



INFORME FINAL DE AUDITORIA

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 8.18.03

CONTROL DE CUMPLIMIENTO

LEY 3376

Auditoría Integral

Período 2017

Buenos Aires, Octubre 2019

Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jean Jaures 220 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presidente

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Auditores Generales

Cdra. Mariela Coletta

Ing. Facundo Del Gaiso

Dr. Jorge Garayalde

Lic. Raquel Herrero

Cdor. Vicente Rodríguez

Lic. Hugo Vasques

CÓDIGO DEL PROYECTO: 8.18.03

NOMBRE DEL PROYECTO: Control del Cumplimiento de la
Ley 3376 - CABA

TIPO DE AUDITORÍA: Integral

PERÍODO BAJO EXAMEN: Ejercicio 2017

DIRECTOR DE PROYECTO: Dr. Sebastián Sandá

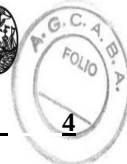
EQUIPO DESIGNADO: Lic. Alejandro F. Lamadrid

OBJETIVO: Evaluar el grado de cumplimiento de los fines y objetivos de la Ley 3376.

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 30 DE OCTUBRE DE 2019

APROBADO POR: UNANIMIDAD

RESOLUCIÓN NRO: 305/19

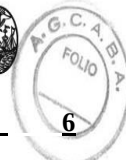


Contenido

Informe Ejecutivo	5
I. OBJETO:	6
II. OBJETIVO:	6
III. ALCANCE:	6
IV. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA:	6
V. ACLARACIONES PREVIAS	7
1. Limitaciones al Alcance	7
2. Ley 3376 del 3/12/2009	8
3. Relevamiento	10
VI. OBSERVACIONES	15
VII. RECOMENDACIONES	20
VIII. CONCLUSIONES	21

Informe Ejecutivo

Lugar y Fecha de Emisión	Buenos Aires, octubre de 2019
Código del Proyecto	8.18.03
Nombre del Proyecto	Control del Cumplimiento Ley 3376 - CABA
Tipo de Auditoria	Integral
Período Examinado	Ejercicio 2017
Objeto	Gestión de la cesión de uso del polideportivo Juan Bautista Alberdi -perteneciente a la CABA- por el Club Atlético Nueva Chicago
Objetivo	Evaluar el grado de cumplimiento de los fines y objetivos de la Ley 3376.
Alcance	Evaluar el grado de cumplimiento de los fines y objetivos de la ley 3376. Las tareas fueron desarrolladas en el período que comprende los meses de abril 2018 a mayo de 2019.
Principales Hallazgos	1. Incumplimiento de la previsión del 2do. párrafo del artículo 2º de la Ley 3376, comprobando la existencia de dos locales comerciales destinados a buffet y venta de indumentaria. 2. Se observa un deficiente mantenimiento de las siguientes instalaciones: el buffet; la cancha de baby fútbol; el Gimnasio; el natatorio; el sector de parrillas; la terraza; inmediaciones de las canchas de fútbol y de hockey femenino. 3. Incumplimiento de mejoras y tareas intimadas por la Agencia Gubernamental de Control. 4. Ausencia de denuncia de obra nueva ante la autoridad competente, de la construcción de un Salón de Usos Múltiples y nueva cancha de Hockey. 5. Uso de servicios de electricidad que no están a cargo del Club.
Conclusiones	Las instalaciones presentan cierto grado de deterioro, afectando el cumplimiento del artículo 3º de la Ley 3376. Se incumple la previsión del artículo 2º, párrafo 2 de dicha Ley, comprobando la existencia de dos locales comerciales con fines de lucro, como también la no regularización de la titularidad del servicio de energía eléctrica, todo lo cual ya ha sido observado en auditorías anteriores. La ausencia de información respecto del manejo de los recursos del predio como de las instalaciones del Polideportivo, impide a esta auditoría emitir opinión sobre la gestión y el manejo administrativo de las instalaciones.



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“CONTROL DE CUMPLIMIENTO LEY 3376”
PROYECTO N° 8.18.03**

**Señor
Presidente
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.P Diego César Santilli**

S _____ / _____ D

En uso de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (artículo 135) y la Ley 70 (artículos 131, 132 y 136), esta Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires ¹ ha procedido a efectuar una auditoría, con el objeto que a continuación se detalla.

I. OBJETO:

Gestión de la cesión de uso a título gratuito que hace del predio polideportivo Juan Bautista Alberdi -perteneciente a la CABA- el Club Atlético Nueva Chicago.

II. OBJETIVO:

Evaluar el grado de cumplimiento de los fines y objetivos de la Ley 3376.

III. ALCANCE:

Evaluar el grado de cumplimiento de los fines y objetivos de la ley 3376.

Las tareas fueron desarrolladas en el período que comprende los meses de abril 2018 a mayo de 2019.

IV. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA:

Los procedimientos de auditoria aplicados para la formación de nuestra opinión fueron los que a continuación se detallan:

- Recopilación y análisis de la normativa vigente relacionada.

¹ En adelante AGCBA

- Entrevistas con un miembro de la Comisión Directiva y empleados del Club.²
- Circularización al Ministerio de Educación, al Director de Aguas y Saneamientos Argentinos, a la Agencia Gubernamental de Control, a la D.G. de Control de Desarrollo Social, al Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano de la CABA, a Metrogas, a Edesur, a la D.G. de Contaduría de la CABA, a la D.G. de Defensa Civil, a la Comisión Nacional Protectora de Bibliotecas Populares.
- Solicitud al Club Atlético Nueva Chicago de la Documentación contable, legal y administrativa a los efectos de evaluar el grado de cumplimiento de la Ley 3376.
- Inspección ocular de las instalaciones y verificación *in situ* de las obras y construcciones que pudieran haberse efectuado en el ámbito del Polideportivo.
- Verificación y análisis de la Memoria y Balance de los períodos 2015-2016 y 2016-2017, para formarse una opinión sobre las construcciones de las que habla la ley 3376.

V. ACLARACIONES PREVIAS

1. Limitaciones al Alcance

La formación de nuestra opinión respecto del cumplimiento por parte del Club Atlético Nueva Chicago de las obligaciones impuestas por la Ley CABA N° 3376, se vio limitada debido a que no fue proporcionada la siguiente documentación solicitada por carta, la cual no pudo verificarse (o sólo parcialmente) durante las visitas realizadas personalmente al predio, ni por otros procedimientos alternativos, sobre actividades y obras, documentación contable e institucional y convenios e inspecciones, durante el año auditado 2017. Cabe destacar el elevado número de requerimientos de información no contestado por el Club, situación que se repitió en auditorías anteriores.

- Detalle de todos los servicios y actividades deportivas, sociales y culturales desarrolladas regularmente; de los cursos, talleres y demás actividades aranceladas brindadas; de eventos especiales.
- Detalle de los subsidios préstamos y becas recibidos por el CANCH durante el ejercicio 2017.

² El equipo de auditoría tuvo dos reuniones con el Dr. Daniel Doublier integrante de la nueva Comisión Directiva que fue elegida en la elección que, para renovar autoridades para el mandato 2017-2020, se realizó el 26 de noviembre de 2017.



- Obras civiles llevadas a cabo durante el período auditado, así como las Inspecciones y controles efectuados sobre las mismas, sobre refacciones e instalaciones (eléctricas, sanitarias, mecánicas, electromecánicas o cualquier otro tipo).
- Compras y contrataciones realizadas, como también de Servicios no Personales durante el ejercicio 2017.
- Recursos humanos que se desempeñen en el Polideportivo y comprobantes de pago de las cargas sociales.
- Copia de los convenios realizados con otras entidades (GCBA, PAMI, etc.).
- Denuncias que, ocasionalmente, hayan sido canalizadas a través del Sistema Único de Atención Ciudadana (SUACI) referidas a irregularidades o situaciones de riesgo.
- Comprobantes de pago de tributos (impuestos, tasas, servicios, etc.) del año 2017.
- Documentación contable e institucional: libro Rubricado de Actas de Asamblea y Comisión Directiva indicado en el artículo 373 de la RT 7 de la Inspección General de Justicia; copia de los Estados Contables al 31/12/2017 inscriptos en la Inspección General de Justicia; mayores contables de las cuentas de ingresos; juicios en su carácter de demandado; registro de la contabilidad de los ingresos por las actividades que se realizan en el polideportivo (natación, vóley, hockey, baby fútbol, handball, gimnasio, etc.) y por la tienda de venta de indumentaria y accesorios (tanto on-line como física); contrato realizado con la empresa *Pay per Tic*. Se aclara que la única documentación contable enviada fueron la Memoria y Balances de los ejercicios 2015-2016 y 2016-2017.

2. Ley 3376 del 3/12/2009

Mediante la Ley 3376, artículo 1º, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cede en su uso a título precario y gratuito por 20 años al Club Atlético Nueva Chicago (asociación civil, con fines deportivos y sociales), las instalaciones del Polideportivo Juan Bautista Alberdi, ubicadas en el predio ubicado en la Av. Lisandro de la Torre 2288, en su intersección con la Av. Directorio. En su artículo 10º impone a la Auditoría General de la Ciudad la carga de incorporar en forma bianual a su planificación de informes una auditoría integral de la cesión del predio otorgado al Club Atlético Nueva Chicago, con el objeto de controlar el manejo administrativo de las instalaciones que son bienes del dominio público de la Ciudad de Buenos Aires; observando si la entidad beneficiaria cumple con las condiciones establecidas.

La ley determina que el predio “tendrá como único y exclusivo objeto por parte de la entidad beneficiaria, la práctica y el desarrollo de actividades sociales, culturales y educativas” (art. 2º); que toda mejora o construcción que realice el Club, “debe dar cumplimiento con la normativa vigente sobre planeamiento urbano y edificación... [y] deberá adoptar todas las medidas idóneas, a los efectos de mantener en un óptimo estado de conservación de las instalaciones del predio otorgado oportunamente; sin que el mismo tenga una depreciación en las mencionadas, con la excepción del deterioro normal por el transcurso de los años” (art. 3º).

Sobre las obligaciones del Club, su art. 5º señala que “el pago de las tasas, tributos y tarifas de los servicios públicos que correspondan al usufructo del predio están a cargo de la beneficiaria” aunque “la entidad beneficiaria queda exenta del pago de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza correspondiente al predio otorgado por la presente Ley y por el plazo establecido” (art. 6º).

La ley establece que en su art. 9º que “...cuando la Ciudad, por razones de necesidad fundada, debiera solicitar la restitución del terreno antes de cumplido el plazo establecido en el artículo 1º, deberá notificar a la beneficiaria, quien dentro de los sesenta (60) días deberá entregar el predio sin que esta restitución genere gastos o indemnizaciones a favor de la entidad, por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”. A diferencia del art. 9º que establece la “restitución del terreno” sin ninguna condicionalidad de fines por parte del GCBA, el art. 4º faculta el “uso gratuito” del predio por el Gobierno de la Ciudad para “políticas de Estado vinculadas a las áreas culturales, deportivas, recreativas, educativas y de la tercera edad”.

El art. 7º instruye a la Dirección General de Contaduría, así como aquellos organismos con competencia “a establecer el monto adeudado en concepto de cánones y tasas adeudados por el Club Atlético Nueva Chicago; asimismo se establecerá un plan de pagos acorde para que la entidad beneficiaria abone el importe de dicha deuda”. Consultada la D.G. de Contaduría del Ministerio de Hacienda de la CABA sobre que informe el detalle de cánones y tasas adeudadas al GCBA por el Club Atlético Nueva Chicago, la DGC adjunta copia del Informe N° 294-DCI-03, C.E. N° 77.031/01, el que señala que “la deuda contraída por la entidad para con este Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires es \$1.311.257,95 (PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 95/100) saldo al 31/03/2003”. No se ha establecido un plan de pagos acorde para que el Club Nueva Chicago abone el importe de la deuda, según lo determinado por el artículo 7º de la ley 3376. No obstante, la Ley 4.090 sancionada el 01/12/2011, condona “la deuda total que en conceptos varios mantiene el Club Atlético Nueva Chicago con el” GCBA.

3. Relevamiento

Se realizaron cuatro visitas de auditoría para relevar el estado de conservación de las instalaciones del Polideportivo. Se remite a auditorías anteriores para mayor información sobre ubicación, propósito y características generales. El presente informe se remite a destacar la situación de las instalaciones al momento de su inspección.

De la escasa información proporcionada, se verifica que tanto en la Memoria y Balance 2015-2016 como en la del ejercicio siguiente, en el rubro Bienes de Uso sólo se detalla nuevas inversiones en el rubro “Molinetes”. No obstante, se han constatado mejoras en instalaciones existentes y nuevos emprendimientos.

Se ha constatado el cumplimiento de los siguientes requisitos de habilitación: póliza de seguro de las instalaciones; disposición de la Dirección General de Defensa Civil completa, por la cual se aprobó la renovación del Plan de Evacuación; certificado de fumigación; dos certificados de desinfección/ desinsectación, a cargo del Ministerio de Ambiente y Espacio Público (MAyEP) del GCBA, ubicados en Planta Baja y en Planta Alta; certificado de análisis bacteriológico realizado sobre el agua del Polideportivo; planos de evacuación y croquis y disposición aprobatoria de Plan de evacuación (Ley 5920); plano de habilitación, de fecha 22/08/2008, por ajuste a hechos existentes en terreno (Exp. N° 20536/2008).

Estacionamiento

Tanto en los alambrados como paredones perimetrales no existe publicidad alguna, salvo la del propio Club. En el ingreso al predio se encuentra una casilla (con barrera), la cual ha estado vacía (y con la barrera levantada) en todas las visitas realizadas.

Escaleras y rampas

En el caso de una de las escaleras y rampa externas tanto el primer y último escalón como el inicio y el final de la rampa, se encontraban pintados y destacados con amarillo. En la escalera que conduce a la terraza sólo el último escalón estaba pintado con amarillo y algunos escalones presentaban roturas en sus cantos. Otros escalones contaban con cinta antideslizante.

Local de venta de merchandising³ del Club

Para la venta de indumentaria con identificación del Club, éste cuenta con tres modalidades. El local que ofrece a la venta productos diversos alusivos a la entidad, con el escudo del Club y con sus colores, se encuentra abierto al público.

³ Merchandising se la llama al conjunto de productos publicitarios para promocionar un artista, un grupo, una marca, etc.

Asimismo, Nueva Chicago utiliza una plataforma automática para la recaudación de distintos conceptos, entre ellos el de indumentaria y/o accesorios (al momento del examen, no estaba habilitada). En tercer lugar, existe una tienda virtual (tiendachicago.com.ar).

Buffet

Se informa sobre la idea de dar de baja la *concesión de hecho* otorgada y tomar al buffet como servicio del Club y a las personas que allí trabajan como empleados del Club (con alta en AFIP bajo la modalidad "931"). También se informa sobre el proyecto de un plan de remodelación, pero que a raíz de la incertidumbre que les causa la próxima apertura de la calle Tandil y su posible traza, se ha detenido a la espera de definiciones. Con respecto a las instalaciones, podemos señalar que en general se encuentran deterioradas. Sin embargo, las ventanas cuentan con mosquiteros y la campana/extractor estaba limpia.

Cancha baby fútbol

Como señaláramos anteriormente, la cancha 1 se ha visto alterada por la construcción de la ochava de la intersección del Pasaje de los Artistas con la calle Remedios (obra reciente). Por otro lado, se verifican deficiencias en las columnas de alumbrado que se detallan en las Observaciones.

Gimnasio

Se encuentra provisto de distintos elementos de trabajo (aparatos, pesas, colchonetas, bolsas y ring de boxeo). Se informó que su uso se encuentra restringido a las personas que realizan alguna actividad física en el Club (especialmente los futbolistas). No obstante, en los folletos de difusión que adjuntamos al Papel de Trabajo correspondiente a la visita del 01-04-19, se promocionan actividades como "*levantamiento olímpico*", "*fit training*" y "*boxeo*". Se constatan deficiencias que se expresan en las Observaciones.

Salón de actividades físicas (ex Salón Auditorio)

Se pudo constatar que este espacio es utilizado para la realización de actividad física (específicamente "CrossFit"). El suelo está cubierto por piso de goma y las estructuras metálicas con las coberturas correspondientes. El sector de "escenario" sería utilizado como lugar de guardado de los elementos requeridos por la/s actividad/es que se realiza/n.



Biblioteca Ofelio Vecchio

Está ubicada en Planta Baja, entre la Secretaría y la tienda de venta de indumentaria y accesorios. Posee una identificación clara y visible. En todas las visitas realizadas al Polideportivo se encontró cerrada.

Pensión

Este sector ha sido desafectado de tal uso y se encuentra deshabitado. No obstante, los representantes del Club procedieron a mostrarnos que oportunamente realizaron el cambio (y reparación) del piso de este sector.

Natatorio

Se constata la carátula del expediente por el cual tramita el pedido de “habilitación por ampliación de rubro y/o superficie”, con fecha 30 de diciembre de 2016. El día 25 de marzo pasado recibió una inspección de la Agencia Gubernamental de Control (AGC) (se tuvo a la vista el original del Acta de visita labrada por los actores intervinientes). El Club ha realizado un cerramiento total (natatorio “principal” y “secundario” y pasillos de acceso) con lona y construido un segundo acceso, con rampa (con cobertura de goma y baranda) para personas con discapacidad motriz. Se tomó vista de la constancia original de la limpieza del tanque de agua, expedido por la empresa “Grupo ASP” con fecha 21 de diciembre de 2018.

Baños y vestuarios

Ambos sectores (tanto de varones como de mujeres), han sido renovados. A saber: cambio de depósitos de inodoros, colocación de revestimiento plástico en paredes, reposición de vidrios, colocación de luz de emergencia y señalética vinculada, construcción de baños para personas con discapacidad motriz, renovación de pisos, renovación de duchas.

Sala termotanque

Este sector se encontraba cerrado con candado y libre de elementos ajenos al mismo. Contaba, asimismo, con energía eléctrica, iluminación interior y luz de emergencia.

Parrillas

Este sector se encontraba con losas de parrillas y pisos deteriorados y con botellas plásticas vacías en el suelo.

Terraza del polideportivo

Como se destacó en auditorías anteriores, se accede a la terraza del Polideportivo por una escalera interna, que a su vez constituye el ingreso a las aulas que la entidad cede para impartir clases de terminalidad secundaria. En esta terraza también se emplaza el Jardín de Infantes N° 7, Distrito Escolar 20, “Jardincito de Chicago Karina Reinone”, al que se accede desde una entrada (explanada) independiente desde el frente del Polideportivo, en el Parque Alberdi y a través de otra puerta que al momento de la visita se encontraba cerrada. Asimismo, se encuentran también oficinas de las autoridades del Distrito Escolar 20°. En Observaciones se describe el deficiente estado de la misma.

Nuevas instalaciones

Cancha de Hockey femenino.

Aportamos material fotográfico que da cuenta del espacio (en el Parque Alberdi, dos primeras fotos) sobre el que se estaría analizando la construcción de la cancha que reemplazaría a la actual (incompleta, últimas dos fotos), afectada por la futura traza de la calle Tandil.



Salón de Usos Múltiples (SUM) para 100 personas.

La obra destinada a tal fin se encuentra detenida desde hace algún tiempo y en dicho espacio se encuentran almacenados los rollos de césped sintético correspondientes a la cancha de Hockey femenino (también incompleta).

**Proyecto del GCBA de transformación del Mercado de Hacienda**

El Poder Ejecutivo local proyecta trasladar el Mercado de Hacienda de Liniers y la revitalización y reconversión del predio afectado y alrededores. En este sentido, el Club se vería afectado principalmente por la extensión de la calle Tandil que, al atravesar el predio bajo su órbita, afectaría una de las canchas para entrenamiento de fútbol y al quincho (cuya obra fue detenida por este motivo). Así también, por el proyecto sobre terrenos alrededores al Mercado, el Club vería comprometida la cancha de hockey femenino, para la que efectuaron una erogación importante para la colocación y mantenimiento de su césped sintético. Actualmente el Club se encuentra en una negociación con la Legislatura de la Ciudad (Comisiones de Planeamiento Urbano y Presupuesto) por las consecuencias del proyecto, y esperan lograr alguna modificación en la traza de la calle Tandil y alguna compensación territorial cercana. También el Club se muestra preocupado por los cambios que sufrirán en la seguridad del predio que a partir de la intervención quedaría “partido”.

Apertura de calles por parte del GCBA

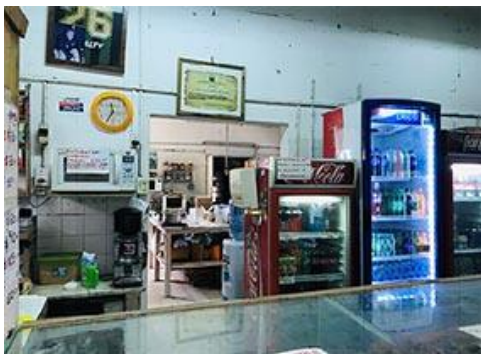
El inicio de la apertura de calles por parte del Gobierno de la Ciudad ha puesto en suspenso el desarrollo de obras previstas por el Club (cancha de hockey y Salón de Usos Múltiples), alteró el normal funcionamiento de algunas actividades

que debieron adaptarse a dicha situación (para hockey alquilarían canchas fuera del predio y con baby fútbol se acomodaron en la cancha que no sufrió modificaciones) y, de continuar la traza prevista, se eliminaran las canchas de práctica de fútbol y de hockey a menos que el GCBA le conceda al Club permisos sobre territorio cercano que le permita mantener las actividades afectadas.⁴ Los problemas ocasionados y los de ocurrencia probable comprometen las actividades desarrolladas por el Club en el Polideportivo y, con ello, el objeto de la Ley 3376.

VI. OBSERVACIONES

Sobre la base de la labor realizada y con el objeto que coadyuvar a una mejora en la administración y aplicación de la Ley 3376, la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires observa:

1. Incumplimiento de la previsión del 2do. párrafo del artículo 2º de la Ley 3376, comprobando la existencia de dos locales comerciales destinados a buffet y venta de indumentaria.
2. Se observa un deficiente mantenimiento de las siguientes instalaciones, lo cual implica riesgos sobre personas y bienes:
 - a) el buffet concesionado de hecho, presenta deterioros de algunas instalaciones;



- b) la cancha de baby fútbol, presenta columnas de alumbrado sin sus correspondientes protecciones en la zona de cableado. Una, con objetos extraños (botellas plásticas de gaseosa) en su interior y otra, con cables a la vista, respectivamente. Algunas columnas cuentan con cableado aéreo;

⁴ Ley 3376, "Artículo 4º.- La entidad beneficiaria proporcionara al Gobierno de la Ciudad, el uso gratuito y sin condiciones, de las instalaciones que pudieran requerir las acciones de ejecución de políticas de Estado vinculadas a las áreas culturales, deportivas, recreativas, educativas y de la tercera edad".



- c) el Gimnasio, sobre el que se reitera lo observado en auditorías anteriores: el suelo presenta desniveles y roturas, pese a que gran parte de su superficie se encuentra cubierto por piso de goma;



- d) el natatorio muestra una falta de señalética de seguridad (ej. "Salida" o "Plano de evacuación"). Según lo informado por la D.G. Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control (AGC)- a partir de abril 2019 caducó el procedimiento de solicitud de habilitación del mismo;⁵



⁵ Por Disposición N° DI-2019-2929-DGHP del 17.04.2019, se decretó la caducidad de procedimiento de la solicitud de habilitación iniciada por Expte. N° 28193074/2016 a nombre de Club Atlético Nueva Chicago para el establecimiento sito en Av. Lisandro de la Torre 2280/2288, para el rubro Natatorio (según NO-2019-12278340-GCABADGHP).

- e) el sector de parrillas presenta losas de parrillas y pisos deteriorados, con botellas plásticas vacías en el suelo;



- f) la terraza, en malas condiciones que presentan un riesgo elevado por su intenso uso en actividades escolares para la seguridad de las personas. Se encuentra muy deteriorada, sucia, con presencia de elementos ajenos a la misma; con cables que pertenecen a los reflectores del hall central del Polideportivo y materiales en desuso a la intemperie; el piso de la terraza que se transita a diario presenta aberturas por faltantes de baldosas;





g) En las inmediaciones de las canchas de fútbol y de hockey femenino, se observa deterioro en el suelo;



h) En el sector anteriormente dedicado a pensión, se aprecia un gran deterioro del lugar.



Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoria Gral. de la Ciudad de Bs. As.



3. La Agencia Gubernamental de Control (AGC) ha intimado al Club a realizar las siguientes mejoras,⁶ las cuales no reconocen ejecución o la misma es parcial: dotar de ventilación natural y/o forzada en baños de damas y varones; completar señalización de medios de salida sectores varios, hall principal, pasillos principales y secundarios y sectores de canchas;⁷ dotar de destaque de todo desnivel y escaleras sectores de acceso al club;⁸ colocar croquis de "Ud. está aquí".⁹
4. Se observa el incumplimiento por parte del Club de las siguientes tareas: a) reparación de revestimientos y cielorraso de cocina; b) adecuar a normativa el habitáculo de termotanques; c) dotar de llave de corte de gas al sector de cocina. Asimismo, no ha exhibido la documentación original exigida por inspección de la AGC sobre certificado de vidrios inastillables.¹⁰
5. Se verifica que, respecto a la construcción de un Salón de Usos Múltiples y nueva cancha de hockey, existe ausencia de denuncia de obra nueva ante la autoridad competente, de conformidad a lo dispuesto por el art. 3º de la Ley 3376.
6. El Polideportivo hace uso de los servicios de electricidad, pero los mismos no están a cargo del Club, de acuerdo a lo estipulado en el art. 5º de la Ley 3376.

VII. RECOMENDACIONES

1. Ajustar su obrar al cumplimiento del artículo segundo párrafo 2º de la Ley 3376, absteniéndose de ceder el uso del predio o autorizar allí la realización de actividades comerciales dentro de las instalaciones del Polideportivo.
2. Mantener en óptimo estado de conservación las instalaciones del predio del Polideportivo, cumpliendo con la normativa vigente sobre planeamiento urbano y edificación (artículo 3º de la Ley 3376). En particular, se recomienda tomar en cuenta las observaciones arriba realizadas sobre las deficiencias verificadas en los sectores de buffet, baby futbol, gimnasio, natatorio, parrilla y terraza.
- 3 y 4. Se recomienda la atención prioritaria de las intimaciones y las observaciones de las Actas de Verificación realizadas por la Agencia Gubernamental de Control.

⁶ Acta de Intimación N° 285610/18 (03.07.2018).

⁷ Existen carteles de "Salida" en baños/vestuarios de varones y mujeres, hall principal y pasillos principales, pero no de los pasillos secundarios y sectores de canchas.

⁸ En la escalera que conduce a la terraza sólo el último escalón estaba pintado con amarillo y algunos escalones presentaban roturas en sus cantos.

⁹ El natatorio no cuenta con dicho cartel.

¹⁰ Verificación de Acta Comprobación N° 476866 del 12.12.2018, realizada el 8.01.19.

5. Denunciar a la autoridad competente las obras que se realicen, de conformidad a lo dispuesto por el art 3 de la Ley 3376.
6. Regularizar la titularidad, y sus correspondientes obligaciones de pago, de los servicios de suministro de energía eléctrica con la empresa que lo brinda, según lo dispone el artículo 5° de la Ley 3376.

VIII. CONCLUSIONES

Del examen efectuado se puede concluir que el Club Atlético Nueva Chicago utiliza el predio cedido con el único y exclusivo objeto de la práctica y el desarrollo de actividades sociales, culturales y educativas conforme a lo establecido por el artículo 2° de la Ley 3376.

Las instalaciones presentan cierto grado de deterioro, afectando el cumplimiento del artículo 3° de la Ley 3376. Asimismo, se incumple la previsión del artículo 2°, párrafo 2 de dicha Ley, comprobando la existencia de dos locales comerciales con fines de lucro, como también la no regularización de la titularidad del servicio de energía eléctrica, todo lo cual ya ha sido observado en auditorías anteriores.

La imposibilidad de contar con información respecto del manejo de los recursos (humanos, financieros y materiales) respecto del predio como de las instalaciones del Polideportivo Juan Bautista Alberdi, impide a esta auditoría emitir opinión sobre la gestión y el manejo administrativo de las instalaciones.
