concepto de alquiler la suma de \$360.000.-.

Escuela Técnica N° 7 D.E. 3 (Humberto Primero 2260)



La escuela "Dolores de Lavalle" funciona en forma provisoria desde 1991 en este edificio propiedad de la Unión Obrera de la Construcción y tiene un predio asignado en las calles Uspallata y Los Patos que está siendo objeto de obra por parte de la Dirección General de Infraestructura, Mantenimiento y Equipamiento. Sin embargo, las obras se encuentran demoradas y no existe fecha precisa de finalización que permita proyectar la mudanza.

El edificio alquilado posee subsuelo, planta baja y 5 pisos. Sin embargo, sólo el 2° piso y el subsuelo son utilizados íntegramente por la Escuela, ya que el 3° y el 4° son de uso compartido con el sindicato, según lo prevé el contrato de alquiler. Y la planta baja, el 1° y el 5° están asignados al Centro Profesional N° 3 de la UOCRA en convenio con el GCBA.

La escuela posee turnos mañana y tarde y su matrícula total alcanza 313 alumnos, aunque por tratarse de una escuela técnica los talleres funcionan a contraturno. Esta modalidad implica que los días miércoles entre las 9 y las 12,20 cursen 313 alumnos.

Natatorios

La locación de natatorios está destinada a dar cumplimiento con los contenidos curriculares de Educación Física para los alumnos de 4to y 5to grado (Plan de Natación). El servicio incluye la revisión médica, control sanitario, guardavidas, el uso de instalaciones conexas (vestuarios), personal auxiliar y el mantenimiento del natatorio.

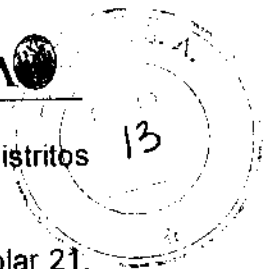
El uso de las instalaciones no es exclusivo para los alumnos del GCBA. En algunos casos se comparte la pileta dividida en andariveles.

Los periodos alquilados se dividen por cuatrimestre y no se realiza un procedimiento objetivo a los efectos de determinar el canon locativo.

Se auditaron 3 natatorios identificados como:

"Ateneo de la Juventud" (actualmente Sindicato de Empleados de Comercio) ubicado en Riobamba 165: asistían 300 alumnos de los distritos escolares 1, 3 y 6, con un canon mensual de \$5,50 por cada uno. Este contrato estuvo vigente hasta el primer cuatrimestre del 2001. A partir del mes de agosto se arrienda en su reemplazo el natatorio ubicado en Rivadavia 2283 denominado Planet Fitness con un canon fijado en la suma de \$4,50 por alumno.





"Ola Marina" de Cabrera 4848: concurren 1.100 alumnos de los distritos escolares 2 y 7, con un canon mensual de \$ 5 por alumno.

"Santoandr " en Guamini 4512: asisten 1.813 alumnos del distrito escolar 21, por los que se paga un canon individual de \$ 4,50.

Escuela Media N  10 D.E. 8 (Quito 4041 y Quito 4059)

La escuela está dispuesta sobre dos construcciones independientes conectadas entre sí a través de un pasillo distribuidor.

Estas edificaciones fueron tasadas por el Banco Ciudad en \$ 515.000 para Quito 4041 y \$ 120.000 para Quito 4059. Asimismo la Dirección General de Infraestructura, Mantenimiento y Equipamiento efectuó dos contrataciones para refaccionar la escuela por \$ 184.800. Del legajo compulsado en la Secretaría de Educación surge la existencia de una nota de fecha 30/9/97 en la que se dejaba constancia de la intención de mudar la escuela. De los antecedentes tenidos a la vista, no surge que tal proyecto se encuentre en ejecución.

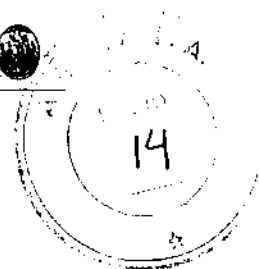
La escuela cuenta con 900 alumnos, aproximadamente, distribuidos en los turnos mañana y tarde. Asimismo, en horario nocturno funciona el Bachillerato con Orientación Artística Nro 4 (Artes Plásticas, Música y Folklore).

Escuela Media N  1 D.E. 11 (Mariano Acosta 140)

El edificio donde funciona la Escuela Media N  11 es propiedad de la Cooperadora "Alte. Brown", asociación conformada por los padres de los alumnos. Desde 1964, año en que adquirió el inmueble para que funcionara la escuela y hasta 1996, la cooperadora cobró el alquiler. Desde ese año, la Secretaría de Educación decidió no renovar la locación ni tampoco abonar el alquiler.

A la escuela asisten aproximadamente 500 alumnos en dos turnos. Por la mañana es dicta la modalidad comercial y por la tarde el bachillerato.





6- OBSERVACIONES

1- Control Interno

- Estructura informal: dentro de la Dirección General de Coordinación Financiera y Contable (DGCFyC) existen sectores o áreas que no se encuentran previstas formalmente. Es el caso del área Inmuebles encargada de administrar los predios alquilados.
- No existen manuales de procedimiento o instructivos que indiquen circuitos a seguir.
- Planificación: Se verificó la inexistencia de un plan coordinado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en cuanto a los inmuebles alquilados. En este sentido, no existe un adecuado relevamiento de las necesidades ni una planificación que tenga por fin dar una solución a la problemática de los edificios escolares alquilados. No existe un plan destinado a la mudanza de aquellas escuelas alquiladas que tienen un predio asignado.

2- Antecedentes de la Contratación – Selección del contratista

Ninguna de las actuaciones entregadas por la DGCFyC, referidas a la renovación de contratos de locación posee información completa y uniforme. En algunos casos, simplemente se trata de "notas" sin que se les haya otorgado número de carpeta o expediente por mesa de entradas. Se verificaron refoliaturas sin salvar y no hay constancia de que las actuaciones sean el complemento de otra tramitación. A modo de ejemplo, se verificó que el expediente 37137/01 por el que tramitó la contratación de diversos natatorios, fue iniciado el 3/1/2000 y caratulado el 11/5/2001. No se cumple con las previsiones de los artículos 23, 28 y 29 del Decreto 1510/97, ratificado por Resolución 41/98, que prevé el modo en que deben conformarse las actuaciones administrativas y la obligación de identificar los expedientes.





En muchos casos de renovaciones se verificó la falta del contrato inmediato anterior. Asimismo existen actuados cuya tramitación se encuentra paralizada.

Esta situación dificulta la ubicación de las actuaciones, el examen de la documentación y el consecuente análisis de la contratación. Se destaca también, que atento tales faltas no es posible conocer la forma por la que originariamente se seleccionó al contratista.

3 - Constancia de Actuaciones

De las 21 contrataciones analizadas 5 no poseen actuación, carpeta, expediente o nota, que den cuenta de la tramitación del contrato de locación. Lo expuesto implica la inexistencia de antecedentes al respecto y genera un incumplimiento en los términos del Capítulo II del Decreto 1510-GCBA-97.

4- Vigencia de Contratos

De las 21 locaciones analizadas, 16 no contaban con contrato vigente durante el año 2000. Uno de ellos fue firmado fuera de término y el otro finalizó su vigencia a mediados del ejercicio auditado.

5- Precariedad de la Relación Jurídica

La dependencia auditada solicitó en 1999, la intervención de la Procuración General a fin de que indicara el procedimiento que debía seguirse para la renovación de las distintas locaciones. La Procuración dictaminó (31/12/99) que debía efectuarse una tasación actualizada de los inmuebles por el Banco Ciudad de Buenos Aires a fin de establecer el valor locativo.

Las tasaciones realizadas en todos los casos arrojan valores inferiores a los que se venían abonando. Debido a ello no logró llegarse a un acuerdo con los propietarios. Alegando las previsiones del artículo 1622 del Código Civil, se mantienen vigentes los valores locativos, reservándose los locadores el derecho de solicitar, en cualquier tiempo, la devolución del bien arrendado.

En este sentido, y conforme las tasaciones efectuadas por el BCBA, correspondientes a 9 inmuebles de la muestra se concluye que durante el año



2000 se ha abonado en concepto de canon locativo un monto que en total resulta superior en un 83,70 % (**Anexo V**).

16

No es ajena esta circunstancia al hecho mencionado, relativo a la concentración de varias escuelas en pocos titulares.

Cabe aclarar que la Procuración General volvió a emitir un nuevo dictamen con fecha 29/06/01 en el que propicia "sin más trámite, se proceda a realizar una contratación directa debiendo obtenerse al menos tres ofertas".

Ambos dictámenes, a su vez, coinciden en que, en los casos en que no se arribe a una solución, se plantee la expropiación de los bienes.

6 - Coordinación de las distintas áreas de Gobierno

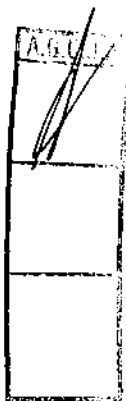
Según la disposición normativa, en el proceso de contratación intervienen distintas áreas de la administración, esto es la Dirección General de Administración de Bienes, la Secretaría de Hacienda y Finanzas (SHyF) y la Secretaría de Educación. En el expediente 73349/00 (Quito 4041) radicado en la Procuración General, fue necesario 2 veces la firma del contrato de locación, toda vez que en la primera oportunidad se omitió la firma de la SHyF. La falta de coordinación entre las áreas puede generar el incumplimiento de algunos requisitos esenciales de los actos.

7 - Utilización del Decreto 116/99 como medio habitual de pago

Se verificó que, en los 16 inmuebles que se encuentran sin contrato de locación, los pagos se efectúan mediante la utilización del Decreto 116/99.

Del monto total de la muestra de \$1.150.484, se verificaron pagos haciendo uso del Decreto 116/99 por la suma de \$682.484 lo que representa el 59% de ésta.

Si bien el pago se justifica porque las instalaciones son utilizadas por el GCBA y en el propósito de evitar posibles juicios, se advierte que el pago mediante tal procedimiento constituye una irregularidad. Este decreto fue previsto para dar solución a gran cantidad de actuaciones que requerían aprobación previa, dado que no habían sido autorizadas mediante el correspondiente acto licitatorio o bien que por su urgencia no hubiesen



17
cumplimentado el procedimiento previsto para las contrataciones directas en sus distintos apartados.

Como consecuencia de ello se entiende que la utilización de este medio de cancelación debe ser excepcional.

8- Titularidad de los Inmuebles - Acreditación de Dominio

Con relación a la titularidad de los inmuebles, se verificó:

- No hay constancia de que se corrobore al momento de la renovación de los contratos la titularidad de los inmuebles alquilados, solicitando informes al Registro Nacional de la Propiedad Inmueble. Tampoco hay constancia de que se verifique el estado registral del inmueble, como el de sus titulares (dominio e inhibición).
- En cuanto al inmueble de la calle Mariano Acosta 140, propiedad de la Asociación Cooperadora "Almirante Brown", no hay constancia de notificación fehaciente de la decisión de la Secretaría de Educación de dejar de pagar el alquiler y tampoco de la intervención del servicio jurídico permanente de la Secretaría o la Procuración General, dictaminando al respecto.

9 - Expropiaciones

Se verificó que de los 18 inmuebles auditados, 7 se encuentran en trámite para ser expropiados por el GCBA. Sin embargo se detectó que en ningún caso la tramitación pudo ser concluida. Ello repercute negativamente en los intereses de la administración, ya que, como se verificó en un caso, los propietarios pueden iniciar juicios de expropiación inversa.

10- Juicios con relación a los inmuebles

De los 21 inmuebles, se verificó la existencia de 5 juicios actualmente en trámite: dos desalojos por falta de pago, uno por cobro de alquileres, y otro por expropiación inversa. En todos los casos fueron iniciados por los propietarios por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la administración. También se verificó uno en trámite sucesorio.



Se destaca que en ninguno de estos casos se registran pagos. El monto por este concepto es de \$333.600.

11- Natatorios

- *Determinación del canon locativo:* en las contrataciones auditadas el canon locativo es establecido por alumno y varía en cada contratación. Sin embargo de la documentación analizada, no surge cuál es el criterio utilizado para fijar los diferentes montos abonados. Se destaca que no hay distingos en la prestaciones del servicio.
- *Certificación del servicio:* No hay constancia de la extensión de un "conforme por el cumplimiento del servicio" previo a efectuar el pago, así como que se corrobore la asistencia de toda la matrícula prevista.
- *Habilitaciones:* De la documentación examinada en ningún caso (en total 3) surge la existencia de habilitaciones emitidas por la Dirección General de Registros y Certificaciones, dependiente de la Secretaría de Gobierno.
- *"Ateneo de la Juventud":* La DGCFyC informó que no existen antecedentes de esta contratación, toda vez que la misma fue llevada por el área de Coordinación Legal e Institucional de la Secretaría de Educación. En consecuencia, se cuenta únicamente con fotocopia del contrato. También se destaca que la locación venció al finalizar el primer cuatrimestre de 2001. Del relevamiento realizado, surgió que a partir de esa fecha, se dispuso el cambio de este natatorio, tomando como contratista a un nuevo natatorio denominado "Planet Fitness". El canon fijado por alumno pasó de \$5,50 a \$4.50. A pesar de que la contratación no forma parte del período auditado, se señala que el procedimiento de selección llevado a cabo omite normas de las contrataciones del Estado al carecer de un procedimiento de selección previo. El natatorio fue elegido por personal de Educación Física, y el trámite fue avalado por las áreas administrativas respectivas.

12- Acreditación de Personería

De la documentación compulsada, no surge que los apoderados de los titulares de dominio acrediten tal calidad. Tampoco hay constancia de remisión



a otra actuación en la que sí se hubiere hecho. No se cumple con los artículos 51 y 52 del Decreto 1510/97.

13- Espacios inadecuados

Los predios donde funcionan las siguientes escuelas no se adaptan a las necesidades mínimas requeridas para el funcionamiento de un establecimiento educacional. Los locales destinados a aulas, espacios de recreación e instalaciones sanitarias son ediliciamente insuficientes e inadecuados y los alumnos se encuentran en un estado de hacinamiento:

- Escuela Técnica N° 7 D.E. 3 (Humberto Primo 2260): Las aulas son escasas por lo que algunas han sido divididas por tabiques que reducen aún más la superficie. En estos casos, la ventilación e iluminación naturales no existen y el ambiente se vuelve viciado. Además, estas divisiones provocan que los alumnos de estas aulas deban acceder atravesando otras. En todo el edificio sólo hay dos baños para uso de la escuela (uno para varones y otro para mujeres) habilitados con capacidad para dos personas cada uno.

Las oficinas administrativas, la secretaría y la biblioteca funcionan en locales mínimos compuestos por tabiques ubicados en los pasillos sin ningún aislamiento visual ni de sonido. Estos cerramientos en medio de los espacios de circulación obstruyen y/o imposibilitan la salida en casos de emergencia.

Asimismo los medidores de gas se encuentran instalados de manera antirreglamentaria a la vista en el hall de planta baja.

- Escuela Media N° 10 D.E. 8 (Quito 4041 y Quito 4059): El edificio no está preparado para el uso intensivo que se le da y no presenta posibilidades de modificar su funcionalidad. De hecho, según lo informado por las autoridades, cuando se creó la escuela hace 55 años, se le asignó esa sede de manera precaria y provisoria, de acuerdo con lo que expresa el acta de fundación.

La mayoría de las aulas son demasiado pequeñas por lo que no cuentan con escritorios para los docentes y en algunos casos es imposible circular dentro de ellas con facilidad. Tampoco poseen ventilación



natural y los baños resultan insuficientes. El espacio total disponible ronda los 1.320 m². No obstante, de acuerdo con la cantidad de alumnos que asisten por turno se necesitarían unos 2.560 m².

- Escuela Media N° 1 D.E. 11 (Mariano Acosta 140): En casi todas las aulas, se verificó que cursan por lo menos 10 alumnos más de lo que permite la superficie. Esta situación impide la movilidad de los alumnos. Sería necesario una superficie de al menos 13,50 m² más por aula. Las superficies de las áreas destinadas a recreación también son insuficientes, a tal punto que los alumnos deben permanecer en las aulas durante los recreos. Los baños tampoco poseen las instalaciones necesarias. Asimismo, la distribución de los ambientes es sumamente desordenada.

14- Necesidades de uso

El predio de la Escuela Artística 14 D.E. 11 (Balboa 210) no se ajusta a la especificidad pedagógica del establecimiento. Las autoridades han tenido que dividir algunas de las aulas con tabiques. Diariamente durante las clases de instrumentos musicales los alumnos deben retirar los pupitres de las aulas y llevarlos al patio a los efectos de tener una mínima comodidad. Asimismo, ninguno de estos espacios posee un tratamiento acústico. Los lugares donde ensayan los alumnos son, además de las aulas, los baños, el office y el patio. También se han incorporado en el patio tres pequeños gabinetes acústicos donde se estudia principalmente violín y flauta.

15- Sede administrativa (Bartolomé Mitre 1249)

El edificio presenta un deterioro general y, en particular, la instalación eléctrica se encuentra colapsada.

16- Incumplimiento de normativa edilicia

Se verificaron casos en los que la ventilación e iluminación naturales son insuficientes de acuerdo con lo estipulado en la reglamentación vigente, ya que



ventilan a patios cubiertos o semicubiertos. También se observó la escasa superficie de las aulas, la falta de patios descubiertos, menor cantidad de sanitarios que los necesarios, calefacción antirreglamentaria, la falta de protección en las escaleras y de material antideslizante en los peldaños. (Anexo III)

17- Accesibilidad

De las inspecciones técnicas efectuadas, surgió que no existen rampas de acceso ni baños para discapacitados (leyes 24.314 de Accesibilidad al Medio Físico y 22.431 de Protección Integral a las Personas con Discapacidad, y Ordenanza 39.892/84 y modificatorias).

18- Afectaciones Presupuestarias

Se verificó la existencia de afectaciones presupuestarias preventivas y definitivas que no fueron canceladas atento no haberse efectuado los pagos respectivos, y de las que tampoco se realizó la desafectación correspondiente.

19 - Armado de Carpetas de Pago

En el 100% de los casos las carpetas de pago se encuentran incompletas. En este sentido se verificó la falta de: resoluciones y disposiciones que avalen pagos por Decreto 116/99, constancias de inscripciones impositivas, copias de los contratos, copias de poderes.

20- Cuenta Única

En aquellos casos en que un inmueble se encuentra a nombre de más de un propietario, no se cumple con las previsiones del Decreto 1696-GCBA-97, en cuanto dispone que cada beneficiario debe tener una cuenta abierta en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.



7- RECOMENDACIONES

22

1- Control Interno

- a) Adecuar la estructura del sector que maneja las locaciones de inmuebles de la Secretaría de Educación.
- b) Planificar la actividad del sector. Analizar conjuntamente con el área correspondiente la asignación de espacios, y evaluar la disponibilidad en función de los edificios propios y alquilados.

2- Antecedentes de la Contratación - Selección del contratista

Conformar las actuaciones administrativas, siguiendo criterios de uniformidad. Compaginar los actuados ordenadamente y procurar que la documentación agregada informe de manera completa sobre la contratación. En caso de ser necesario, se sugiere indicar dónde constan los antecedentes.

Realizar las renovaciones de los contratos cumpliendo con los procedimientos previstos para la selección del contratista.

3- Constancia de Actuaciones

Realizar actuaciones administrativas en todos los casos en que se renueve un contrato de locación.

4- Vigencia de Contratos

Iniciar acciones tendientes a la renovación de los contratos con la suficiente antelación, para evitar situaciones de desprotección legal y lograr de este modo la firma de los mismos en tiempo oportuno.

5- Precariedad de la Relación Jurídica

Regularizar la relación contractual con los propietarios, garantizando siempre la prestación de los servicios de educación.

6- Coordinación de las distintas áreas de Gobierno

Coordinar acciones entre las distintas áreas intervinientes para agilizar el circuito.

23

7- Utilización del Decreto 116/99 como medio habitual de pago

Evitar la utilización de esta normativa como forma habitual de pago.

8- Titularidad de los inmuebles – Acreditación de Dominio

- Solicitar acreditación de dominio al momento de la renovación de los contratos, y dejar constancia de ello en los antecedentes de la contratación.
- En el caso del contrato con la Asociación Cooperadora "Alte. Brown" pedir la intervención de la Procuración General en los términos del artículo 10 inciso c) del Decreto 698/96, a fin de que indique el curso a seguir.

9- Expropiaciones

Regularizar la situación de los inmuebles en trámite de expropiación.

10- Juicios con relación a los inmuebles

Cumplir oportunamente con las obligaciones previstas para evitar situaciones que habiliten a los propietarios el reclamo de sus derechos en sede judicial.

11- Natatorios

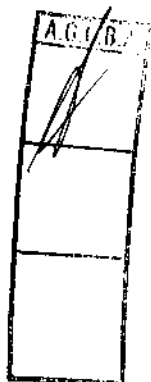
Fijar el canon locativo utilizando un criterio único para toda contratación.

Dejar constancia de la certificación del servicio, verificando la asistencia de la matrícula que se denuncia en cada contrato.

Corroborar la existencia de habilitaciones y dejar constancia de ellas en los antecedentes.

12- Acreditación de Personería

Solicitar a quienes realicen peticiones en nombre de otros que acrediten la personería que invoquen.



13- 14 Espacios inadecuados – Necesidades de Uso

Tener en cuenta para futuras contrataciones las deficiencias técnicas señaladas.

15 - Sede administrativa (Bartolomé Mitre 1249)

Instrumentar las acciones tendientes a regularizar las condiciones edilicias de la sede de las Direcciones Generales de Educación y de Planeamiento.

16- Incumplimiento de la normativa edilicia

Dar cumplimiento al Código Rector de Arquitectura Escolar

17 - Accesibilidad

Tener en cuenta para futuras reformas o contrataciones que los establecimientos cumplan con la normativa para acceso de discapacitados.

18 - Afectaciones Presupuestarias

Adequar las afectaciones presupuestarias a los pagos efectuados.

19- Armado de Carpetas de Pago

Hacer saber a la Dirección General de Contaduría de la SHyF que deberá procurar que las carpetas de pago cuenten con la totalidad de la documentación necesaria para realizar los pagos.

20- Cuenta Única

Dar cumplimiento a la reglamentación respecto de la Cuenta Única.

6- CONCLUSIONES

Los procedimientos de auditoría aplicados para el Ejercicio 2000 revelan deficiencias administrativas que indican debilidades en el control interno.

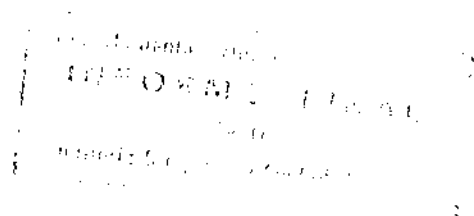



Dra. Noemi Eugenia Fernandez Colonat
Auditora General
Auditoria General de la Ciudad
Autonoma de Buenos Aires

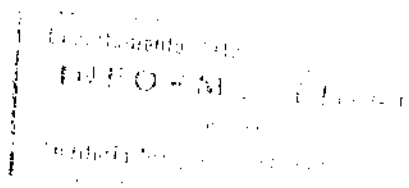
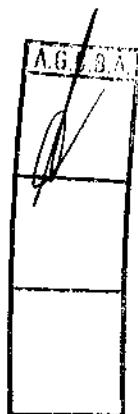
ANEXO I**1- CIRCUITO DE CONTRATACIÓN**

Del relevamiento normativo efectuado surge que el circuito de contrataciones para la locación debe ser el siguiente:

- En caso de que se trate de una nueva contratación las cláusulas particulares de los pliegos deberán necesariamente indicar:
 - Condiciones y ubicación del inmueble que se necesita (zona geográfica, características edilicias, superficie, cantidad de personas, etc.)
 - Afectación presupuestaria preventiva
 - Plazo de contrato
 - Opción de prórroga a favor del Estado. La relación podría prolongarse por 3 años más y la simple continuidad de la ocupación significará el uso de ese derecho.
- Los procedimientos seguidos en la contratación y las áreas intervinientes son los siguientes:
 - El área que posee la necesidad, con conformidad del titular de la jurisdicción, remite el pedido a la Dirección General de Administración de Bienes (DGAB).
 - La D.G.A.B. corrobora que no exista un bien propio de las características solicitadas. En caso de no haberlo le corresponde la búsqueda del bien solicitado.
 - Una vez localizado, el área solicitante visita el lugar e informa a la DGAB si está de acuerdo con el inmueble elegido.
 - El Banco de la Ciudad de Buenos Aires, realiza la tasación del bien.
 - La D.G.A.B. confecciona el contrato de locación.
 - El contrato se remite a la Subsecretaría de Procuración General y a la Dirección General de Contaduría (SHyF).

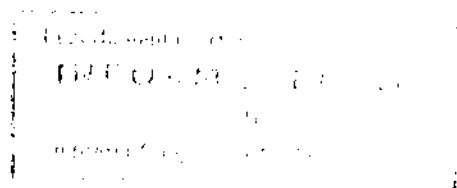


- La DGAB debe coordinar la firma del contrato. Para ello se comunica con los propietarios, el titular de la jurisdicción y la Subsecretaría de Gestión Operativa de la Secretaría de Hacienda y Finanzas (desde el 17/10/2000, con anterioridad era el Subsecretario de Hacienda y Finanzas)
 - Una vez firmado el contrato se remite a la Dirección General de Contaduría (SHyF) para tomar registro del futuro gasto.
 - El contrato es firmado por el Secretario de Educación, el Subsecretario de la SHyF, y/o el Subsecretario de Gestión Operativa, y los propietarios.
- Para el caso de renovación del contrato de locación, se procede según lo dispuesto por la normativa, adaptando el trámite a las necesidades del caso y a la práctica vigente, teniendo en cuenta también lo dispuesto por la Procuración General:
- Antes de la finalización del contrato se corre vista al Secretario de Educación.
 - Se solicita a la D.G.A.B. que proceda a la renovación
 - Como consecuencia de un dictamen de la Procuración General, se resolvió que previo a toda renovación deben realizarse tasaciones de los inmuebles. Ello es realizado por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Las mismas son notificadas a los propietarios quienes prestan conformidad o no.
 - Una vez firmado el contrato, se realizan las afectaciones presupuestarias correspondientes
 - Luego se eleva a la firma del Secretario de Educación, y al Subsecretario de Gestión Operativa (SHyF)
 - Uno de los contratos queda en poder del área Inmuebles para su administración.

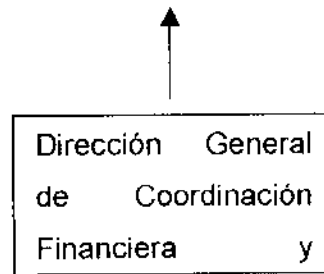


2- NORMATIVA

- Decreto 5720/PEN/72, reglamentario del Decreto-Ley 23.354/56, entre los incisos 129 y 136: Determina el procedimiento para la locación de inmuebles.
- Decreto 21/GCBA/97: Fija el procedimiento que debe seguirse localmente para el alquiler de inmuebles.
- Decreto 1806/GCBA/00 del 17/10/2000, reforma el Decreto 21/GCBA/97: Establece que los contratos de locación deberán ser refrendados por la Subsecretaría de Gestión Operativa de la Secretaría de Hacienda y Finanzas.
- Decreto-Ley 21.810 y 24.049: transferencias de servicios educativos.
- Ley de Expropiación Nro. 238, publicada en BOCBA el 15/10/99.
- Decreto 698/GCBA/96 y su modificatorio 278/GCBA/97: Determina la intervención de la Procuración General.
- Decreto 1510/97, ratificado por resolución 41/98 "Procedimiento Administrativo"
- Ordenanza 35.514: Establece el marco regulatorio de las cooperadoras.
- Ordenanza 40.426: Implementa Plan de Natación en alumnos de escuela primaria.
- Ordenanza 41.118: Aprueba las normas para la habilitación y funcionamiento de los natatorios.
- Ordenanzas 39.892 y modificatorias: Fija como obligatoria la construcción de rampas o vados para el acceso de discapacitados.
- Código Rector de Arquitectura Escolar
- Código de Habilitaciones
- Decreto 116/GCBA/99: Faculta a funcionarios a autorizar pagos y contrataciones, y a directores generales, subsecretarios y secretarios a aprobar gastos de su respectiva jurisdicción. Establece montos.
- Decreto 1696/97 Anexo I: Reglamenta Cuenta Única.

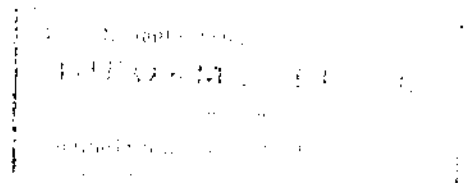
3 - ORGANIGRAMA

A SUBSEC. DE COORDINACIÓN DE RECURSOS Y ACCION COMUNITARIA

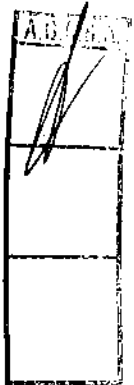


— Dependencia formal
 Área informal

Fuente: Elaboración propia sobre la base del relevamiento realizado en el área.



ANEXO II



El presente documento es propiedad de la
AGCBA y no debe ser distribuido sin el consentimiento
previo de la AGCBA.



AGCBA

ANEXO II - MUESTRA INMUEBLES ALQUILADOS 2000

D.E.	ESCUELA N°	NOMBRE	UBICACIÓN	ALQUILER MENSUAL	VTO.	ANTIG. INM.	Proveedor N°	Propietario	Cobranza %
	DGDE	Seco Sec Educ.	B. Mitre 1249	\$ 20.000,00	30/12/2000		8001723	Schoklik de Borelsten	5
							8001702	Planor SA	22,50
							9001892	Borensteyn Gicovate SCA	22,50
							8001861	Blumenfeld de Kaczowski	50
14	Ena An-Étic Música	Pedro Estrada	Barco 210	\$ 3.400,00	31/12/1999	81	80000028-13735	Preda Inmobiliar SCA	100
15	Escuela Técnica N° 8	Alte. Guillermo Brown	Balvan 2329	\$ 10.500,00	31/12/1996			Papandrea de Chiesa, Josefina	100
4	Escuela N° 24	Presidentes Deroca	California 1925	\$ 7.750,00	31/12/1998	110	90004544-12987	Asociac. Ayuda a los Niños R. Fraga	100
3	Escuela Técnica N° 7	Dobres de Lavalle	Humberto 12250	\$ 4.000,00	30/06/2000	TRANSF	30-54281762/8	U.O.C.R.A.	100
11	Escuela Técnica N° 5	R. E. de San Martín	J.B. Abardi 1845	\$ 15.000,00	31/12/2000		80004039	Bergonzi Juan Carlos	25
							80004023	Bergonzi de Sorille, Ana Maria	25
							90007580	Slobizer Elsa Delfina	50
11	Escuela Media N° 1	Dr. Alberto Larroque	M. Acosta 140	\$ 4.700,00	31/03/1996	25		Asoc. Cooperadora Alte. Brown	100
14	Escuela N° 23	Alfredo R. Bufano	M. Rodríguez 2332		ANC 91	40		En trámite sucesorio	
8	Escuela Media N° 10	Jose de San Martín	Quito 4041	\$ 4.500,00	31/12/2001	80	2004394982-8738	Vaisberg, Normando Enco	50
8	Escuela Media N° 10	Jose de San Martín	Quito 4059	\$ 2.000,00	30/11/1999	90	90004928-12970	Weisberg, Clara Stending de	50
							80005414-12964	Inart, Miguel	33
							80005409-12963	Inart, Luis Maria	33
							80005384-12963	Inart Belicich de Girona, Claudia	17
9	Escuela N° 4	Provincia de Córdoba	Scaleorna Ortiz 1338	\$ 6.750,00	31/12/1999	117	27-4810836/0	Inart Belicich de Hux, Viviana	33,33
							2710823932/3	Gronoña de Lopez, Liliana	33,33
							2700219559/6	Gronoña Mariana Ines	33,33
8	Escuela Infantil N° 4	M.O. SANTO ANDRE	V. Martinez 1790	\$ 5.500,00	31-12-98	57	30-70095388-9	Succion Camarero de Gronoña	100
24	Naturero	OLA MARTINA S.A	Desamparado Sur y Guamin	\$ 2.402,50				CORREA LUNA S.A.	
27	Naturero	OLA MARTINA S.A	Cabrera 1818	\$ 8.750,00	C/Profronda				
9	Escuela N° 9	Carles Verdara	Américo Alcorta 1934	3.400,00					
							2709989093/6 - 9223	Gonzalez de Unen Ana Ines	20
							27047121500 - 9200	Gonzalez Julia Elena	20
8	Escuela Media N° 23	G.M. Jettia	Constitución 4154	4.750,00			90003524-12968	OLIMPO CURT S.A.	100
17	Escuela N° 9	Alte Blanco Escalada	Enito Linares 3379	5.500,00	31/12/1999	90	27004551480 - 91778	Garciano Emma	18,67
							27004591452 - 9177	Garciano de Basso, Evita	18,66
							2700695557/8 - 9213	Garbano de Porcel, Maria Anjelica	4,17
							20030791178 - 8720	Succion Elena de Beratto	16,67
							20030891178 - 8722	Succion Elisa M.G. De Beratto	16,66
							20050718957 - 8747	Garbano, Enrique Hugo	4,17
							27035293332 - 9184	Succion Eduardo Garbano	16,66
							2705561391/4 - 9208	Succion de Sailer, Maria	4,17
							27069552333 - 9212	Garbano de Schaefer, Maria Cristina	4,17
20	Escuela N° 10	Alfonsina Stern	Guarido de la Torre 1175	4.800,00	31/12/1999	78	900052921284/6	Kron, Guillermo Federico	50
							90004373 - 2858	Kron Barbara Enva	50
19	Escuela N° 3	Prof. Carlos Picot	Ticarra 1856	3.500,00	31/12/1999	60	900045867295/8	SUCESORES S.A.	100
3	E.M. 3178		Alvarez Jonte 5075	7.000,00	31/12/97		90004736	Corradini Raul	25
							90006427	Corradini Hugo Jorge	25
							90006437	Corradini Alberto Angel	25
							90006442	Gimenez Cesar	25
		ex Alumno de la Juventud Sindical Empleados de Comercio	Ribambaa 165	4.850,00				Sindicato de Empleados de Comercio	100

W O

ANEXO III

31

INFORME TECNICOESCUELA DE ENSEÑANZA ARTISTICA – PEDRO ESNAOLABALBOA 210

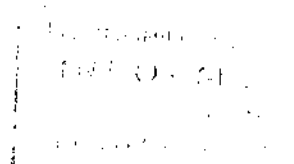
El edificio se implanta en un solo nivel, existiendo un patio central, que posee un sector cubierto y otro descubierto alrededor del cual se localizan las aulas, sanitarios, biblioteca y sector administrativo.

El edificio no resulta apropiado para la especialidad a la que se dedica la enseñanza de dicho establecimiento, toda vez que:

- ✓ Las dimensiones edilicias no resultan suficientes para la capacidad del alumnado asistente.
- ✓ La superficie de los locales, destinados a aulas, no cuenta con un debido tratamiento acústico (FOTO 7)
- ✓ La cantidad de aulas es insuficiente, ya que debió ocuparse parte del patio semi-cubierto, con gabinetes auxiliares destinados al estudio de instrumentos (FOTO 8)
- ✓ La diversidad de las tareas de enseñanza (materias de educación media y la especialidad en música), genera la falta de funcionalidad del espacio, dado que se requieren diferentes equipamiento para cada uso.
- ✓ La instalación sanitaria para el alumnado, respecto de la cantidad de lavabos, resulta insuficiente, para ambos sexos.

Con respecto al equipamiento se verificó la falta de:

- ✓ Sanitario adecuado para el uso de discapacitados, conforme lo establecido por la Ordenanza 39.892.
- ✓ Mallas protectoras en las aberturas vidriadas de los locales.



ESCUELA TECNICA N° 6 D.E.15 – ALTE. GUILLERMO BROWN
BALLIVIAN 2329

El establecimiento posee una matrícula aproximada de 480 alumnos, distribuidos en tres turnos, debido a la falta de espacio.

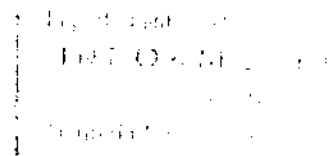
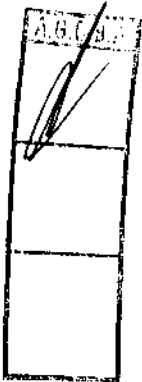
La construcción se ha edificado sobre una planta baja y primer piso. En la planta baja se hallan distribuidas las aulas, áreas administrativas, sanitarios, taller de metal y madera y taller de reparación de computadoras, biblioteca, vivienda de portero y dos patios centrales (uno cubierto y otro semi-cubierto) a los que ventilan la totalidad de los locales. En la planta alta se encuentra los talleres de computación, electricidad, construcción y herrería. También existe un obrador donde se realizan las prácticas.

El edificio no resulta apropiado para su correcto funcionamiento como escuela, toda vez que:

- ✓ La superficie de los locales, destinados a talleres resulta insuficiente.
- ✓ El medio de escape vertical es precario y con condiciones insuficientes, la superficie es irregular, así como también las medidas de las alzadas y peldaños varían a lo largo de todo su desarrollo.
- ✓ Las circulaciones en planta alta son angostas y se transita sobre la membrana metálica. Asimismo, se verifica la existencia de espacios sin protección que dan al vacío.
- ✓ El obrador situado en la planta alta no resulta apropiado para su uso. No cumple las condiciones de seguridad. (FOTO 10)
- ✓ La cantidad de servicios sanitarios resulta insuficiente para el caudal de alumnos.
- ✓ Falta de sanitarios en planta alta.

Con respecto al equipamiento se verificó lo siguiente:

- ✓ No existe un equipamiento adecuado para discapacitados, conforme lo establecido por la Ordenanza 39.892.
- ✓ Faltan herrajes en las aberturas.



- ✓ Instalaciones eléctricas y de gas precarias e insuficientes. Existen estufas infrarrojas.

33

SEDE ADMINISTRATIVA D. G. DE EDUCACION
BARTOLOME MITRE 1249

Se trata de un edificio distribuido en Planta Baja, 7 pisos y un sótano, que alberga a 610 empleados distribuidos de la siguiente forma:

Planta Baja: Dotación de 59 empleados.

1 Programa de Política Plurilingüe (escuelas bilingües, certificados en lenguas extranjeras y convenio con Italia)

2 Equivalencias

3 Centro de Información y Documentación Educativa.

1° Piso: Con 223 empleados.

4 Dirección General de Planeamiento

5 Dirección de Investigaciones

6 Dirección de Currícula

7 Dirección de Programación Educativa

8 Prise y Prodymes

2° Piso: Con 70 empleados.

9 Dirección de Área de Educación Inicial

10 Departamento de Administración de Educación Inicial

11 Dirección de Área de Educación Primaria

12 Departamento de Administración de Primaria

3° Piso: Con 64 empleados

13 Dirección de Área de Educación Media

14 Departamento de Estadísticas

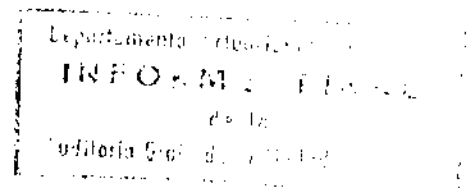
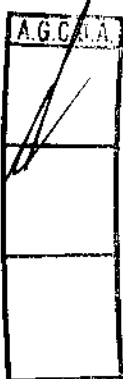
4° Piso: Con 50 empleados.

15 Dirección General de Educación

16 Coordinación de Actividades Científicas

17 Salud y Orientación Escolar

5° Piso: Con 68 empleados.



18 Dirección de Educación Artística

19 Coordinación de Instancias Educativas Complementarias (Ajedrez, teatro, Informática)

20 Proyectos: Coordinación Periodismo/ Producción de medios en la escuela/ SIDA)

6° Piso: Con 57 empleados.

21 Dirección de Área de Educación Especial

22 Dirección de Área del Adulto y Adolescente

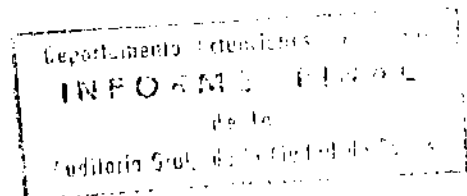
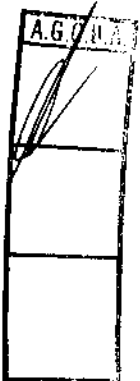
7° Piso: Con 19 empleados.

23 Supervisión CENS

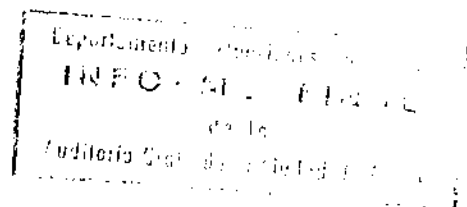
24 Programa Más vacaciones en la ciudad. Invierno en la escuela.

Respecto al estado edilicio del inmueble se verifican las siguientes falencias:

- ✓ No existe uniformidad de criterios para la ejecución de tabiques divisorios. Estos fueron levantados en cualquier lugar y de diferentes materiales.
- ✓ El edificio en general carece de un mantenimiento integral. Se advierte la falta de pintura, equipamiento sanitario, iluminación, como así también de seguridad.
- ✓ Las carpinterías del contrafrente reciben sol durante toda la tarde, sin contar con ningún alero protector. Se verificó la falta de mantenimiento que tienen estos cerramientos por la oxidación que presentan. También se comprobó la falta de seguridad que provocan estas aberturas, por tratarse de grandes superficies vidriadas sin ningún tipo de reja. Esta situación se agrava en el 2° piso del contrafrente donde las aberturas están a nivel de una terraza accesible.
- ✓ El edificio cuenta con un sistema de calefacción por caldera que presenta todos los años múltiples inconvenientes, que deben ser reparados por el personal de la Dirección General de Infraestructura. Este año la caldera comenzó a funcionar los primeros días del mes de septiembre. En todos los pisos el personal manifestó la disconformidad en cuanto a este servicio.



- ✓ Existen dos sanitarios por piso, separados por sexo, el de mujeres compuesto por dos inodoros y dos lavatorios, y el de hombres de iguales características y con dos mingitorios. En el segundo piso por tratarse de una planta de mayor superficie y con mayores funciones los sanitarios fueron separados por sectores. Por ello, el de hombres es compartido con el piso inmediato inferior. El estado de todos estos locales es malo: funcionan sólo en un 40%, ya que se tapan permanentemente.
- ✓ Se verificó la presencia de humedad en múltiples lugares. En la PB. provocó el desprendimiento de placas de mármol. En las oficinas del frente existen filtraciones aún sin reparar, desde hace 4 meses. (FOTO 9)
- ✓ Se comprobó humedad de cimientos en toda la planta.
- ✓ En las oficinas donde funciona el Centro de Investigación de Documentación Educativa, ubicada en planta baja, se comprobó la cañería de un radiador aparentemente reparada, pero sin funcionar y está al descubierto. En el acceso a la sala de reuniones se están ejecutando reparaciones de la cañería de calefacción quedando el piso con relieves, remiendos de cemento, y existen sectores sin terminar de reparar que no tienen protección.
- ✓ En la planta del sótano utilizada como sala de máquinas y archivos, está el tablero general de luz, los tanques, bombas y la caldera que genera vibraciones muy fuertes.
- ✓ La instalación eléctrica con la que cuenta el edificio resulta insuficiente para el uso, ya que se producen picos de tensión que provocan cortes de luz en forma constante. El tendido de la instalación original se comprobó que es muy precario y se encuentra en un estado insuficiente. Se encontró cableado a la vista en el recorrido de todo el edificio
- ✓ Se reforzó la instalación con un tendido de cableado por cañería exterior a la vista aprovechando los patios de aire y luz desde el tablero general ubicado en el sótano hasta los tableros seccionales colocados en los pisos 5° y 6°. Desde allí con bandejas portacables



en el interior, se distribuyó el nuevo cableado. El personal asignado para recorrer las instalaciones con el equipo de auditoría manifestó que el mayor problema se produce en el 2° piso, aún sin resolver. Los trabajos fueron ejecutados recientemente por la DGIMyE.

- ✓ La circulación vertical se notó insuficiente, ya que cuenta con solo dos ascensores con capacidad para 3 personas cada uno, que además permanecen fuera de uso por problemas de funcionamiento.
- ✓ Como medio de escape existe una salida auxiliar en los descansos de la escalera principal, que conduce al vacío ya que la escalera contra incendios no existe.
- ✓ Se verificó la falta de matafuegos, no así del cartel identificador.

ESCUELA N° 24 D.E. 4 – PRESIDENTE DERQUI

CALIFORNIA 1925

Se trata de un establecimiento de enseñanza primaria (con salas de jardín de infantes) a la que asisten 440 alumnos, distribuidos en turno mañana y tarde.

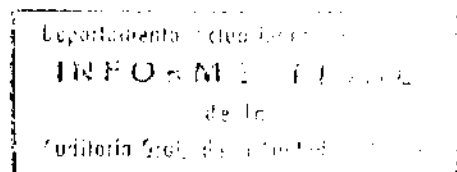
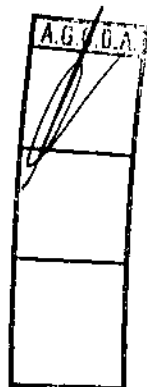
El edificio se implanta en dos niveles. En la planta baja se encuentran las aulas, el comedor, áreas administrativas, sanitarios, biblioteca, oficina para la Asociación Cooperadora y dos patios. El patio central cuenta con un cerramiento de aluminio y vidrio corredizo, al que ventilan la mayor parte de los ambientes. El patio trasero es totalmente descubierto. En la planta alta se halla el resto de las aulas, sanitarios, portería, un patio descubierto y un sector destinado al uso exclusivo de la Fundación Rosendo Fraga propietaria del edificio.

Del relevamiento surgieron las siguientes observaciones:

- ✓ Superficie inadecuada en el salón comedor
- ✓ Los sanitarios destinados al sector de Jardín de Infantes, resultan insuficientes y con escasa ventilación. Asimismo se observó la utilización de una sola batería para ambos sexos, donde además se instaló el termotanque.

Se verificó la falta de equipamiento:

- ✓ Para el uso de discapacitados, conforme lo normado por la Ordenanza 39.892.



- ✓ Mallas protectoras en las aberturas vidriadas de los locales.
- ✓ Con respecto a la circulación vertical, no cuenta con el pasamanos doble ni las cintas antideslizantes.

ESCUELA TECNICA N°5 D.E. 11 – REMEDIOS DE ESCALADA DE SAN

MARTIN

JUAN BAUTISTA ALBERDI 1845

Es una escuela especializada en Administración de Empresas. Asisten aproximadamente 900 alumnos, distribuidos en turno mañana y turno tarde.

El edificio se implanta en dos niveles. En la planta baja se encuentran las aulas, áreas administrativas, sanitarios, biblioteca, y dos patios centrales descubiertos, al que ventilan todos los ambientes. En la planta alta se halla el resto de las aulas, sala de computación, oficina destinada a la Asociación Cooperadora, vivienda del casero.

Durante el relevamiento se observó lo siguiente:

- ✓ La falta de superficies cubiertas
- ✓ El 20 % de las aulas posee superficie menor a la reglamentaria.
- ✓ Los sanitarios resultan insuficientes para el caudal de alumnado, y se ubican solo en la planta baja.

Con respecto al equipamiento se verificó la falta de:

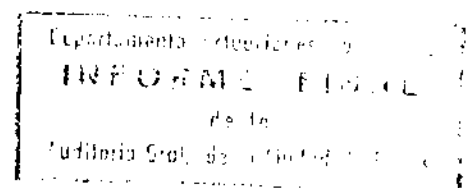
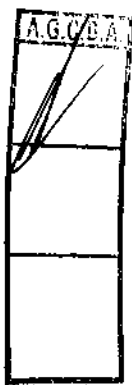
- ✓ Un adecuado sistema de calefacción a través de artefactos de tiro balanceado.
- ✓ Matafuegos
- ✓ El medio de escape vertical no cuenta con el pasamanos a ambos lados.

ESCUELA MEDIA N°1 D.E. 11 – ALBERTO LARROQUE

MARIANO ACOSTA 140

Se trata de una escuela con aproximadamente 500 alumnos en dos turnos. Por la mañana es un comercial y bachillerato por la tarde.

El edificio tiene planta baja y primer piso. En la planta baja se encuentran aulas, biblioteca, sector administrativo, oficina Asociación Cooperadora, sanitarios, y un patio descubierta. Se ubican en la planta alta el resto de las



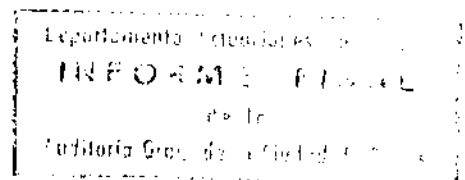
aulas, preceptoría, taller de computación, un pequeño patio cubierto y otro semi-cubierto.

El edificio no resulta apropiado para el correcto funcionamiento como escuela, toda vez que:

- ✓ La superficie total construida resulta insuficiente. Esta falencia se advierte en el tamaño de los locales, que en su totalidad resultan pequeños para la cantidad de alumnos que alberga el establecimiento. En este sentido, para la cantidad de chicos que se agrupan dentro de las aulas, se verifico la falta de aproximadamente 13,5 m² en cada una. (FOTO 6).
- ✓ Existen locales que no cuentan con la iluminación y ventilación natural adecuada.
- ✓ El medio de escape vertical no se ajusta en sus dimensiones para la cantidad de alumnos que circulan por la planta alta. Asimismo, no cumple con las especificaciones constructivas reglamentarias (baranda, y pasamanos a ambos lados).
- ✓ Las áreas destinadas a espacios abiertos resultan insuficientes. El cálculo de superficie aproximada por alumno es de 0,48 m², lo que resulta un incumplimiento del 50% de lo exigido por la reglamentación.
- ✓ Las áreas destinadas a patios cubiertos también resultan insuficientes. El cálculo aproximado es de 0,084 m² por alumno, lo que implica un incumplimiento del 83% de lo exigido por la reglamentación. (FOTO 5)
- ✓ La cantidad de servicios sanitarios resulta insuficiente para el caudal de alumnos. Y sólo los hay en la planta baja.
- ✓ No existe una sala destinada a la realización de actos, ni la posibilidad de adaptación de ningún espacio para tal fin.

Con respecto al equipamiento se verificó lo siguiente:

- ✓ Las instalaciones eléctricas y de gas resultan insuficientes y precarias, y se verifican estufas infrarrojas sin mantenimiento.
- ✓ Falta de revestimiento antideslizante en la circulación vertical, y falta de los pasamanos a ambos lados.
- ✓ No existe equipamiento adecuado para discapacitados, conforme lo establecido por la Ordenanza 39.892.



NATATORIO OLA MARINA**CABRERA 4848**

Se trata de un natatorio de 300 m2 dividido en seis andariveles, utilizados exclusivamente por el G.C.B.A., con excepción de dos días que lo comparten con escuelas privadas.

El recinto de pileta es cubierto y se encuentra revestido tanto las paredes como el piso de la vereda perimetral con cerámicas antideslizantes.

Posee dos vestuarios separados por sexo, guardarropas y servicio médico.

Durante la visita, se verificaron las siguientes fallencias:

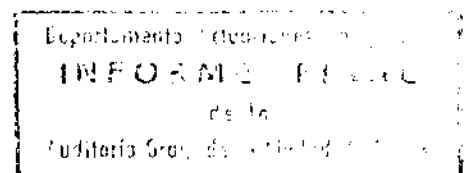
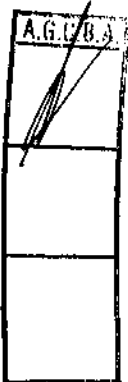
- ✓ Los cerramientos que separan el recinto de pileta con el patio descubierto se encontraban sellados con profundas oxidaciones, debido a la falta de mantenimiento.
- ✓ Desniveles pronunciados en el sector de vestuarios, que carecen de revestimiento antideslizante.
- ✓ La iluminación y ventilación natural del sector de vestuarios es insuficiente.
- ✓ No se ajusta a las disposiciones de la Ordenanza 39.892 sobre acceso para discapacitados.

ESCUELA MEDIA N° 10 D.E. 8- JOSE DE SAN MARTIN**QUITO 4041/4059**

Es una escuela secundaria que cuenta con aproximadamente 900 matriculados separados en dos turnos, mañana y tarde. Asimismo durante el turno noche funciona el Bachillerato con Orientación Artística Nro 4 (artes plásticas, música y folklore).

La escuela está dispuesta sobre dos construcciones independientes conectadas entre sí a través de un pasillo distribuidor. Y carece de un proyecto integrador entre ambos edificios.

No existe en la fachada del edificio una lectura integral, notándose claramente que son dos edificios diferentes. El inmueble principal cuenta con dos plantas: en la planta baja se encuentran las aulas, sanitarios, biblioteca, sector administrativo, oficina de la Asociación Cooperadora, vivienda de los caseros, y dos patios: uno cubierto y otro descubierto. En la planta alta se ubica el resto



de las aulas, taller de computación, sanitario de docentes, un complemento del sanitario de mujeres, y un patio. También cuenta con una construcción nueva ubicada en el contrafrente destinada al uso de aulas.

El edificio no resulta apropiado para su correcto funcionamiento como escuela toda vez que:

- ✓ La superficie total construida resulta insuficiente notándose esta falencia en el tamaño de los locales necesarios, ya que en su totalidad resultan pequeños para la capacidad de alumnos que alberga el establecimiento. Este problema resulta aún mas agravado en el sector de aulas ubicado en el contrafrente, donde a cada alumno se le asigna aproximadamente 0,70 m², lo que equivale al 50% de lo establecido por la reglamentación. (FOTO 4)
- ✓ Las dimensiones de las puertas de acceso a las aulas resultan insuficientes.
- ✓ Existen locales que no cuentan con iluminación y ventilación natural. (FOTO 3)
- ✓ Las áreas destinadas a espacios abiertos resultan insuficientes.
- ✓ La cantidad de servicios sanitarios resulta insuficiente para el caudal de alumnos.

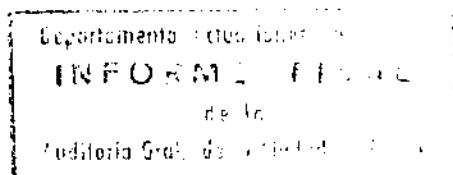
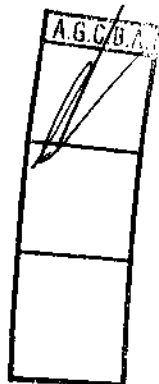
Con respecto al equipamiento se verificaron las siguientes faltas:

- ✓ Revestimiento antideslizante en la circulación vertical, como así también la falta de pasamanos a ambos lados.
- ✓ Herrajes en las puertas de acceso a las aulas que permitan abrirlas y cerrarlas.

ESCUELA N° 4 D.E. 9 – PROVINCIA DE CORDOBA
SCALABRINI ORTIZ 1336

Se trata de un establecimiento de enseñanza primaria al que asisten 242 alumnos en jornada completa.

El edificio se implanta en dos niveles. En la planta baja se encuentran las aulas, áreas administrativas, los sanitarios, oficina para la Asociación Cooperadora y un patio cubierto al que ventila la totalidad de los locales. En la



planta alta se halla el resto de las aulas, salón comedor, cocina, biblioteca, vivienda de los porteros y un patio descubierto.

Durante el relevamiento, se observaron las siguientes carencias:

- ✓ Falta de ventilación e iluminación natural en los locales.
- ✓ Superficie inadecuada en el salón comedor, cocina y laboratorio.
- ✓ Circulación inapropiada para el ingreso a las aulas ubicadas en planta alta, ya que para acceder a las mismas se deben atravesar otros locales.
- ✓ La superficie destinada a patios descubiertos resulta inadecuada.
- ✓ No existen servicios sanitarios en planta alta.

Con respecto al equipamiento se verificó la falta de:

- ✓ Equipamiento establecido para el uso de discapacitados, conforme lo normado por la Ordenanza 39.892.
- ✓ Protección en escalera secundaria.
- ✓ Con respecto a las circulaciones verticales no cuenta con el pasamanos doble y las cintas antideslizantes.
- ✓ Las instalaciones eléctricas y de gas resultan insuficientes y precarias. Se comprobó la existencia de estufas infrarrojas que son antirreglamentarias.

ESCUELA INFANTIL N° 4 D.E.8

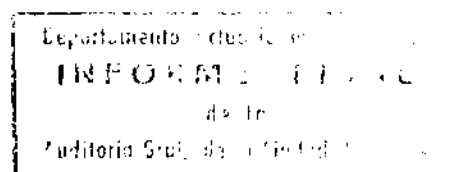
VICTOR MARTINEZ 1780

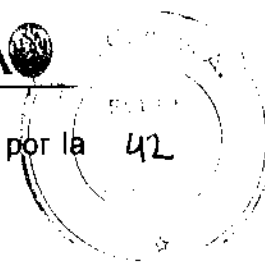
Se trata de un establecimiento, que agrupa a 204 niños de 45 días a 5 años de edad, que asisten en jornada completa.

El edificio se desarrolla en una sola planta donde se encuentran las aulas, el comedor, áreas administrativas, los sanitarios, y un patio central parcialmente cubierto por un techo parabólico.

Durante el relevamiento, se observó la falta de un espacio independiente para el sector comedor destinada al almuerzo de los niños ya que se utiliza el hall de recepción.

Con respecto al equipamiento necesario se verificó la falta de:





- ✓ Instalaciones para el uso de discapacitados, conforme lo normado por la Ordenanza 39.892.

- ✓ Mallas protectoras en las aberturas vidriadas de los locales.

Se observó asimismo que las salas de bebés, uno y dos años tienen los pisos revestidos con poliuretano, que es un material inflamable.

ESCUELA N° 23 D.E. 14 – ALFREDO R. BUFANO

MANUEL RODRIGUEZ 2332

Se trata de un establecimiento, de enseñanza primaria al que asisten 180 alumnos, incluido Jardín de Infantes, distribuidos en turno mañana y tarde, con jornada completa.

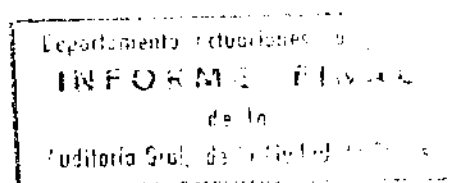
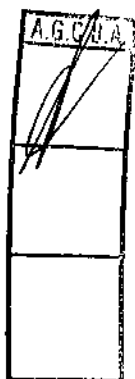
El edificio se implanta en dos niveles. En la planta baja se encuentran las aulas, comedor, cocina, áreas administrativa, sanitarios, y un patio central cubierto, al que ventila la totalidad de los locales. En la planta alta se encuentra, la biblioteca, oficina para la Asociación Cooperadora y la vivienda del casero.

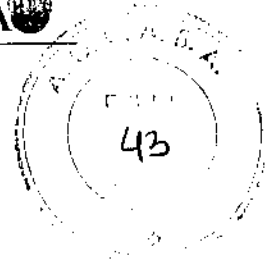
Del relevamiento efectuado in situ, se observaron las siguientes carencias:

- ✓ Áreas destinadas a patios descubiertos.
- ✓ Los servicios sanitarios para el sector donde funciona el Jardín de Infantes resultan insuficientes.
- ✓ La iluminación y ventilación natural en el sector de comedor y cocina resultan escasas.

Con respecto al equipamiento adecuado se verificó la falta de:

- ✓ Equipamiento establecido para el uso del discapacitado, conforme lo normado por la Ordenanza 39.892.
- ✓ Mallas protectoras en las aberturas vidriadas de los locales.





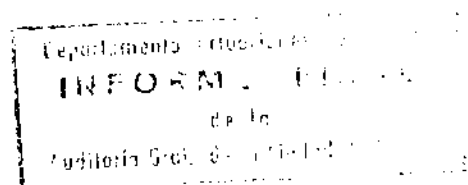
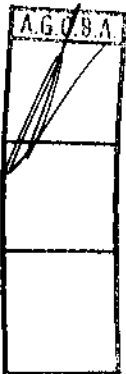
ESCUELA TECNICA N° 7 D.E. 3 – DOLORES DE LAVALLE
HUMBERO PRIMERO 2260

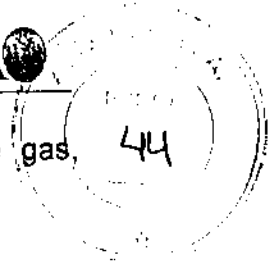
Se trata de un establecimiento con una matrícula aproximada de 382 alumnos, distribuidos en dos turnos.

La construcción se halla edificada sobre un sótano, planta baja y 5 piso. En el subsuelo y segundo piso, el uso es exclusivo de la escuela. El tercero y cuarto piso funciona en combinación con el Centro de Formación de la Unión Obrera de la Construcción, quedando la planta baja, el primero y quinto piso para el sindicato, lo que hace un 60 % de uso del inmueble para la UOCRA.

El edificio no resulta apropiado para su correcto funcionamiento como escuela, toda vez que:

- ✓ La superficie construida a nivel de terreno es insuficiente.
- ✓ La superficie de los locales, destinados a talleres y aulas resulta insuficiente. Asimismo carecen de iluminación y ventilación natural. Existen aulas a las que se debe acceder para poder ingresar a otra. (Foto 1)
- ✓ El medio de escape vertical no llega a la totalidad del edificio. Tiene a lo largo de todo su desarrollo diferentes medidas, notándose la principal reducción en los descansos, que es donde el usuario cambia de dirección. Asimismo se verificó que su ingreso se encuentra obstruido con cerramiento de estructura metálica utilizado para el uso de áreas administrativas, biblioteca, secretaría. (Foto 2)
- ✓ El área destinada a patios descubiertos resulta insuficiente, ya que es de sólo 70 m², correspondiéndole aproximadamente 0,22 m² a cada alumno.
- ✓ Las áreas destinadas a patios cubiertos no existen. Se utilizan las circulaciones para tal fin.
- ✓ La cantidad de servicios sanitarios resulta insuficiente para el caudal de alumnos: existen 4 inodoros y 4 lavatorios para uso de varones y mujeres.

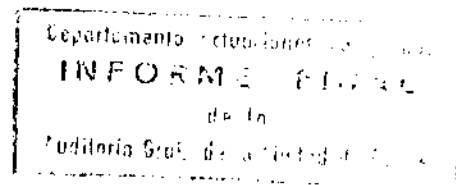
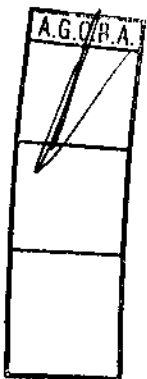




- ✓ No existe un gabinete para la instalación de los medidores de gas, encontrándose éstos en el hall de entrada el inmueble.

Con respecto al equipamiento adecuado se observó la siguiente:

- ✓ No existe un equipamiento adecuado para discapacitados, conforme lo establecido por la Ordenanza 39.892.
- ✓ Falta de cintas antideslizantes en las escaleras.
- ✓ Falta de matafuegos en todos los pisos.
- ✓ Falta de una adecuada baranda protectora de escalera.





FOTOS

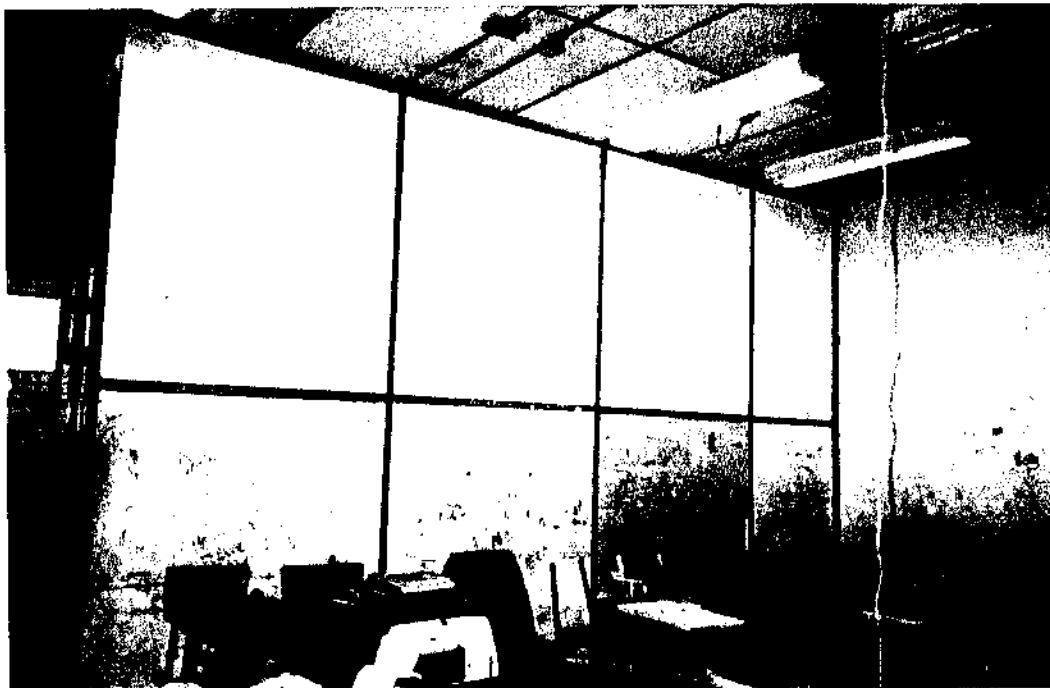


Foto 1:
Escuela Técnica Humberto Primero 2260: Aula dividida con tabique de superficie reducida. Al aula accede a través de ésta. No posee ventilación ni iluminación natural. Existen prolongaciones eléctricas con cables colgantes a la vista.

AGCBA

Departamento de Estudios y Asesoría
INFORME FINAL
 de la
 Auditoría Gral. de la Unidad Ejecutiva



Foto 2:

Escuela Técnica Humberto Primero 2260: La biblioteca funciona en un espacio armado con tabiquería metálica dentro de la circulación. Obstruye la salida de emergencia.



Departamento de Estudios y Proyectos
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Unidad de B. y O.

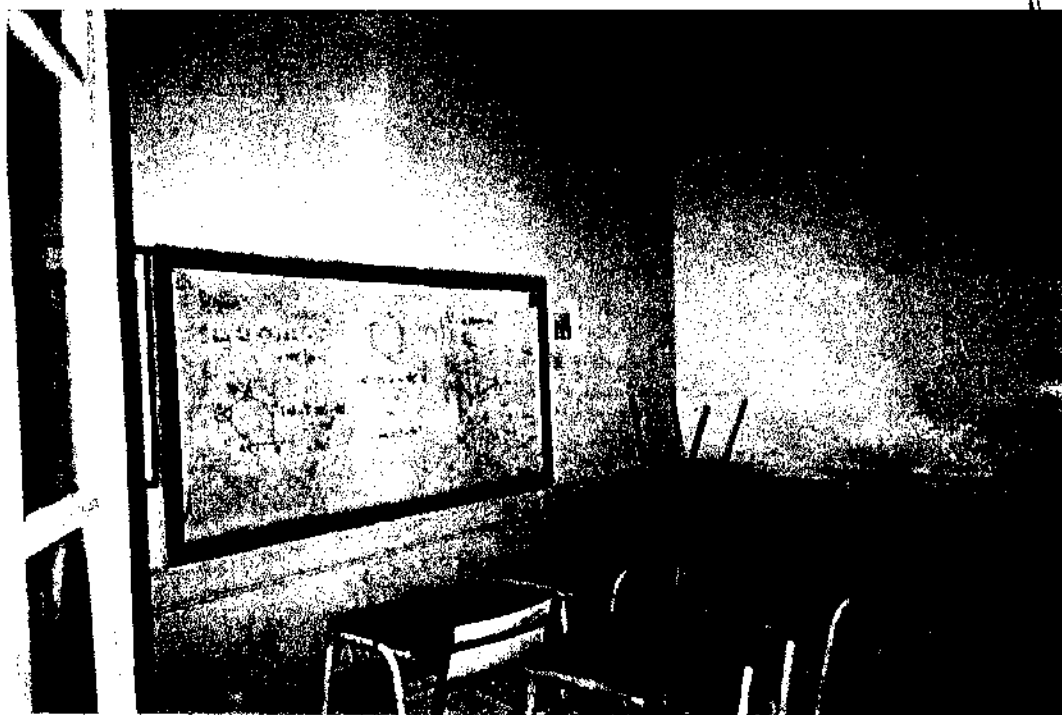
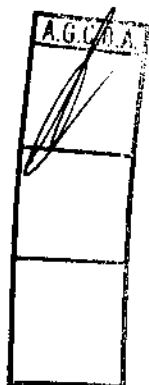


Foto 3:

Escuela Media 10 D.E. 8 Quito 4041 y 4059: Aula sin ventilación ni iluminación natural de superficie reducida. No existe espacio para la colocación de escritorio para el docente.



Departamento de Educación Superior
INFORME FINAL
de la
Auditoría Social de la Universidad...

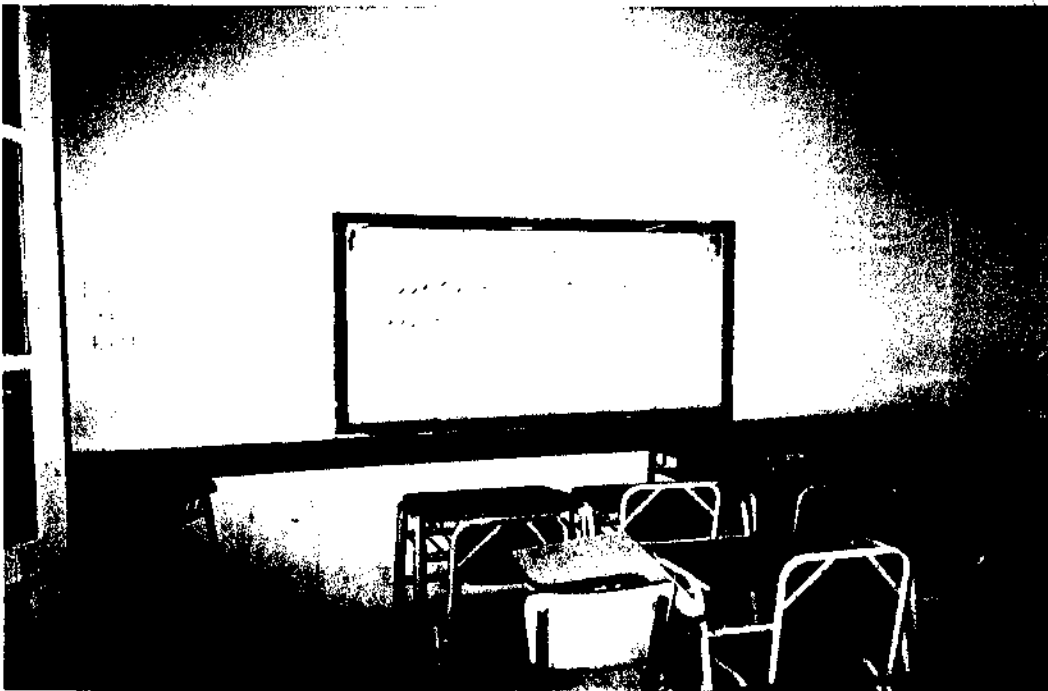
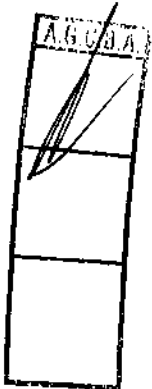


Foto 4:

Escuela Media 10 D.E. 8 Quito 4041 y 4059: Aula sin ventilación ni iluminación natural de superficie reducida. No existe espacio para la colocación de escritorio para el docente.



Departamento Educaciones Básicas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Unidad de Control

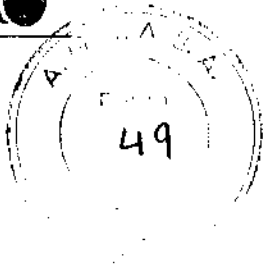


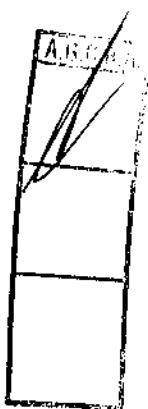
Foto 5:
Escuela Media 1 D.E. 11 Mariano Acosta 140:
El único espacio destinado a recreación con que cuenta la escuela de 21 m2
(patio cubierto). Debe encenderse la iluminación artificial. La toma fue realizada
un día soleado a las 14 horas.



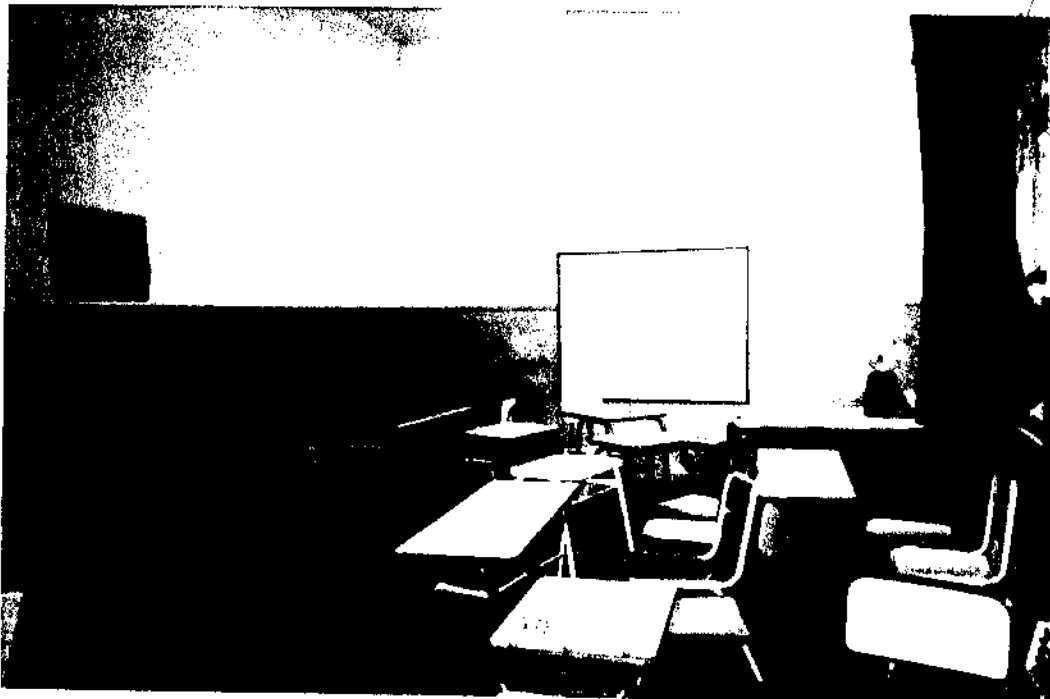
Departamento Educación
INFORME FINAL
de la
Auditoría Social de la Gestión 2014-2015



Foto 6:
Escuela Media 1 D.E. 11 Mariano Acosta 140: Aula de 3,30 m de ancho por 6,60 m, donde cursan 28 alumnos. La superficie total es de 21,68 m² a razón de 0,77 m² por alumno. Se exige un área mínima de 1,35 m² por persona.



Departamento de Educación
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Calidad Educativa



51

Foto 7:
Escuela de Enseñanza Artística 14 D.E. 11 Balboa 210: Aula sin tratamiento acústico.



Departamento de Estudios
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Unidad Educativa

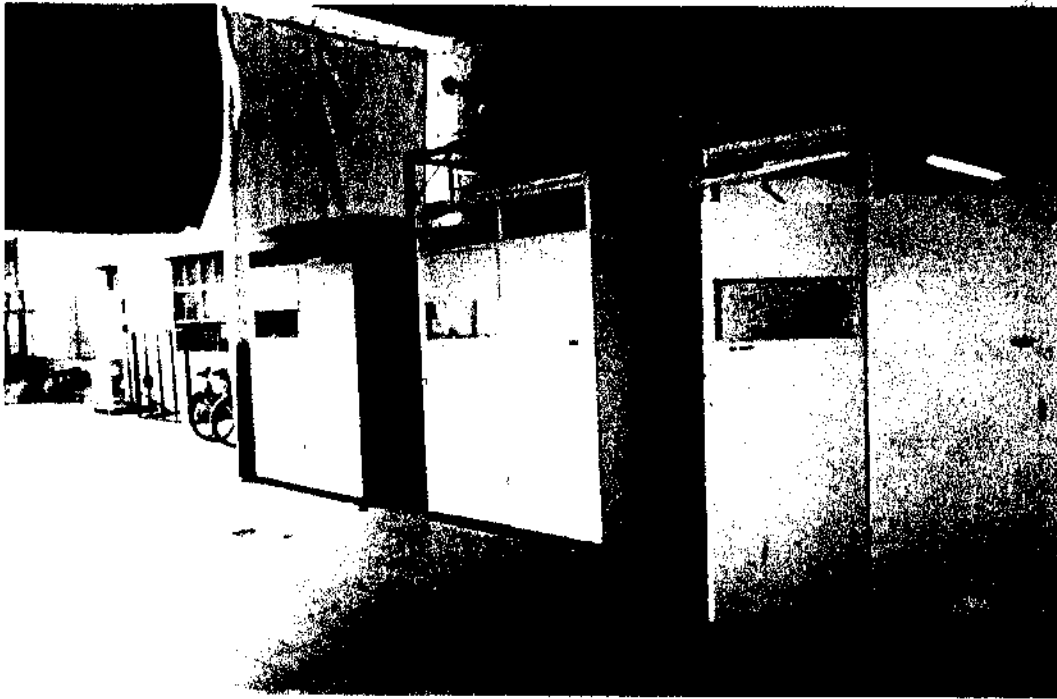


Foto 8:
Escuela de Enseñanza Artística 14 D.E. 11 Balboa 210: Gabinetes instalados en el patio destinados a ensayar, debido a la falta de espacio y de acústica.



Departamento de Estudios
INFORME FINAL
de la
Fuerza Gral. de la Policía Nacional

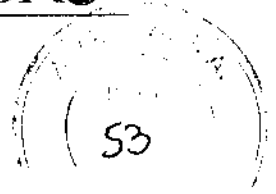


Foto 9:
Sede Bartolomé Mitre 1249: Estado del edificio.



Departamento de Evaluaciones y Seguimiento
INFORME FINAL
de la
Auditoría Social de la Ciudad de Buenos Aires



Foto 10:
Escuela Técnica 6 D.E. 15 Ballivian 2329: Planta alta del edificio con obrador
destinado a prácticas de construcción.



Departamento de Evaluaciones y Control
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Gintecol de la UCA

ANEXO IV**INFORME DE PAGOS EFECTUADOS DURANTE EL AÑO 2000**

El Presupuesto para el año 2000 fue:

3.2	ALQUILERES Y DERECHOS	5.638.295,96	5.495.200,63	97,46%
-----	-----------------------	--------------	--------------	--------

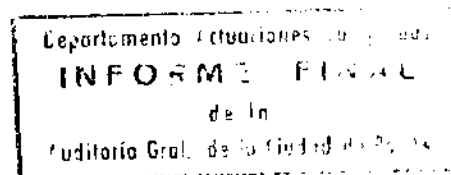
Del análisis del presupuesto para este inciso surge que el crédito original fue de \$6.500.000. Sufrió una modificación en menos de \$ 861.704,04, con lo que se llegó a un crédito vigente de \$ 5.638.295,96.

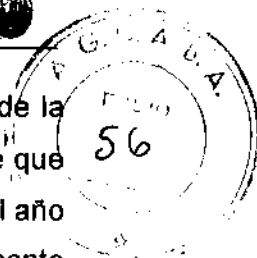
Asimismo, cabe aclarar que se efectuaron afectaciones preventivas y definitivas que no fueron canceladas por no haberse efectuado los pagos respectivos, y no se procedió a la correspondiente desafectación. Si bien existieron conceptos no contemplados en el presupuesto, se realizaron los pagos respectivos. Asimismo, existieron partidas que sí estaban contempladas, pero que no fueron abonadas.

De la muestra seleccionada que fue de 21 contrataciones compuestas por escuelas, natatorios y una sede administrativa, sólo cinco poseían contratos a los efectos de los pagos, y en un caso se suscribió el contrato tardíamente.

El monto pagado correspondiente a la selección asciende a \$ 1.150.484, habiéndose abonado a través del Decreto 116 un monto de \$ 682.484, que representa el 59%, y el resto \$ 468.000 (41%) corresponde a establecimientos que tenían contratos vigentes a la fecha de estudio.

Cabe destacar que no se registraron pagos para aquellas escuelas que se encontraban con juicios pendientes. El monto por este concepto es de \$333.600, correspondiente a cinco establecimientos.





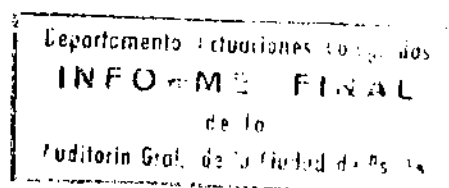
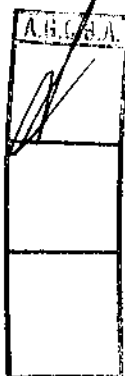
En el informe N° 1632-DGG-01, de la Dirección General de Contaduría, de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, remitido a esta auditoría se establece que esa repartición no registra ningún pago efectuado durante el transcurso del año 2000 correspondiente al inmueble de Humberto Primero 2260, cuyo monto ascendería a \$ 48.000. Sin embargo, esta información no concuerda con las afectaciones presupuestarias en su etapa definitiva, ya que dicho monto se encuentra contemplado. Se verificó que no se abonó y cuyo monto pasó a formar parte de la partida presupuestaria para el año 2001. Pero no se procedió al ajuste que hubiese correspondido para el año 2000.

De los pagos verificados surge que:

- En aquellos casos en los que existió pluralidad de propietarios no se da cumplimiento al Decreto 1696/97, Anexo I, en el que se establece que cada beneficiario deberá tener una cuenta abierta en el Banco de la Ciudad. Se verifica que todos los propietarios de un mismo establecimiento poseen una única cuenta bancaria, a pesar de contar con número de proveedor distinto para cada uno de ellos, según el siguiente detalle:

ESCUELA	DIRECCION	CANT. DE PROPIETARIOS
N° 10 DE 20	Lisandro de la Torre 1175	2
N° 8 DE 17	Emilio Lamarca 3379	9
N° 8 DE 5	Amancio Alcorta 1934	5
N° 4 DE 9	Scalabrini Ortiz 1336	3
N° 10 DE 8	Quito 4041	2

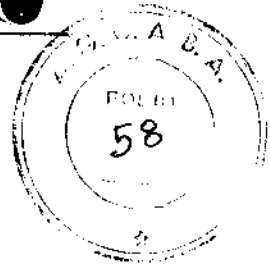
- Se practican retenciones de Ingresos Brutos, aún cuando no consta en el comprobante de retención de dicho impuesto el número de inscripción del beneficiario.
- Las carpetas de pagos en el 100% de los casos se encuentran incompletas, en cuanto faltan:
 - ✓ Resoluciones y/o Disposiciones que avalen los pagos mediante Decreto 116;
 - ✓ Constancias de inscripción en Ingresos Brutos;
 - ✓ Constancias de inscripción en AFIP;



- ✓ Duplicados de las retenciones practicadas;
- ✓ Copias de los contratos de locación.
- ✓ Copia de los poderes que faculten a apoderados o beneficiarios, en aquellos casos en que difiere de la persona del proveedor, etc.
- Las Ordenes de Pago se encuentran mal confeccionadas, ya que se emite por el monto total sin contemplar las retenciones practicadas tanto para el Impuesto a los Ingresos Brutos como para Impuesto a las Ganancias. Asimismo, se verificó que las Ordenes de Pago referidas al Sindicato Empleados de Comercio no contenían la cuenta bancaria.
- En las Ordenes de Pago correspondientes a la locación de los natatorios Ola Marina y Sindicato Empleados de Comercio falta la firma del Contador General.
- En aquellos casos en que los pagos se efectúan a través del Decreto 116, por no existir un contrato vigente que respalde la locación, las acreditaciones en las cuentas correspondientes no cuentan con un acuse de conformidad por parte de los proveedores.
- En las carpetas de pago correspondientes a Sucesores S.A. (Tilcara 2856), Garbarino (Emilio Lamarca 3379), Weisberg y Vaisberg (Quito 4041), difiere el beneficiario que surge de la Orden de Pago con el que figura en el Comprobante de Egresos.
- No consta el comprobante de exención en el Impuesto a los Ingresos Brutos correspondientes a los propietarios de la escuela ubicada en Juan B. Alberdi 1845. Se trata de Bergonzi, Juan Carlos; Stolbizer, Elsa; y Bergonzi de Sottile, Ana María.



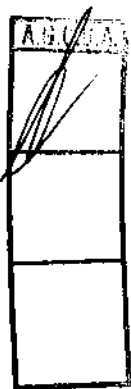
Departamento Actuaciones Administrativas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Buenos Aires



ANEXO V

ANEXO V - TASACIONES BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES

DE	ESQUELAP	UBICACIÓN	Alquiler mensual efectivamente abonado	Alquiler abonado en 12 meses	Valor mensual s/ tasación BOBA	Valor anual s/ tasación BOBA	Difer. anual por local	Difer. Anual %
14	Ens. Art. Esc. Música	Balboa 210	\$ 3,400.00	\$ 40,800.00	\$ 1,700.00	\$ 20,400.00	\$ 20,400.00	
15	Escuela Técnica N° 6	Bolívar 2329	\$ 10,500.00	\$ 126,000.00	\$ 4,200.00	\$ 50,400.00	\$ 75,600.00	
4	Escuela N° 24	California 1925	\$ 7,750.00	\$ 93,000.00	\$ 5,280.00	\$ 63,360.00	\$ 29,640.00	
8	Escuela Meda N° 10	Quito 4041	\$ 4,500.00	\$ 54,000.00	\$ 4,100.00	\$ 49,200.00	\$ 4,800.00	
8	Escuela Meda N° 10	Quito 4059	\$ 2,000.00	\$ 24,000.00	\$ 1,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	
5	Escuela N° 8	A. Alcora 1934	\$ 3,400.00	\$ 40,800.00	\$ 1,800.00	\$ 21,600.00	\$ 19,200.00	
6	Escuela N° 22	Constitución 4159	\$ 4,750.00	\$ 57,000.00	\$ 2,000.00	\$ 24,000.00	\$ 33,000.00	
20	Escuela N° 10	L. de la Torre 1175	\$ 4,800.00	\$ 57,600.00	\$ 2,000.00	\$ 24,000.00	\$ 33,600.00	
19	Escuela N° 3	Tilcara 2886	\$ 3,500.00	\$ 42,000.00	\$ 2,200.00	\$ 26,400.00	\$ 15,600.00	
			Totales anuales	\$ 638,200.00		\$ 291,360.00	\$ 243,840.00	83.70%



Departamento Situaciones Locales
INFORME FINAL
 de la
 Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.