

INFORME FINAL

PROYECTO N° 5.01.00.00.02B

**DIRECCIÓN GENERAL INFRAESTRUCTURA
Y RENOVACIÓN DE EDIFICIOS**

**REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA
INFRAESTRUCTURA EDILICIA**

EJERCICIO 2002

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

PRESIDENTE:

Lic. Matías Barroetaveña

AUDITORES GENERALES:

Dr. Vicente Mario Brusca

Lic. Josefa A. Prada

Dra. Alicia M. J. Boero

Dr. Nicolás Corradini

Dr. Rubén A. Campos

Lic. José Luis Giusti

CÓDIGO DE PROYECTO:

5-01-00-02-02 b

NOMBRE DEL PROYECTO:

Remodelación, mantenimiento y conservación de la Infraestructura Edilicia

OBJETO:

Jurisdicción 20 Jefatura de Gobierno. Dirección de Proyectos y Fiscalización de Obras de la Dirección General Infraestructura y Renovación de Edificios.

OBJETIVO:

Evaluar en términos de eficacia las tareas desarrolladas por la Dirección de Proyectos y Fiscalización de Obras. El examen se orientó, principalmente, a realizar una evaluación técnica de las aludidas tareas

PERÍODO BAJO EXAMEN: Ejercicio 2001.

EQUIPO DESIGNADO:

Auditores:

Dr. Raúl E. Escribano (Supervisor)

Dra. Rosana Castorino

Arq. Adolfo Vázquez

Dr. Hugo Rosenthal

Lic. Lucas Fernández Gaido

JURISDICCIÓN: 20 – Jefatura de Gobierno

Programa Presupuestario: 2301: Ejecución de obras nuevas en todo el ámbito del GCBA.

Unidad Ejecutora: Dirección General Infraestructura y Renovación de Edificios

PRESUPUESTO:

PROG. 2301:

CRÉDITO APROBADO: 2.919.536

CRÉDITO VIGENTE: 3.632.684

DEVENGADO: 3.580.623

INFORME FINAL DE AUDITORIA

SR. PRESIDENTE
DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
LIC. JORGE TELERMAN
S / D

En uso de las facultades conferidas por el art. 135° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de la Ley 70, artículos 131°, 132° y 136°, esta Auditoría General procedió a efectuar una auditoría en el ámbito de la Dirección General Infraestructura y Renovación de Edificios (hoy Dirección General de Mantenimiento Edilicio) del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto que se describe en el siguiente acápite.

I. OBJETO

El presente informe tiene como objeto la Dirección de Proyectos y Fiscalización de Obras de la Dirección General Infraestructura y Renovación de Edificios (hoy Dirección General de Mantenimiento Edilicio).

II. OBJETIVO

El presente informe tiene como objetivo principal efectuar una evaluación en términos de eficacia de las tareas desarrolladas por la referida Dirección. El examen se orientó, principalmente, a realizar una evaluación técnica de las aludidas tareas.

III. ALCANCE DEL EXAMEN

El examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoria Externa de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires y lo establecido en el artículo 6° de la Ley N° 325 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Procedimientos aplicados

- Requerimiento de información y/o documentación relacionada con las tareas cumplidas durante el período bajo examen
- Realización de entrevistas con los responsables de las áreas que integran la Dirección.
- Relevamiento de los recursos humanos con los que cuenta cada Departamento
- Análisis y evaluación técnica de la documentación preparada para la contratación de diversas obras (Pliegos para Licitaciones Públicas y Pliegos para Obras Menores). Ver en Anexo I listado de expedientes relevados.
- Análisis de la etapa de Fiscalización de diversas obras, incluyendo el relevamiento de los Libros de Órdenes y de Comunicaciones, evaluación del reconocimiento de adicionales; emisión de certificados de obra y recepciones provisoria y definitiva de las mismas. Ver en Anexo I listado de expedientes relevados.
- Inspecciones en terreno.
- Las tareas de campo se desarrollaron entre el 20 de mayo y el 26 de septiembre de 2003.

Limitaciones al alcance

No se contó con un listado preciso de las tareas desarrolladas por la Dirección en el año 2001. Si bien se recibió diversa información, la misma presentó diferencias que no permitieron definir con certeza el universo correspondiente al año bajo examen.

La modificación de la estructura organizativa producida en el año 2002 en cuanto a la responsabilidad correspondiente al mantenimiento de infraestructura hospitalaria, que volvió a incluirse en la órbita de la Secretaría de Salud, significó el traslado de personal y de diversa documentación a dicha Secretaría, con anterioridad a la realización de las tareas de auditoría.

IV. ACLARACIONES PREVIAS

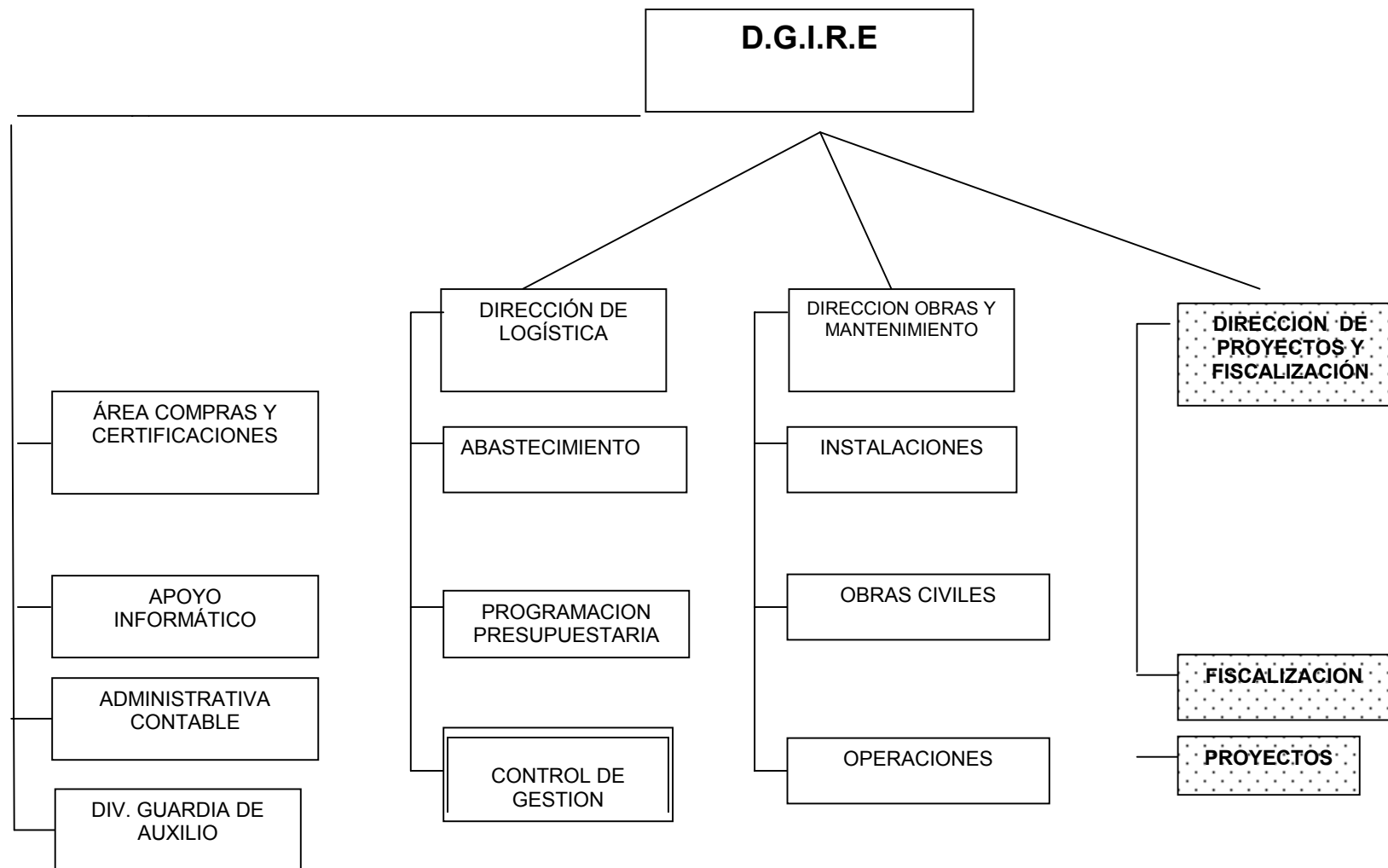
En lo que respecta a la estructura orgánico funcional de la D.G.I.R.E., corresponde remitirse a la descripción de la misma efectuada en el Informe de Relevamiento realizado en virtud del Proyecto 5-01-00-02-02¹.

¹ Cabe recordar, tal como se consignó en dicho informe, que a mediados del año 2001 se asignó a la D.G.I.R.E. la responsabilidad inherente al mantenimiento y limpieza de hospitales y

Cabe consignar aquí, las últimas modificaciones aprobadas por el Decreto 2.696 del 10 de diciembre de 2003. En virtud del mismo, la Dirección General de Infraestructura y Renovación de Edificios modificó su denominación por la de Dirección General de Mantenimiento Edilicio, y pasó a depender de la Subsecretaría de Obras y Mantenimiento de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento (art. 41). La Subsecretaría de Logística y Emergencias fue suprimida y su patrimonio, personal y presupuesto fue transferido a la mencionada Subsecretaría de Obras y Mantenimiento (art. 42)

Se incluye el organigrama de la Dirección General a los fines de la visualización del área auditada (sombreada) dentro de la organización.

se le transfirieron los Departamentos “Proyectos y Dirección de Obras” y “Técnico” de la Subsecretaría de Servicios de Salud, con todo su patrimonio, personal, presupuesto y acciones. En el año 2002, mediante el dictado del Decreto N° 658 del 21 de junio, dicha responsabilidad, así como el personal y el presupuesto correspondiente fueron re-transferidos al ámbito de la Secretaría de Salud.



Misiones y Funciones de la Dirección de Proyectos y Fiscalización de Obras

- Dirige y coordina los estudios, proyectos técnicos y los costos de las obras, instalaciones y servicios de mantenimiento a ejecutarse con personal propio y/o por terceros comprendidos dentro del plan de necesidades aprobado y toda otra tarea que autorice la Dirección General.
- Ejecuta la dirección y supervisión de las obras, instalaciones y/o servicios de mantenimiento proyectados y/o autorizados por la Dirección General, ya sea con medios propios y/o a través de terceros.
- Confecciona normas y procedimientos de aplicación relacionados con los proyectos y especificaciones técnicas de las obras a encarar como así también las instalaciones y/o servicios de mantenimiento.

Estructura

La Dirección de Proyectos y Fiscalización de Obras, está integrada por dos Departamentos: Departamento de Estudios y Proyectos y el Departamento de Fiscalización de Obras.

Departamento de Estudios y Proyectos

Dentro de las tareas que desarrolla este Departamento, cabe consignar las siguientes:

Informe Técnico:

Es un diagnóstico que se realiza acerca del estado de los edificios. Se solicitan, entre otros casos, cuando existe riesgo edilicio. Se concurre al lugar, se inspecciona y se realiza el informe acerca del estado del edificio. No se acompaña presupuesto ni otra documentación.

Estudio Técnico:

Es más completo que un informe técnico. Puede ir acompañado de documentación y se envía con un listado de tareas.

*Estudios Técnicos sobre estructuras resistentes de los edificios: Se estudian las bases del terreno, la losa a reforzar y se remiten a la Dirección solicitante para que ésta evalúe la posibilidad de hacerlo en función de las condiciones físicas. Por lo general no llevan presupuesto.

*Cuando un edificio municipal quiere cambiar de función y es antiguo se estudian las estructuras para conocer si es factible su refacción para acondicionarla para esos fines. Por ejemplo: una casa vieja que quiere convertirse en Escuela. Además se realizan cateos, para verificar el estado edilicio.

Anteproyecto:

De acuerdo con los requerimientos indicados por la repartición solicitante se elabora croquis de ideas y presupuesto estimativo de los trabajos a realizar para la conformidad de las mismas. (Previo relevamiento y verificación estructural).

Proyecto y Documentación Técnica para ejecutar la obra por administración o licitación:

Una vez aprobado el ante-proyecto se elabora el proyecto definitivo, con las intervención de las distintas instalaciones (electricidad, gas, sanitarias y termomecánica), planos, cómputos, presupuesto y pliego con especificaciones (pliego de condiciones generales, pliego de condiciones particulares y pliego de especificaciones técnicas particulares), según corresponda

Asesoramiento:

Consiste en asistir a las dependencias del GCBA en los requerimientos que efectúen. En virtud del trabajo que deba realizar la repartición que solicita el pedido, el Dto. de Estudios y Proyectos indicará la mejor manera de llevar a cabo los mismos. Ejemplos: asesoramiento s/ aclimatación en oficinas, asesoramiento técnico sobre estructuras, instalaciones, etc.

Puede suceder que cuando otro Organismo elabora proyectos de documentación, se convoque al Dto. Estudios y Proyectos para que asesore acerca de los aspectos técnicos de las propuestas realizadas.

Actualización de Documentación:

Las distintas reparticiones pueden solicitar a la D.G.I.R.E. que actualicen la documentación de un expediente por 2 motivos: Por rediseño de un edificio o por una actualización presupuestaria (cuando el edificio no cambia de función y el proyecto edilicio sigue siendo el mismo.).

Según lo informado, durante el período auditado (2001), debido a la incorporación de los Hospitales ex –nacionales de la órbita de Salud, bajo supervisión de la D.G.I.R.E, se solicitaron muchas actualizaciones de

documentación y nuevos proyectos con sus respectivas documentaciones técnicas.

Departamento Fiscalización de Obras

El trabajo de fiscalización comienza a partir de la firma del contrato. En esa oportunidad se suscribe el Acta de Inicio con la empresa seleccionada. También se habilitan en ese momento los Libros pertinentes: cuando se trata de obras de poca envergadura se trabaja sólo con un Libro de Comunicaciones Recíprocas. En obras de mayor importancia, se habilita un Libro de Ordenes de Servicio además del de Comunicaciones. En algunas ocasiones se habilita un tercer Libro, destinado a Comunicaciones recíprocas entre la D.G.I.R.E. y el organismo Comitente.

Los inspectores concurren a las obras, trayendo la novedades y situaciones particulares que se puedan presentar durante los trabajos en las mismas, y elaboran los informes de las actuaciones relacionadas con cada obra que fiscalizan.

La asistencia a la obra, cuando comienzan los trabajos, suele ser diaria, por si surge algún problema o cuestionamiento. Una vez avanzados los trabajos, se concurre con una frecuencia algo menor.

Las Certificaciones de Obra se expiden en forma quincenal cuando se trata de obras menores. En obras mayores, las certificaciones son mensuales, excepto que por convenio la modalidad pactada imponga un plazo distinto.

Cabe aclarar que la realización de las obras no corresponde a esta Dirección. Cuando no se contrata la ejecución con terceros, la misma está a cargo del Área Operativa de la DGIRE.

DATOS PRESUPUESTARIOS

La D.G.I.R.E. era Unidad Ejecutora de dos programas presupuestarios en el año 2001: El Programa 2301 “Ejecución de obras nuevas en todo el ámbito del G.C.B.A.” y el Programa 2302 “Remodelación, mantenimiento y conservación de toda la infraestructura”.

El Programa en el cual están implicadas las acciones de la Dirección auditada es el N° 2301.

Descripción del Programa: Este organismo (DGIRE) realiza dentro de sus funciones primarias la ejecución de obras por administración a través del área operativa, que involucra prestaciones de obras civiles e instalaciones de todo

tipo. Cuenta con talleres de apoyo en distintas especialidades en obras de mediana envergadura, y un área de logística.

En el aspecto técnico se cuenta con un sector integrado mayoritariamente por profesionales, quienes realizan estudios preliminares, confección de anteproyectos, proyectos, dirección y fiscalización de obras.

Crédito sancionado: 2.919.536 ²

Crédito vigente: 3.632.684

Compromiso definitivo: 3.600.292

Devengado: 3.580.622

Porcentaje de ejecución del crédito vigente: 98,56%

Distribución del crédito por incisos:

Inciso	Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
1 Gastos en personal	2.511.126	3.212.174	3.205.675	3.205.675
2 Bienes de consumo	79.850	83.845	75.906	75.906
3 Servicios no personales	301.710	312.814	301.545	283.666
4 Bienes de uso	26.850	23.850	17.164	15.374
Totales:	2.919.536	3.632.684	3.600.292	3.580.622

Cuadro de metas del programa

Servicio Público primario	Unidad de medida	Necesidad total				Necesidad real				Bien público final			
Denominación de variable													
Ejecución de obras nuevas en todo el ámbito del GCBA		2000	2001	2002	2003	2000	2001	2002	2003	2000	2001	2002	2003
Edificios construidos	M2									15.000	15.000	15.000	15.000

² Cuenta de inversión 2001.

Crisis económica

Es necesario señalar que en varios de los trámites relevados, la grave crisis económico-financiera que atravesó el país a partir de los acontecimientos de diciembre de 2001, impactó en forma negativa y generó dificultades en el avance de las obras pautadas, debiéndose adoptar medidas de excepción en varias de ellas. Así, por ejemplo:

Expte. 40.605/00 – Remodelación pisos 6° y 7° del edificio Balcarce 362 – Por Resolución 83/SSLyE/02 se dispuso la neutralización de la obra a partir del 29/12/01 hasta tanto se hubieran normalizado los operativos de compra y venta de materiales.

Expte. 694/DGIRE/01 – Obra civil para local de Centro de Transformación MT/BT y locales anexos en el Hospital Vélez Sarsfield // Expte. 90.588/SS/01 – Provisión, montaje, conexión y puesta en servicio de un Centro de Transformación MT/BT en el Hospital Vélez Sarsfield. Se dispuso, en su oportunidad, neutralizar el plazo de ejecución de las obras a partir del 3-01-02 hasta tanto se normalizaran las operaciones de compra-venta de materiales para la construcción. Con posterioridad se aprobó un acuerdo entre la Subsecretaría de Logística y Emergencias y la empresa Vialtek SRL para la prosecución de los trabajos y terminación de las obras de referencia.

Expte. 90.318/01 – Reparación Sanitarios 1 y 2 de planta baja. Hospital Moyano – Se aprobó en primer término una prórroga y luego se dispuso neutralizar el plazo de ejecución a partir del 26/12/01.

Expte. 77.907/01 – Construcción del Centro de Salud y Acción Comunitaria N° 33 – Htal Tornú – La obra fue neutralizada en virtud de la emergencia económica a partir del 2-01-02. Luego se suscribió un convenio entre la Subsecretaría de Logística y Emergencias y la empresa Coltarco SA acordando la finalización de la obra.

V. COMENTARIOS Y ANÁLISIS

Personal afectado a las áreas auditadas.

Del relevamiento del personal afectado al área en el período bajo examen, surgen las siguientes consideraciones:

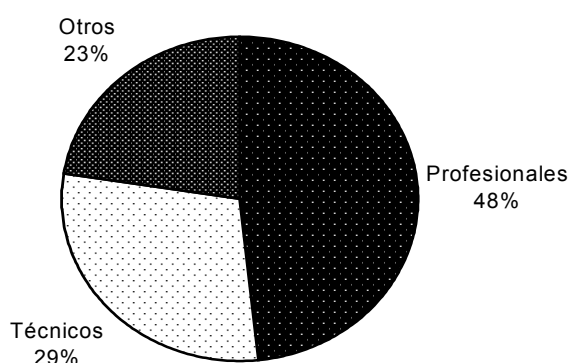
Situación de revista del personal de los Departamentos

Departamento de Estudios y Proyectos	
Planta Permanente ³	18
Planta transitoria	3
Contratados	4
Pasantes	4
Total:	29

Departamento de Fiscalización	
Planta Permanente ⁴	37
Planta transitoria	--
Contratados	5
Pasantes	--
En Comisión	1
Total	43

En lo que respecta a la preparación profesional, se advierte la existencia de una dotación con un importante número de Arquitectos, Ingenieros y Técnicos.

En el Departamento de Estudios y Proyectos, casi el 50% de la dotación es profesional, y un 29% posee preparación técnica (Maestros Mayores de Obra y Técnicos).

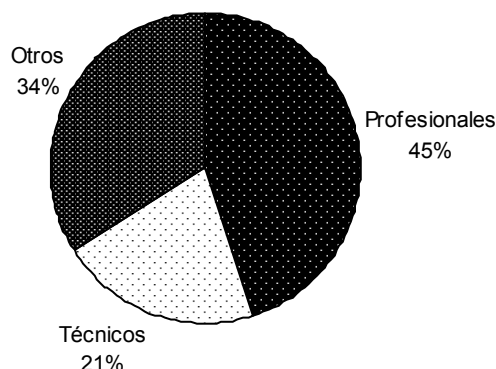


En el Departamento de Fiscalización de Obra, el 45% de la dotación

³ Incluye personal de planta permanente de la Secretaría de Salud (3) , que prestaba servicios en la DGIRE.

⁴ Incluye personal de planta permanente de la Secretaría de Salud (22) , que prestaba servicios en la DGIRE.

posee título universitario, y un 21% posee preparación técnica (Maestros Mayores de Obra y Técnicos).



Puede advertirse, además, que una parte importante del plantel posee una antigüedad en el área superior a los 10 años (casi el 50% en el Departamento de Estudios y Proyectos y un 25%, aproximadamente, en Fiscalización de Obras).

Por lo que puede concluirse que el personal cuenta con una preparación profesional acorde a la función desempeñada y un importante grado de experiencia en el organismo.

Proyectos y Documentación Técnica para licitaciones

Esta tarea ha sido considerada de primordial importancia, a los fines de emitir un juicio técnico sobre la labor de la Dirección. De los expedientes relevados surge la preparación de: Pliego de Condiciones Generales; Pliego de Condiciones Particulares; Pliego de Especificaciones Técnicas Generales; Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares; Planos Generales y Planos de Detalle. También se incorporan en la documentación preparada Planillas de Cómputo y Presupuesto.

El Pliego de Especificaciones Técnicas Generales es un desarrollo efectuado por la D.G.I.R.E., que contempla con particular detalle los diferentes

aspectos que puede comprender la obra. Se transcribe el temario que comprende⁵:

- A. GENERALIDADES
- B. MOVIMIENTO DE SUELOS (Normas Generales - Enumeración de Trabajos)
- C. MATERIALES (Normas Generales - Materiales Amorfos - Materiales Simples - Materiales Complejos)
- D. ESTRUCTURAS (Estructura de Hormigón Armado - Estructuras Metálicas - Otras Estructuras)
- E. CERRAMIENTOS (Morteros y Hormigones No Estructurales - Albañilería - Elementos Premoldeados - Capas Aisladoras - Contrapisos - Revoques - Pisos - Cielorrasos - Revestimientos)
- F. CUBIERTAS (Azoteas y Terrazas sobre Lozas - Cubiertas de Chapa Asbesto Cemento Ondeadas - Cubierta de Chapa de Hierro Galvanizado - Ondeadas sobre Armaduras - Canaletas)
- G. AISLACIONES (Aislaciones Hidrófugas - Aislaciones Térmicas - Aislaciones Acústicas - Normas de Habitabilidad Hidrotérmicas)
- H. CARPINTERÍAS (Generalidades - Normas de Estanqueidad para Carpinterías - Carpintería de Madera - Carpintería Metálica - Carpintería de Aluminio)
- I. PINTURA (Generalidades - Normas de Ejecución - Pintura para Cielorrasos - Pintura para Paramentos - Pintura para Carpintería de Madera - Pintura para Carpintería y Herrería Metálica)
- J. VIDRIOS (Características - Colocación)
- K. INSTALACIONES ELÉCTRICAS (Descripción - Método Constructivo - Tableros - Instalaciones de Televisión - Toma a Tierra - Pararrayos - Instalación Telefónica)
- L. INSTALACIÓN DE ASCENSORES (Generalidades - Materiales - Detalles Constructivos - Muestras - Ensayos - Repuestos - Mantenimiento)
- M. INSTALACIONES SANITARIAS (Descripción/Generalidades - Materiales - Características - Método Constructivo - Conexión domiciliar - Obras Complementarias - Redes Externas)
- N. INSTALACIÓN PARA GAS (Descripción - Materiales - Características)
- O. INSTALACIÓN DE ALAMBRADO PÚBLICO (Columnas Tubulares de Hierro o Acero - Artefactos - Lámparas - Fotocontroles - Contactor de Mando a Distancia - Llaves Manuales hasta 20A - Interceptor en Fusibles - Método Constructivo - Pintura de Columnas Bases y Pescante - Cincado de Piezas de Acero)
- P. TOLERANCIAS DIMENSIONALES
- Q. INSTALACIONES TERMOMECAÑICAS
- R. CALEFACCIÓN POR VAPOR A BAJA PRESIÓN
- S. CALEFACCIÓN POR AGUA CALIENTE
- T. PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE
- U. COMBUSTIBLES
- V. INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN POR AIRE CALIENTE

⁵ Se citan sólo los títulos principales. Cada uno de estos puntos tiene un extenso desarrollo de detalle.

W. INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

X. INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO DEL TIPO VENTANA

Los planos preparados están muy bien dibujados, realizados en perfecta escala, acotados y con muy buen nivel de detalles y de especificaciones técnicas que permiten una correcta y completa interpretación de los trabajos a realizar. En contrataciones donde la modalidad habitual es la de Ajuste Alzado, se considera realmente importante que los contratistas puedan contar con la mayor precisión posible sobre el trabajo a realizar.

Documentación preparada en otras áreas de gobierno

Los expedientes relevados permitieron advertir, por otra parte, la existencia de diversas áreas del Gobierno de la Ciudad que también preparan documentación y planos para Licitaciones. Así, además de los Proyectos elaborados por la D.G.I.R.E., se han verificado Proyectos elaborados por:

- Dirección de Estudios y Proyectos de la Dirección General Adjunta de Hábitat Físico para la Salud (Secretaría de Salud).
- Secretaría de Desarrollo Económico
- Dirección General de Deportes
- Arquitecta contratada por el BID con colaboración de la Dirección General de Sistemas de Información y la Dirección General de Comunicaciones.

Ver, al respecto, el punto “Diversidad en la preparación de Proyectos” de las Observaciones

VI. OBSERVACIONES

Registros - La Dirección no posee un sistema de Registros que permita determinar con rigurosidad, el volumen de actuaciones que han tramitado en la Dirección o en las cuales la misma haya tenido intervención. Por otro lado, tampoco puede reconstruirse con suficiente precisión la cantidad de trabajos efectuados en el año con su pertinente discriminación. Esta falencia impide el cotejo a partir de una base estadística confiable.

Proyectos. Se observa en los siguientes Proyectos:

Expte. 65.099/01 - Remodelación y ampliación edificio de la Dirección General de Defensa Civil, Estados Unidos 3275 - La obra se encuentra paralizada, debido a que existen riendas de una torre de radio que penetran en el área de la obra (razón por la cual no se pudo techar este sector) y que no fueron retiradas. Se observa que en el Proyecto respectivo no se incluyó el retiro de las mencionadas riendas que sostienen la torre.

En la D.G.I.R.E. se informó que en los orígenes del proyecto, Defensa Civil manifestó que los soportes del mástil de la torre de radio serían retirados por la empresa de comunicaciones que los había instalado, en razón de la garantía que la misma había asumido en su momento. Por lo tanto, dichos trabajos no fueron incluidos. Luego, y debido a la crisis de fines del año 2001, la empresa de Comunicaciones no efectuó las tareas de retiro de las instalaciones. Se le solicitó a la contratista que cotizara la realización de los trabajos (cambio de soportes del mástil y traslado de la Central de Comunicaciones). La Empresa pasó precios por los trabajos adicionales referidos que no fueron aceptados por la Inspección de Obra en razón de que la cotización no contó con un análisis de los mismos, considerándolos excesivos. En definitiva, la obra se encuentra paralizada.

Expte. 77.907/01 – Construcción del Centro de Salud y Acción Comunitaria N° 33 – Htal. Tornú – Av. Córdoba 5658 - La realización de esta obra, surge ante la necesidad en la zona de un centro asistencial de salud, lo que se concreta a través de un pedido en este sentido, de la gente del barrio al Gobierno de la Ciudad. En principio el proyecto original del CESAC 33, tenía como asiento un terreno ubicado en las calles Santos Dumont y José Niceto Vega de esta Capital (sobre una plaza triangular), pero las posibilidades presupuestarias del momento (fines del 2001), solo permitían invertir en una “Obra Menor”, por lo que se ajustaron a un presupuesto reducido y a lo que el lugar cedido por AU3 en este galpón permitía.

Con esta limitación de lugar y presupuesto, la DGIRE diseñó el CESAC 33 en dos niveles, en un espacio determinado dentro del galpón de la Av. Córdoba 5658. La referida urgencia en la puesta en funciones del Centro de Salud, llevó a la concreción de un proyecto en el que se observa:

- El Centro no tiene ventilación e iluminación directa al *espacio urbano*, y en los planos de los pliegos no se incluye una instalación de aire acondicionado. (Se verifica, de todos modos, la existencia de un sistema de aire acondicionado instalado posteriormente).
- En razón de la ubicación dentro del galpón no existe acceso directo desde la vía pública. Se accede por una entrada de vehículos a una playa de estacionamiento y desde ésta al Centro, cruzando parte de la citada playa, lo que lo hace poco visible a los usuarios desde la calle.

- En el patio del fondo están las instalaciones del tanque de bombeo, incluyendo las bombas de agua. Estas instalaciones no tienen un cerramiento que impida el acceso de las personas de la sala de espera a los mismos.

Recepción definitiva - En algunos trámites, no obra constancia de que se haya efectuado la recepción definitiva de la obra:

- Expte. 90.673/SS/01 - Remodelación del Servicio de Hemoterapia, 1er piso, Pabellón Jockey Club del Hospital Dr. Pedro de Elizalde (La recepción provisoria es de fecha 08/10/01).
- Expte. 90.553/01 - "Ampliación, Remodelación y Reparación del CESAC N°8 – Planta Baja (Pertenece al "Hospital Penna") (La recepción provisoria es de fecha 28/12/2001).
- Expte. 5078/01 - Refacción del Servicio de Córnea, Hospital Oftalmológico "Santa Lucía" (La recepción provisoria es de fecha 12/11/01).
- Expte. 91351/00 - Renovación y Recambios de componentes, elementos accesorios de los servicios sanitarios del pabellón central del INSTITUTO DE REHABILITACIÓN PSICOFÍSICA (La recepción provisoria es de fecha 14/11/01).

Diversidad en la preparación de Proyectos - Se advierte que, en razón de existir diversas áreas del Gobierno de la Ciudad que preparan documentación para la realización de obras, dicha documentación relevada en distintos trámites no presenta características uniformes, y no siempre el nivel de calidad es equiparable al de los Proyectos preparados por la D.G.I.R.E que se han analizado.

En tal sentido, el nivel de detalle de los Planos o de los Presupuestos puede variar de manera significativa⁶.

⁶ Expte. 90.673/SS/01 - Remodelación del Servicio de Hemoterapia, 1er piso, Pabellón Jockey Club del Hospital Dr. Pedro de Elizalde (documentación originada en Secretaría de Salud), se observa: Documentación incompleta, faltan planos de detalle. Faltan planos de electricidad, de la parte sanitaria y de gas. Se establece que la contratista, con carácter previo a la iniciación de los trabajos deberá presentar planos de obra para la aprobación por parte de la Dirección de Obra. Sería recomendable que todos estos planos formaran parte de los pliegos, para que los oferentes tengan una visión mas clara de lo que deben cotizar.

Expte. 91.204/01 - Obra: Reparación de sanitarios 3, 4, 5 y 6 – Sector Central Pabellón T. V. Sarsfield, 1° y 2° Piso Hospital Dr. Braulio A. Moyano (documentación originada en Secretaría de Salud). Se observa que existe un solo plano que incluye: una planta general del conjunto hospitalario en forma muy simple y una planta de los sanitarios a tratar dibujados en un tamaño mayor, pero no en escala, son muy esquemáticos, sin especificaciones escritas de los trabajos a realizar y sin medidas acotadas.

Expte. 90.826/01 – Obra: Reparación techos del Pabellón Bosch del Hospital Braulio A. Moyano. Se observa la presentación de documentación insuficiente, ya que no se incluyen planos que muestren las plantas y cortes del techo a reparar.

VII. RECOMENDACIONES

Establecer dentro de la Dirección de Proyectos y Control de Obras un sistema de registración que permita determinar con precisión todos los trámites en los que ha tenido intervención el área, así como las tareas desarrolladas en cada caso y su presupuesto o estimación económica en caso de existir.

Expte. 65.099/01 (Remodelación y ampliación edificio de la Dirección General de Defensa Civil, Estados Unidos 3275) – Adoptar las medidas necesarias para poner fin a la paralización de la obra.

Expte. 77.907/01 – Construcción del Centro de Salud y Acción Comunitaria N° 33 – Htal. Tornú – Av. Córdoba 5658 – Requerir de la contratista las medidas de seguridad que impidan el acceso de particulares a las instalaciones del tanque de bombeo y las bombas de agua.

Efectuar en todos los trámites la recepción final de obra y dejar constancia de la misma en el expediente.

Adoptar las medidas necesarias a fines de establecer criterios uniformes para la preparación de la documentación que generan las distintas reparticiones encargadas de la confección de Proyectos de Obra, así como también estandarizar los niveles de detalle requeridos en la preparación de Planos y Planillas para Presupuestos. Evaluar, asimismo, la necesidad o conveniencia de mantener esta descentralización.

VIII. CONCLUSIÓN

El área auditada cuenta con una extensa experiencia en sus funciones específicas. La dotación de personal cuenta con una preparación profesional acorde a las funciones que deben desempeñarse. Sin perjuicio de algunas observaciones efectuadas precedentemente, se considera en forma positiva la calidad técnica de las tareas verificadas.

Como aspecto negativo se detecta una defectuosa registración de los trabajos realizados, que dificulta el seguimiento de las tareas realizadas.

La generación de un sistema de registro más riguroso se considera básico para poder profundizar análisis de gestión en el futuro y poder generar estadísticas e indicadores confiables.

ANEXO

ANEXO I

EXPEDIENTES RELEVADOS

Expediente	Obra
N° 8291/TGSM/99	Restauración y albañilería de las medianeras del cuerpo “A” con destino a la Dirección del Teatro Gral. San Martín
N° 40.685/00	Remodelación pisos 6° y 7° del edificio Balcarce 362
N° 90.673/SS/01	Remodelación del Servicio de Hemoterapia, 1er piso Pabellón Jockey Club del Hospital Dr. Pedro de Elizalde
N° 23.471/01	Remodelación del Centro Metropolitano del Diseño. Reciclaje del edificio sito en Santa María del Buen Aire y Villarino en Barracas
N° 91.204/01	Obra: Reparación de sanitarios 3, 4, 5 y 6 – Sector Central Pabellón T. V. Sarfield, 1° y 2° Piso Hospital Dr. Braulio A. Moyano
N° 90.318/01	Reparación sanitarios 1 y 2 de planta baja. Pabellón Tomasa Vélez Sarfield. Hospital Dr. Braulio Moyano.
N° 90.826/01	Reparación Techos Pabellón Bosch del Hospital Braulio A. Moyano.
N° 90.553/01	Ampliación, Remodelación y Reparación del CESAC N°8 – Planta Baja (Pertenece al “Hospital Penna”)
N° 5.087/01	Refacción del Servicio de Córnea, Hospital Oftalmológico “Santa Lucía”
N° 91.351/00	Reparación – Renovación y Recambios de componentes, elementos accesorios de los servicios sanitarios del pabellón central del INSTITUTO DE REHABILITACIÓN PSICOFÍSICA
N° 90.726/SS/01	Refacción General de Patio Interior- 1er piso. Pabellón “Jockey Club” Hospital de niños Dr. Pedro de Elizalde
N° 694/DGIRE/01	Obra Civil para local de centro de transformación MT/BT y locales anexos en el Hospital Vélez Sarfield
N° 90.588/SS/01	Provisión, Montaje conexión y puesta en servicio de un centro transformador MT/BT en el Hospital Vélez Sarfield.
N° 56.694/01	Reparación de piletas descubiertas y vestuarios en Parque Sarmiento.
N° 65.099/01	Remodelación y ampliación edificio de la Dirección General De Defensa Civil, sito en EEUU 3275.
N° 90.640/01	Reparación de filtraciones para techos con destino a los servicios de Cirugía II, Esterilización y Dirección” - Hospital de Odontología

N° 77.907/01	Construcción del Centro de Salud y Acción Comunitaria N°33 – Hospital Tornú” – Calle Córdoba 5658/52
N° 64.364/01	Construcción de escalera de acceso sótano en la Dirección General de Gestión Pública y Presupuesto