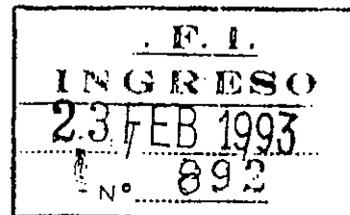


SAN JUAN, 27 de Febrero de 1993.-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
SEÑOR SECRETARIO GENERAL  
ING°. JUAN JOSE CIACERA  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



REF: Expte.N°2285-PROVINCIA SAN JUAN  
Experto Walter José Correa Z.  
Eleva III° Informe Parcial  
Estudio Centro Cívico Provincial

Me dirijo a Ud., a los efectos de elevar a su conocimiento el III° INFORME PARCIAL de la Obra: "Análisis, evaluación y propuesta de finalización de la obra Centro Cívico Provincial", el que consta de las siguientes partes:

- 4.0.- Programa para la racionalización y concentración del aparato estatal, en función de la política de Reforma del Estado.-
- 4.1.- Definición y necesidades de los organismos destinados a formar parte del Centro Cívico.-
- 4.2.- Evaluación global de los edificios vacantes como resultado de las decisiones adoptadas en el punto 4.1.-
- 4.3.- Estimación del monto de los recurso a disponer, en una política de enagenación de bienes inmuebles necesarios.-
- 4.4.- Economías por cesación de gastos de locación, mantenimiento y servicios.-

.///

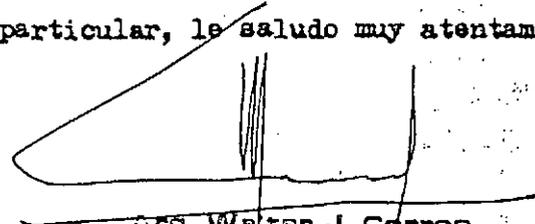
///.

4.5.- Estimación de economías totales por concentración funcional -  
administrativa.-

4.6.- Fuentes de financiamiento para las etapas iniciales, según /  
alternativa de habilitación del Centro Cívico.-

Los puntos desarrollados, cumplimentan con los  
señalados en el Contrato de Obra suscrito oportunamente con el Con  
sejo Federal de Inversiones.-

Sin otro particular, le saludo muy atentamente.



Arq. Walter J. Correa  
Coordinador Proyecto "Obra Centro  
Cívico" Dec. N° 496-C-92  
Secretaría de Estado de Planeamiento  
Desarrollo y Control de Gestión

NOTA: Se adjunta para PROVINCIA: Tres (3) ejemplares  
y para C.F.I. Tres (3) ejemplares.-

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN

CENTRO CIVICO PROVINCIAL

Decreto N° 496-G-92.-

CENTRO CIVICO PROVINCIAL

"análisis, evaluación y propuesta de  
finalización de Obra"

Decreto N°496-G-92.-

III° Informe Parcial

Arq°. Walter José Correa

01 de Marzo de 1993.-

4.0.- Programa para la racionalización y concentración del aparato estatal, en función de la política de Reforma del Estado.-

El Gobierno de la Provincia, por Decreto Acuerdo N°630 del / 22 de Setiembre de 1992, crea el Comité Ejecutivo para la / Reforma del Estado (C.E.R.E.), presidido por el Gobernador y los Señores Ministros y Secretarios de Estado. Este organismo tiene como atribuciones: Desarrollar pautas estratégicas / para la Reforma del Estado; constituir comisiones técnicas interministeriales para la elaboración, planificación, gerenciamiento, control y evaluación de proyectos relacionados con el proceso de reforma. Establece comunicaciones entre entidades/públicas y usuarios, participa a Municipios, establece marcos regulatorios de reforma, genera programas de privatizaciones, y también funciones normativas y de procedimientos.-

De esta forma se pone en marcha el proceso total de Reforma / del Estado Provincial, y que involucra directamente a los alcances de este punto 4.0. En cuanto a la forma y dimensión / del Estado, la perspectiva de ocupar el Centro Cívico, también la acota fuertemente, por cuanto se puede pensar en las ventajas por concentración de las distintas funciones del Estado en un solo Edificio. Esto dá lugar a nuevas relaciones e importantes aspectos simplificativos de funciones repetitivas, como también la incorporación de adelantos tecnológicos, que contribuirán, sin duda, a simplificar y mejorar el servicio del Estado.-

.///

NOTA:

El día 17 de Noviembre de 1992, la Honorable Cámara / de Diputados de la Provincia, suspende por 30 días en sus funciones, al Señor Gobernador Lic. Jorge Escobar a los efectos de iniciar un juicio político. Cumplido el procedimiento constitucional, como resultado de ello, es destituido el Lic. J. Escobar, designándose el/ 18 de Diciembre de 1992 al Dr. Juan Carlos Rojas, Vice Gobernador constitucional, como nuevo Gobernador de la Provincia.

Se inicia un proceso de cambio de autoridades y funcionarios, como también una redefinición y ajuste de políticas y estrategias, de acuerdo a esta nueva conducción provincial.

En cuanto a la reforma del Estado, continua siendo un objetivo de la nueva administración, estudiando en este momento (Febrero/93) algunos aspectos y particularidades en el procedimiento.-

4.1.- Definición y necesidades de los Organismos destinados a formar parte del Centro Cívico.-

La selección de Organismos susceptibles de relocalizarse en el Centro Cívico, se analiza por ahora en base a dos criterios:

a) Edificio: Si el edificio es propio del Estado ó pertenece a otro Organismo.

- . Ubicación urbana y su relación con el usuario
- . Estado de la edificación actual y forma y tamaño del terreno
- . Sus posibilidades de venta, reciclaje para otros usos, integración con otros edificios.-

b) Funcional: Nivel Jerárquico y funcional del Organismo - Estructura actual y su perspectiva.

- . Cantidad de empleados actual
- . Superficie que ocupan y necesaria
- . Clasificación en Organismo de Gobernación, Ministerios, / Jerárquicos, Oficinas Generales, Archivos y Depósitos.-

a) Edificio:

Nº1.- Subsecretaría de Servicios Públicos:

De esta Subsecretaría depende Obras Sanitarias Soc. / del Estado (OSSE) y Servicios Eléctricos Sanjuaninos (SES).

Actualmente ocupa un sector de aproximadamente 156m<sup>2</sup>. en el Edificio que pertenece a OSSE, tiene cinco (5) empleados.-

.///

///.

Conclusión: . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Minis  
terios

- . La superficie que actualmente ocupa, deberá ser devuelta a OSSA.-

Nº2.- Centro de Educación e Información Educativa:

Organismo especializado, que pertenece al área del Minis  
terio de Educación.

Actualmente ocupa un sector de unos 54,50m2., que pertenecen a la Escuela de la provincia "Colegio Mercedesitas", ubicado en Av. San Martín entre calle Sarmiento y Entre Ríos, tiene siete (7) personas.-

Conclusión: . Organismo a trasladarse al Centro Cívico, integrado al /  
Ministerio de Educación Sector de Oficinas Generales

- . La superficie que actualmente ocupa, deberá ser devuelta al "Colegio Mercedesitas".-

Nº3.- Juzgado de Faltas:

Este organismo es de reciente creación, actualmente ocupa la planta baja de la tribuna oeste (oficial) de la /  
cancha de fútbol del Estadio Provincial. Esta tribuna, /  
se construyó en 1929, sufrió daños en el terremoto de  
1944 y quedó seriamente dañada en el de 1977, su estructuras resistentes.

Esta construcción fué inhabilitada y desocupada durante/

.///

///.

mucho tiempo. La superficie que ocupa es de 120m2., /  
funcionan el Juzgado de Faltas de 1º, 2da. y 3ra. Nomi-  
nación, creada por Ley 6142 - cuentan con diez (10) /  
personas.

En el edificio precario, también se encuentra un pue-  
to policial de la Seccional 4ta. con un guardia y cala-  
bozo, además de una Delegación del Registro Civil y la  
Secretaría Electoral que deposita las urnas electora-  
les en la P.A.

Conclusión: . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Ofi-  
cinas Generales ó al Area del Poder Judicial  
. Por razones de seguridad, no es aconsejable el uso de  
la tribuna y dependencias inferiores.-

Nº4.- Escribanía Mayor de Gobierno:

Este Organismo ocupa un sector de 62,32m2. del Edificio  
de Fiscalía de Estado, ubicado en calle Tucumán y San /  
Luis, tiene diez (10) empleados y ocupa un lugar no a-  
corde con su jerarquía. Por tratarse del mismo edificio,  
será comentado con el Nº12 - Fiscalía de Estado.-

Conclusión: . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Gober-  
nación.-

.///

///.

Nº5.- Subsecretaría de Ciencia y Técnica:

Este Organismo, también de reciente creación, ocupa /  
132m2., que fueron cedidos en calidad de préstamo, en /  
el Edificio propio del Instituto de Prevención Sísmica  
INPRES, ubicado en calle Adán Quiroga y Av. Libertador  
San Martín, en Desamparados. Tiene doce (12) personas de  
planta.-

- Conclusión:
- Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales
  - El edificio que ocupa, deberá ser devuelto al INPRES.-

Nº6.- Departamento de Saneamiento Animal:

Este es un Organismo que ocupa un sector de 30m2., de un inmueble de la Sociedad Protectora de Animales, Sede de/ COPROSA. Dependen de este organismo catorce (14) personas.-

- Conclusión:
- Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales
  - El edificio deberá ser devuelto a sus propietarios.-

Nº7.- Subsecretaría de Cultura:

Este Organismo esta conformado por la Subsecretaría de Cultura, la Dirección de Cultura y la Dirección de Patri

.////

///.

monio Cultural, ocupando una superficie de 280,12m<sup>2</sup>. y / quince (15) personas.

Estos organismos ocupan dependencias del Auditorio "Juan Victoria" de la Provincia, parciales del subsuelo, planta baja (boleterías) y oficinas y 2° piso. Las dependencias ocupadas pertenecen a salas diseñadas y construídas/ para ejecución de música, por lo que el mal uso que se / les dá, está deteriorando la obra.-

- Conclusión:
- . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Ministerio y Jerárquicos
  - . Los locales deberán ser reintegrados al Auditorio Provincial, para ser usado correctamente, como salas de música.-

Nº8.- Dirección de Protección a la Persona con Discapacidad:

El Organismo ocupa un edificio ubicado en Av. Córdoba / 150 Este, todo en planta baja, de construcción mixta de adobe, techos de chapas y tirantes, algunas partes de / mampostería de block y techos de losa de hormigón, con / un tinglado en la parte posterior del lote. Superficie construida 381,13m<sup>2</sup>., cantidad de personas veinticinco (25). Construcción no recuperable, manteniendo valor el terreno, ubicado en zona central y de propiedad del Estado.-

.///

///.

Conclusión: . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales, especialmente ubicadas para uso de discapacitados

. El terreno fiscal, será evaluado en el punto 4.2.-

Nº9.- Dirección de Defensa Civil (Oficina de Prevención y Atención de Desastres):

Este Organismo, depende del Ministerio de Gobierno, ocupa una "casilla de emergencia" que data de 1944, en muy mal estado e irre recuperable. Trabajan seis (6) personas y tienen 30 voluntarios, que conforman el cuerpo de defensa / civil. El terreno de propiedad de la Provincia, fué cedido en 1950 a la Secretaría de Aeronáutica para construir el edificio de la Junta de Defensa Antiaerea Pasiva. Como la Nación no cumplió con el requisito de donación, el terreno deberá reinscribirse a nombre de la Provincia.

Conclusión: . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales y Subsuelo

. El terreno, será evaluado en el punto 4.2.-

Nº10.- Instituto de Investigaciones Económicas (IIEE):

Organismo dependiente del Ministerio de la Producción, / está encargado de estadísticas y Censos, trabajan 34 personas, que ocupan un edificio en Av. Córdoba 390 Este, /

.////

///.

de 250 m<sup>2</sup>. en dos plantas, propiedad de la Caja de /  
Asistencia Social de la Provincia, con un terreno de  
184,25m<sup>2</sup>., cedido en comodato sin término.-

Conclusión: . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Ofici-  
nas Generales  
. El Edificio será reintegrado a la Caja de Asistencia So-  
cial.-

Nº11.- Dirección de Automotores:

Este Organismo ocupa un edificio precario en calle Tucumán 461 - Sur, trabajan 50 personas y se dedican al man  
tenimiento y cuidado del parque automotor del Estado, /  
la superficie es de 1.357m<sup>2</sup>. Por el tipo y estado de la  
construcción, esta es irrecuperable, el terreno esta /  
ubicado en una zona urbana importante.-

Conclusión: . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Sub--  
suelo  
. El terreno figura en el punto 3.1. d) Relevamiento y e-  
valuación Terrenos Fiscales - Nº3..

Nº12.- Fiscalía de Estado:

Este Organismo ocupa un edificio de planta baja y dos /  
pisos altos, ex-vivienda que fuera adquirido y remode-

.///

///.

lado por el Estado. Tiene una superficie aproximada de 650m2., se encuentra en buen estado, esta localizado / en una zona céntrica, con salida a calle Tucumán y otra a San Luis; donde se ubica Escribanía Mayor de Gobierno.-

- Conclusión:
- Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Ministerios
  - El edificio y terreno, es evaluado en punto 4.2.-

Nº13.- Subsecretaría de Trabajo:

Este Organismo, ocupa un sector de edificio, cedido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación, ubicado en calle Santa Fé 77 - Oeste.

Tiene una superficie de 441,60m2. y trabajan 57 personas.-

- Conclusión:
- Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales
  - El edificio deberá ser reintegrado a la Nación.-

Nº14.- Caja Popular de Préstamo:

Este Organismo esta ubicado en calle Mendoza entre Santa Fé y Avda. Córdoba, a dos cuadras de la Plaza 25 de Mayo. Posee edificio propio de 2.700 m2., con un salón/

.///

///.

de exposiciones y oficinas en Planta Baja, un depósito importante y oficinas en Planta Alta; tiene 59 personas.

La construcción es de buena calidad, se ajusta a las necesidades funcionales y está bien ubicado en relación / al servicio que presta.-

Conclusión: Organismo que no será trasladado al Centro Cívico, conservando su actual ubicación y características.-

Nº15.- Registro Civil:

Este Organismo, ubicado en calle Laprida entre Tucumán y Av. Rioja, es una casa residencial que tiene sótano, planta baja y una amplia vivienda en planta alta, fué / adquirida por el Estado.

La superficie cubierta es de 902,43m<sup>2</sup>. y trabajan 60 // personas.-

Conclusión: Organismo a trasladarse al Centro Cívico

El Edificio será evaluado en el punto 4.2.-

Nº16.- Boletín Oficial:

Este Organismo ocupa la parte inferior de la tribuna / popular (este) de la cancha de fútbol del Estadio de la Provincia. A diferencia de la tribuna Oeste que vimos / en el punto Nº3, esta se encuentra en buenas condiciones.-

.///

///.

Esta imprenta oficial ocupa una superficie de 411,80m<sup>2</sup>. de oficinas en construcción precaria y 1.980m<sup>2</sup>. debajo de la tribuna de futbol; trabajan 74 personas.

Este organismo es necesario modernizarlo tecnológicamente (informatizado, diseño gráfico computarizado, impresora laser, etc.) a efectos de mejorar el servicio, el que a su vez también puede derivarse a la actividad privada.-

Conclusión: Organismo a trasladarse al Centro Cívico (modernizado y / refuncionalizado) en el sector Oficinas Generales Subsuelo.

Los locales que ocupan, deberán ser reintegrados a la administración del Estadio Provincial.

Nº17.- Dirección de Tránsito y Transporte:

Por razones de falta de espacio, este organismo ocupa parte del sector oficinas y hall de público, de la terminal de Omnibus de la Provincia, (Internacional, interprovincial y departamental). Ocupa unos 250m<sup>2</sup>. y / trabajan 88 personas.

Conclusión: Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales  
Edificio actual, en devolución para su uso original de / Terminal de Omnibus.-

.///

///.

**Nº18.- Subsecretaría de Deporte y Turismo:**

Este Organismo ocupa parcialmente salas y oficinas / pertenecientes al Estadio Cerrado Provincial, solución provisoria, que no está acorde con sus necesidades y / jerarquía. Trabajan 15 personas y el resto 75 pertenecen a la administración y mantenimiento del Estadio Cerrado y Abierto.-

**Conclusión:** . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Ministerio y Jerárquico.

**Nº19.- Centro de Sistematización de Datos:**

Este Organismo ocupa un edificio acondicionado a sus / funciones, en la calle Tucumán, entre San Luis y Av. Libertador San Martín.

La superficie es de 1.370m<sup>2</sup>. y la cantidad de personas 95.-

**Conclusión:** . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales

. El Edificio será evaluado en el punto 4.2.-

**Nº20.- Caja Mutual de Seguro de Vida, Supervivencia e Invalidez (ex-Caja de Jubilaciones y Pensiones):**

Este Organismo ocupa en condominio de propiedad horizontal, el subsuelo, planta baja y 1º piso, de un edificio

.///

///.

cio de Departamentos que tiene viviendas en el segundo y tercer nivel.

Tiene una superficie de 2.370m<sup>2</sup>. y trabajan 218 personas. El Edificio está en buenas condiciones y tiene / una ubicación buena, frente al Municipio de la Capital y Plaza Aberastain.-

- Conclusión: . Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales
- . El Edificio será evaluado en punto 4.2.-

Nº21.- Caja de Asistencia Social - Departamento de Vialidad / Provincial:

Estos Organismos ocupan un edificio en la esquina Santa Fé y Mendoza, zona plenamente comercial y central.

El Edificio es propiedad de la Caja de Asistencia Social, tiene una superficie de 5.350m<sup>2</sup>. en total, albergando 363 personas.-

- Conclusión: . Organismos a trasladarse al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales
- . El Edificio será evaluado en punto 4.2.-

Nº22.- Edificio 25 de Mayo - Poder Judicial:

Este edificio está ocupado totalmente por el Poder Judicial, siendo desbordado en su capacidad, por lo que/

.///

///.

existen 6 edificios alquilados con una superficie de 3.822,47m<sup>2</sup>. y 262 personas (Punto 3.2. - Jurisdicción 8 - Edificios alquilados - Poder Judicial).

El edificio 25 de Mayo tiene 5.495m<sup>2</sup>. y lo ocupan / 394 personas. Las necesidades de espacio y aspectos funcionales de este Poder, están cambiando, en el marco de los nuevos encuadramientos del servicio jurídico, mostrando una tendencia expansionista.

Por otra parte, es conveniente no involucrarlo en el Centro Cívico, de manera que pueda también mostrar / una independencia física.

Otro aspecto a considerar, es la necesidad de espacio de los dos poderes, el Ejecutivo y el Judicial, que / según el tamaño actual, superan los 82.000m<sup>2</sup>. del Centro Cívico. Estas apreciaciones, seguramente variarán, en función de la Reforma del Estado y del replanteo del Proyecto para un mejor uso, que se plantea en el punto 2.0 - Análisis del Proyecto existente.-

- Conclusión:
- Este Organismo, el Poder Judicial no debe trasladarse / al Centro Cívico
  - Las necesidades edilicias deberán replantearse, al considerar conjuntamente este edificio, y el edificio 9 de Julio (N°27).-

.///

///.

Nº23.- Ministerio de Educación:

Este Organismo ocupa el edificio destinado originariamente para la Escuela Belgrano (primaria).

Esta ubicado en calle Mendoza, entre San Luis y 25 de Mayo, con una superficie de 3.000m<sup>2</sup>. La construcción / es buena, y tiene varias modificaciones adaptándola a los requerimientos del Ministerio, que son susceptibles de retrotraer a su uso original.

La ocupan 402 personas. El Ministerio también tiene / una casa alquilada y otras dependencias cedidas en edificios escolares y otros.-

- Conclusión:
- Organismo a trasladarse al Centro Cívico - Sector Ministerio y Jerárquicos y Sector Oficinas Generales
  - El Edificio deberá ser devuelto a su función original / de Escuela. Puede absorber parte de la demanda actual y el crecimiento población a nivel primario, puede usarse como reubicación de niveles secundarios y especiales / que están ocupando otros colegios y también volcarse / parcialmente al sector privado. Con estas alternativas, decimos que este caso, es objeto de un estudio específico. Se evaluará en el punto 4.2., la alternativa de venta al sector privado.-

.///

///.

Nº24.- Casa de Gobierno en Desamparados:

El terreno que ocupa la actual denominada "Casa de Gobierno", está ubicada en Av. Libertador San Martín y / Av. P.A. de Sarmiento en Desamparados, tiene una superficie aproximada de 2.2 Has., y trabajan 494 personas. Los edificios que la conforman, son un conjunto de pabellones que fueron construídos como una solución de / emergencia unos años despues del terremoto de 1944. El terreno tiene los servicios de agua potable, gas, electricidad, cloacas y calles pavimentadas perimetrales e interiores, además posee una frondosa y buena fo restación como también obras de jardinería.-

Conclusión: • El terreno será evaluado en el punto 4.2.-

- Los organismos que se trasladan al Centro Cívico, son / los siguientes:

Pabellón Nº1.- Gobernación: Despacho del Sr. Gobernador, Sala de situaciones, Secretaría Privada, Espera General, Despacho Sr. Secretario de Planificación, Sala de Estar, Comedor General, Central Telefónica, Salas de Asesores, Sala radio comunicación y telex, Cocina, Lavaderos, depósitos y cafetería - Sector Gobernación del Centro Cívico.-

.///

///.

Pabellón N°2.- Secretaría General de la Gobernación, Subsecretaría, Despachos, Dirección de Personal, etc.- Sector Gobernación del Centro Cívico.-

Pabellón N°3.- Dirección de Personería Jurídica, Prensa y Comunicación Social, Ceremonial y Protocolo - / Sector Oficinas Generales del Centro Cívico.-

Pabellón N°4.- Secretaría de Recursos Hídricos - Sector Oficinas Generales del Centro Cívico.-

Pabellón N°5.- Secretaría de Gobierno, Dirección de / Municipalidades, Dirección de Instituciones Intermedias - Parcial a Sector Gobernación y otro a Sector Ministerios y Jerárquicos del Centro Cívico.-

Pabellón N°6.- Despacho de Ministro de Gobierno a Sector Gobernación del Centro Cívico.

Dirección de Telecomunicaciones, de Aeronáutica, Delegación Fiscal, etc. - Sector Oficinas Generales del Centro Cívico.-

Casa 1.- Asesoría Legal del Gobernador - Sector Gobernación del Centro Cívico.-

Casa 2.- Oficinas Técnicas de Secretaría de Planificación - Sector Oficinas Generales del Centro Cívico.-

Casa 3.- y Casa 4.- Desocupadas.-

///

///.

Sector "C".- Oficina de Intendencia - Depósitos -  
Garage y choferes

Sector Gobernación del Centro Cívico.-

Sector "B".- Guardia de Infantería y Prevención  
Mantenimiento -

Sector Gobernación del Centro Cívico.-

Nº25.- Ministerio de Desarrollo Humano - Salud Pública y /

otros:

Este edificio, ubicado en calle Rivadavia 31 - Oeste,  
entre Mendoza y Entre Ríos, tiene una superficie apro-  
ximada de 6.425m<sup>2</sup>. y 610 personas.

En sus ocho niveles, se ubican numerosos organismos /  
del Estado, entre los que destacamos, el Ministerio de  
Desarrollo Humano, Salud Pública, Subsecretaría de la/  
Vivienda, etc., el estado de la construcción es buena.

Conclusión: Todos los organismos que ocupan el Edificio se trasladan  
al Centro Cívico.

Sector Ministerio, Jerárquicos y Oficinas Generales.

El Edificio será evaluado en el punto 4.2.-

Nº26.- Dirección de Hidráulica:

Este Organismo ocupa un importante terreno, ubicado en

///

///.

calle Agustín Gnecco s/nº, que se ubica a unos 300mts. del Centro Cívico.

La construcción es mixta, gran parte la constituyen edificios de carácter precario, los cuales fueron ampliándose y modificándose con el tiempo, otra parte es de carácter permanente, es decir, antisísmico. También existen tinglados y talleres para movilidades y maquinarias usadas para la construcción y mantenimiento del sistema de riego artificial de la Provincia.

El edificio tiene 5.397,84m<sup>2</sup>. y lo ocupan 615 personas.

- Conclusión:
- Este Organismo, en su parte administrativa y técnica, se traslada al Centro Cívico - Sector Oficinas Generales
  - La parte de talleres y maquinarias deberá ser estudiada en particular, en el marco de Reforma del Estado.
  - El terreno fué evaluado en el punto 3.1. d) Relevamiento y evaluación de Terrenos Fiscales - N°7.-

N°27.- Edificio 9 de Julio:

Este edificio, fué construido especialmente para oficinas públicas, ocupa una media manzana, comprendida entre Av. J.I. de la Roza, calle Aberastain, calle Mitre y calle Jujuy. Tiene seis (6) niveles y un subsuelo, lo que comprende 11.515m<sup>2</sup>. y 1.395 personas.

///

///.

Este edificio es el mayor concentrador de Organismos y de personas en la Administración Pública Provincial, / se encuentra muy bien ubicado, cercano a la Plaza 25 de Mayo y puede conformar una unidad urbanística con / el Edificio 25 de Mayo (Poder Judicial) la Plaza Abe--rastain, la Escuela Industrial y la Municipalidad de / la Capital, como parte del eje urbano que conforma la Av. Central.

Los organismos entre otros, son: Ministerio de Hacienda y Obras Públicas, Dirección de Hacienda y Finanzas, Tesorería General, Contaduría General, Promoción Indus--trial, Catastro, Minería, Planeamiento Urbano, Arqui--tectura, Rentas, Archivo Histórico, etc.-

- Conclusión:
- Estos Organismos se trasladarán al Centro Cívico - Sector Ministerio, Jerárquicos y Oficinas Generales
  - El Edificio será evaluado en el punto 4.2.-

4.2.- Evaluación global de los edificios Vacantes, como resultado de las decisiones adoptadas en 4.1.-

a Los efectos de encontrar el valor de los inmuebles, propiedad del Estado, se procedió a fijar las siguientes pautas:

a) Relevamiento de los edificios del Estado.-

a 1.- Croquis de la planta física

a 2.- Ficha Técnica

b) Clasificación de los edificios según Materiales de Construcción.-

. Categorías: A, B y C.-

c) Clasificación de los edificios según el Tipo de Construcción.

1.- VIVIENDA Y SALON

2.- OFICINA Y SALON

3.- Especiales (ESCUELA)

d) El valor de los Terrenos, se tomó en base a las cotizaciones de mercado, que se usaron en el punto 3.1.- d) Relevamiento / y evaluación de terrenos fiscales.-

.///

///.

- e) Se discriminó para cada Edificio, el porcentaje de superficie cubierta, según Tipo de Construcción y Categoría ó Materiales de Construcción.-
  
- f) Se fijaron los valores actuales (Feb/93) del m2. de construcción, según la categoría de los Materiales de Construcción. El valor así obtenido, se procedió a depreciarlo, según edad y estado, usando las fórmulas de Ross-Heideck.-

4.2.- a) Relevamiento de los

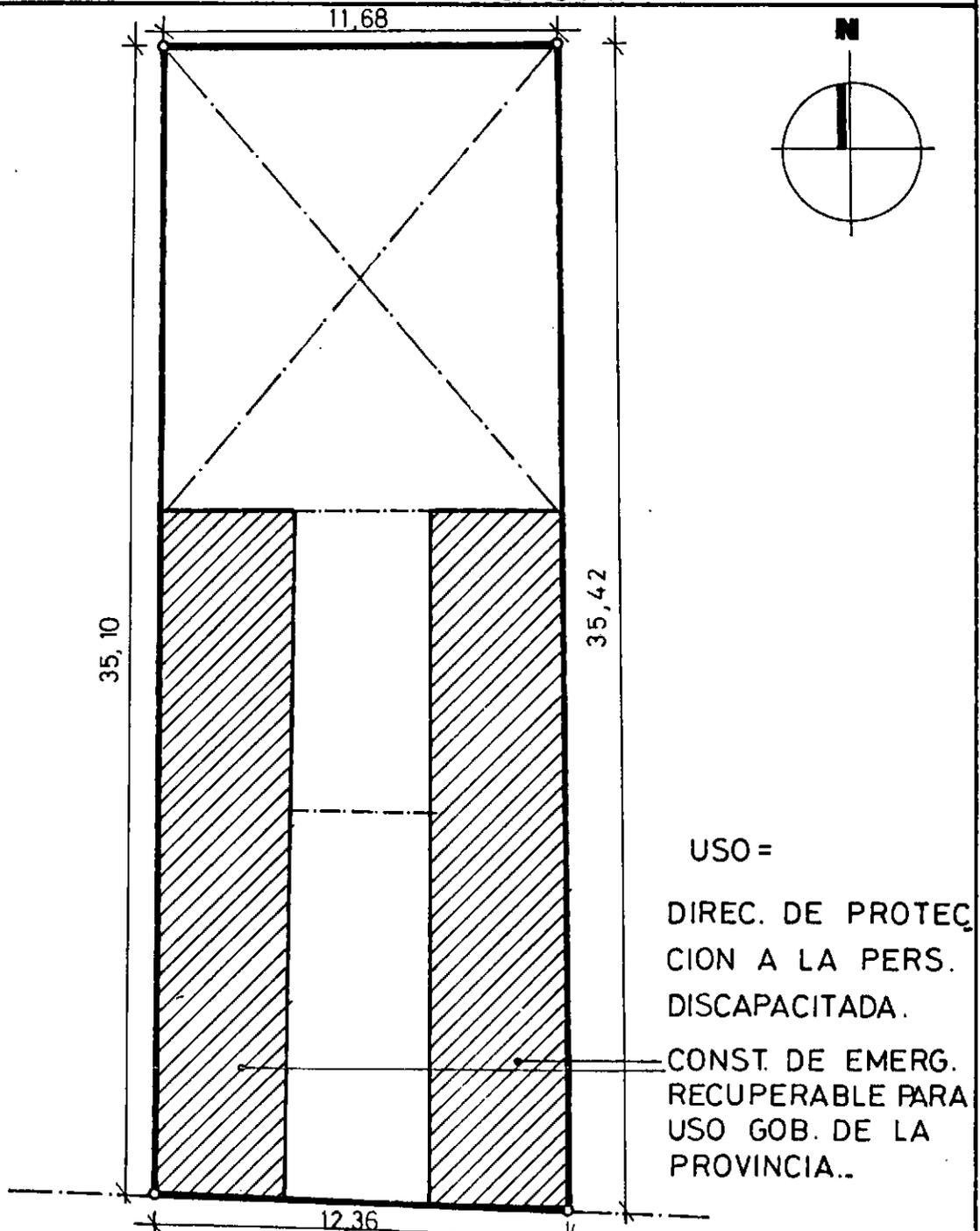
EDIFICIOS DEL ESTADO

a1) Croquis de la planta física

a2) Ficha Técnica

# CENTRO CIVICO PROVINCIAL - SAN JUAN

ANALISIS, EVALUACION Y PROPUESTA DE FINALIZACION DE OBRA  
 DECRETO N° 496/ G /92



N.C.=01-52-410.350	Ubic.= AV. CORDOBA N° 150 - ESTE - CAP.
Sup.=S/MENS.= 423,80 m <sup>2</sup>	ESC. = 1 : 200
AVALUO = \$ 29.666,00.-	FEBRERO DE 1993

**8**

OBSERV.=

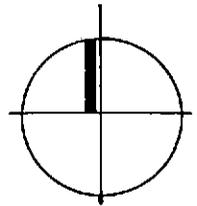
# CENTRO CIVICO PROVINCIAL - SAN JUAN

"ANALISIS, EVALUACION Y PROPUESTA DE FINALIZACION DE OBRA"  
 DECRETO N° 496/G/92

CALLE SANTA FE

29,23 m

**N**



CONSTRUCCION  
 DE EMERGEN-  
 CIA CON UNA  
 SUP.= 198 m<sup>2</sup>

57,88 m

58,79 m

30,18 m

USO = DIREC. DE PREVENSION Y ATENCION DE DESASTRES

N.C.= 01 - -240800

Ubic. = SANTA FE entre MENDOZA Y E. RIOS

Sup. = s/MENS. = 1823,44 m<sup>2</sup>

Esc. = 1 : 400

**9**

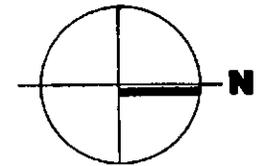
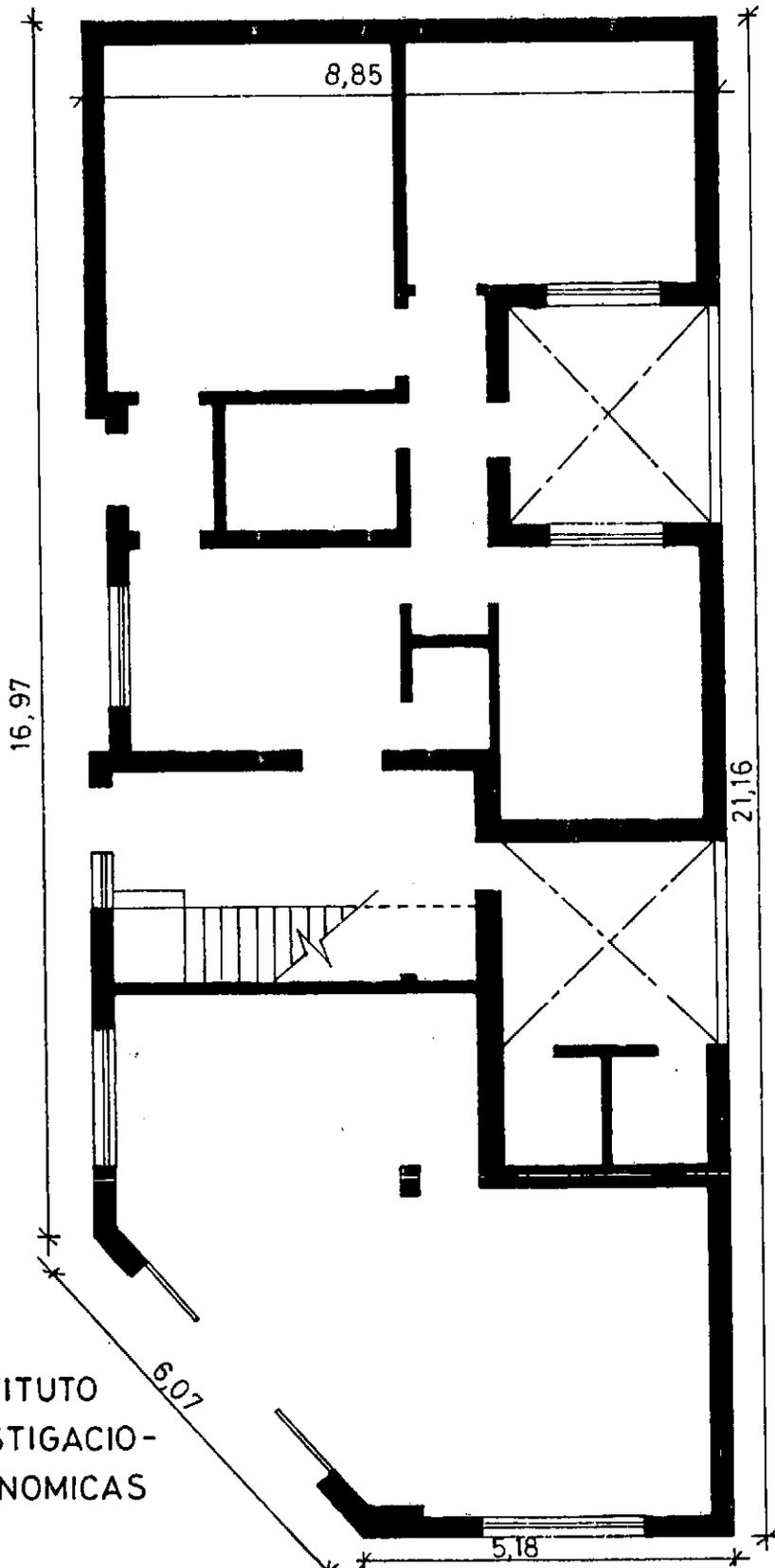
AVALUO = \$ 127.641,00.-

DICIEMBRE DE 1992

OBSERV.= Donado Junta de Defensa Antiaerea Pasiva  
 de la Prov. de S. Juan-dependiente Minist. de Aeronaut.  
 de la Nac.-Dec.-Ley N° 16 - H -58..

# CENTRO CIVICO PROVINCIAL - SAN JUAN

"ANALISIS, EVALUACION Y PROPUESTA DE FINALIZACION DE OBRA"  
 DECRETO N° 496/G/92



NOTA =  
 EDIFICIO REINTEGRADO A PROPIETARIO CAJA DE ACCION SOCIAL

USO = INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONOMICAS

Ubic. = AV. CORDOBA esq. JUJUY - CIUDAD

PLANTA BAJA

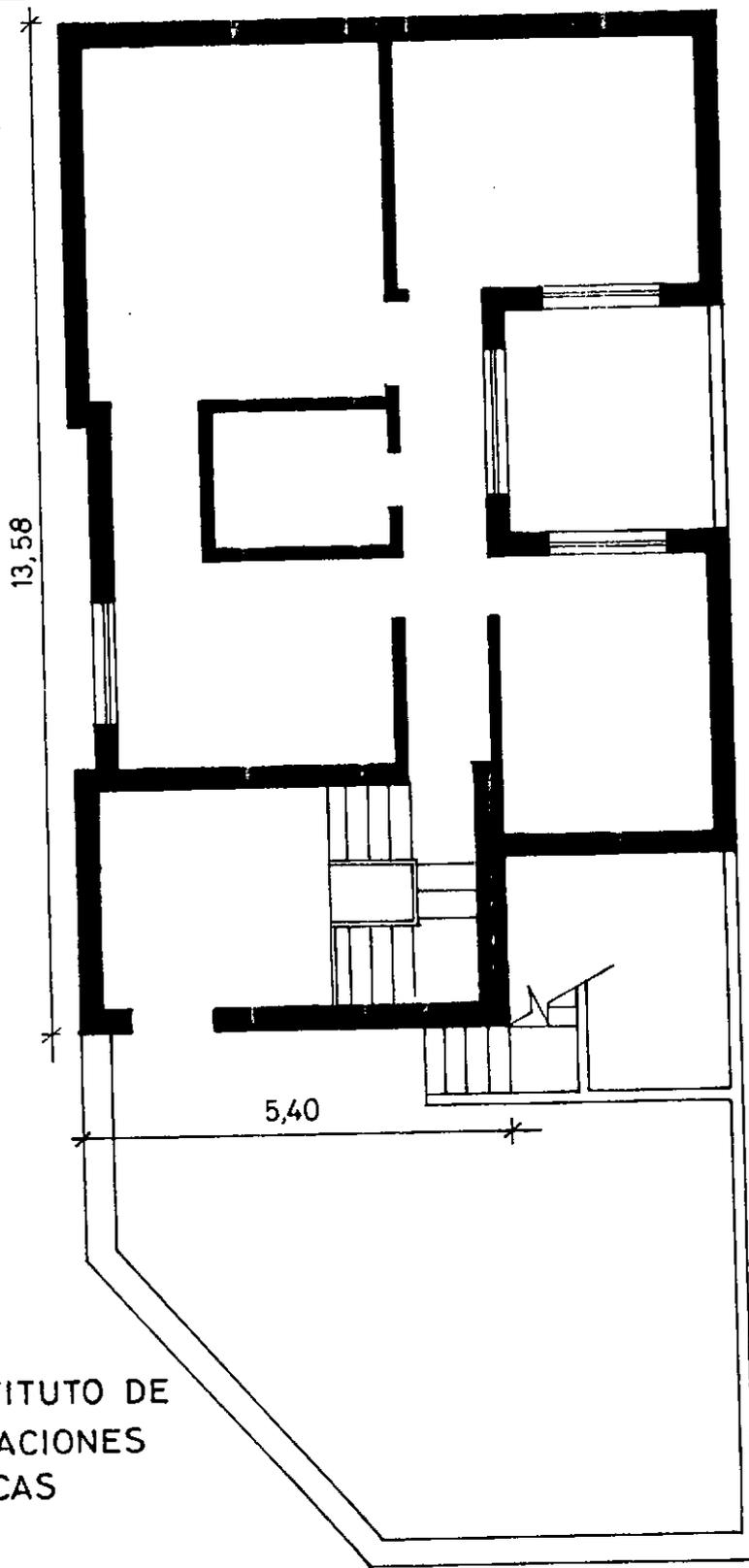
ESC. = 1 : 100

DICIEMBRE DE 1992

10  
 1  
 2

# CENTRO CIVICO PROVINCIAL - SAN JUAN

"ANALISIS, EVALUACION Y PROPUESTA DE FINALIZACION DE OBRA"  
DECRETO N° 496/G/92



USO = INSTITUTO DE  
INVESTIGACIONES  
ECONOMICAS

Ubic. = AV. CORDOBA esq. JUJUY - CIUDAD

PLANTA ALTA

ESC. = 1 : 100

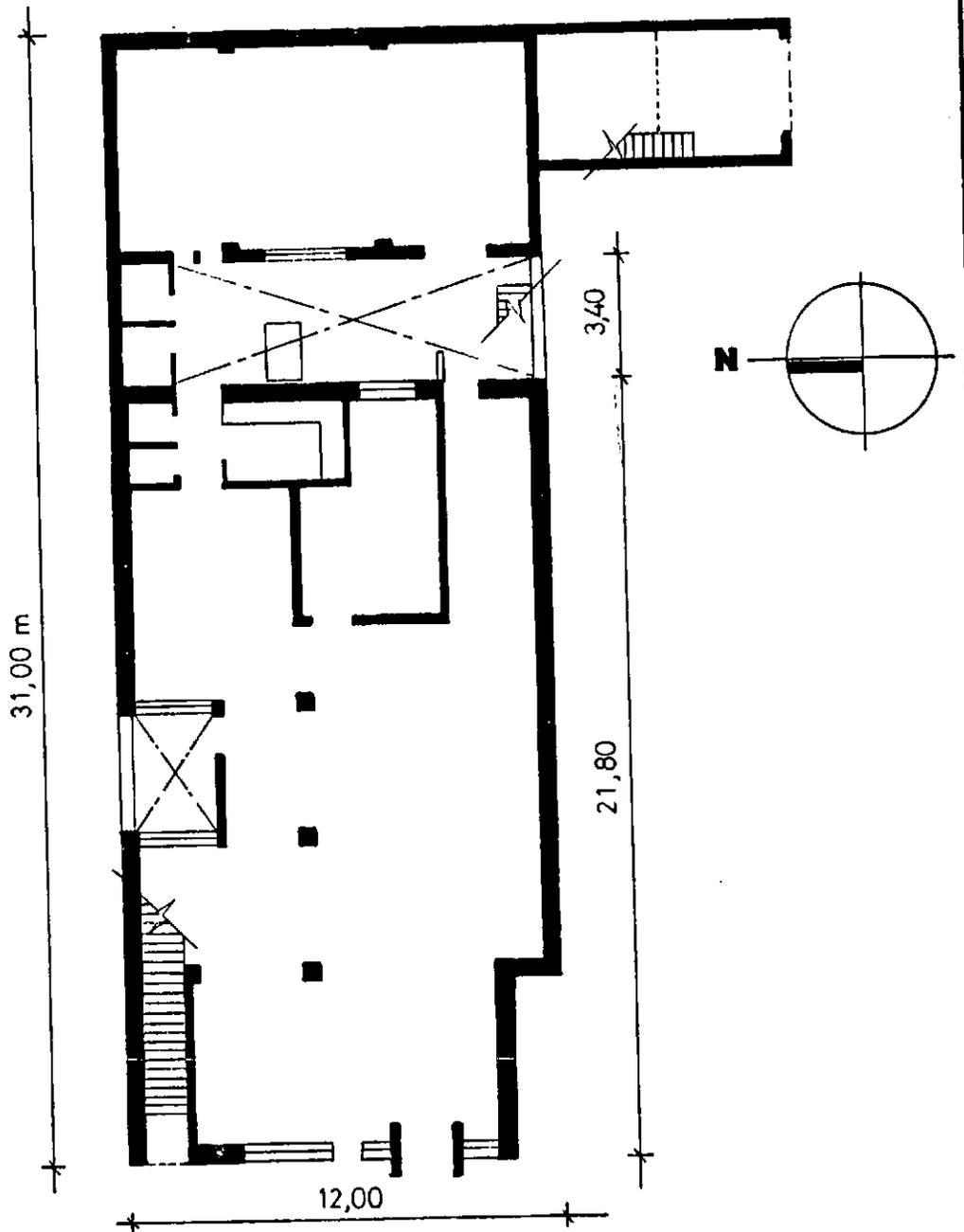
DICIEMBRE DE 1992

2 10 2

CENTRO CIVICO PROVINCIAL	
"Análisis, evaluación y Propuesta de finalización de Obra" Dto. S° 496-U-92	
FICHA TECNICA DE EDIFICIOS DEL ESTADO PROVINCIAL	12
Organismos que lo ocupan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiscalía de Estado</li> <li>• Escribanía Mayor de Gobierno</li> </ul>	Ubicación: Calle Tucumán N°117-N- Dpto. Capital
	Croquis de Ubicación: 
Superficie del terreno: 395,79 m <sup>2</sup> .	Superficie Cubierta: 650,00 m <sup>2</sup> .
Edad de la construcción: 40 años	
Calificación del estado actual: BUENA - TIPO "A"	(* ) Avalúo actual (Feb/93): \$ 253.834.-
Descripción del Edificio (relevamiento): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localización urbana: Area central - 300 mts. plaza principal</li> <li>• Locales: Ex-vivienda - P.B. Salón - P.A. y 1° P. Hall - comedor, dormitorios, cocina y baños - con ampliaciones y adaptación oficinas</li> <li>• Estructura: Sismoresistente - H° A° - Total</li> <li>• Materiales de construcción: Ladrillo - Hormigón - piso granítico - calcáreo - revoque pintura aceite - azulejos</li> <li>• Carpintería y cierres: Madera dura y metálica</li> <li>• Otros: Calefacción a gas</li> </ul>	
(* ) Los valores son aproximados y deberán ser fijados por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia.-	

# CENTRO CIVICO PROVINCIAL - SAN JUAN

"ANALISIS, EVALUACION Y PROPUESTA DE FINALIZACION DE OBRA"  
 DECRETO N° 496/G/92



USO = FISCALIA DE ESTADO

Ubic. = TUCUMAN 117 NORTE - CAPITAL

PLANTA BAJA

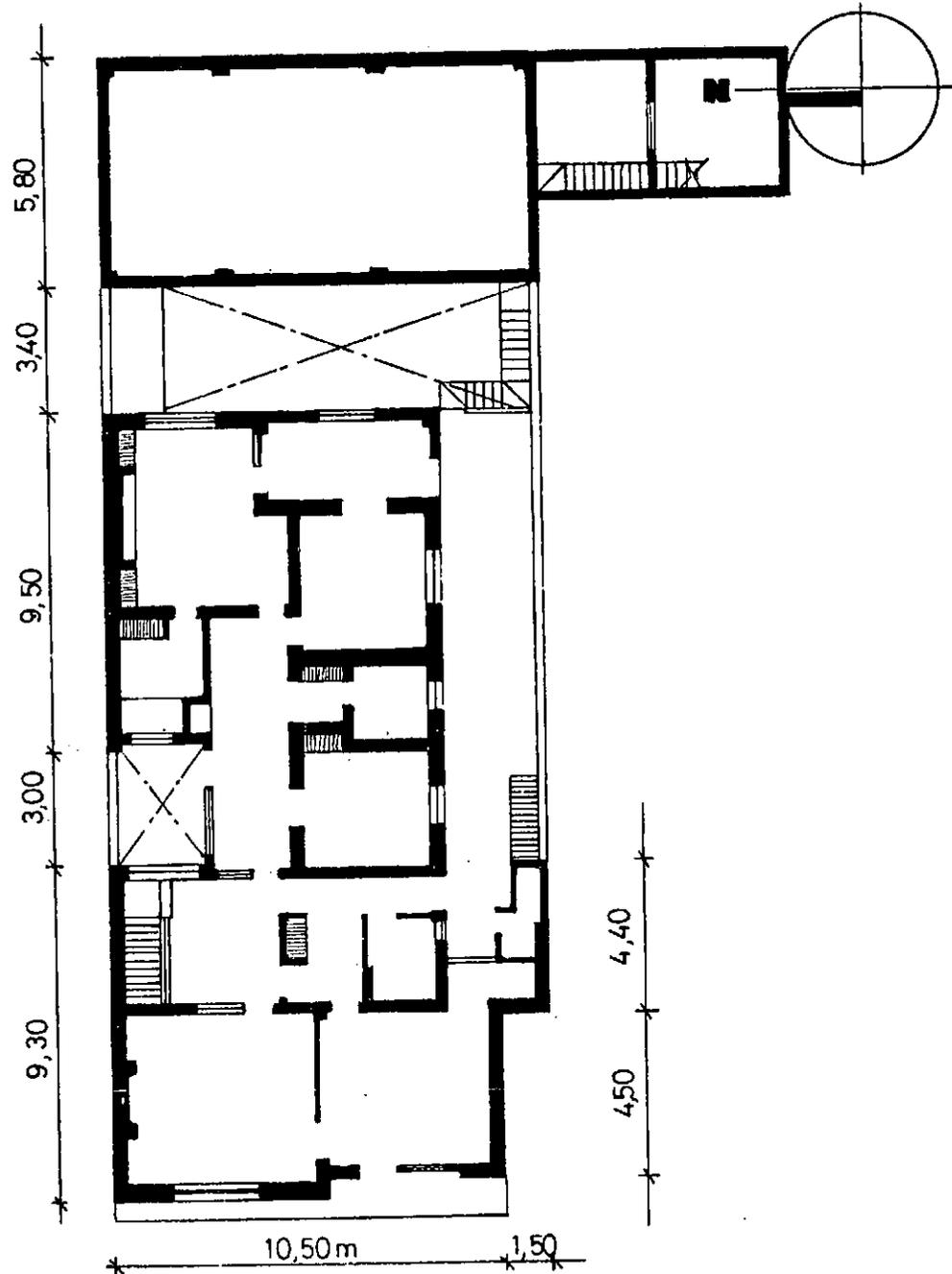
ESC. = 1 : 200

ENERO DE 1993

<b>12</b>	
1	3

# CENTRO CIVICO PROVINCIAL - SAN JUAN

"ANALISIS, EVALUACION Y PROPUESTA DE FINALIZACION DE OBRA"  
 DECRETO N° 496/ G /92



USO= FISCALIA DE ESTADO

Ubic.= TUCUMAN 117 NORTE - CAPITAL -

PLANTA 1º PISO

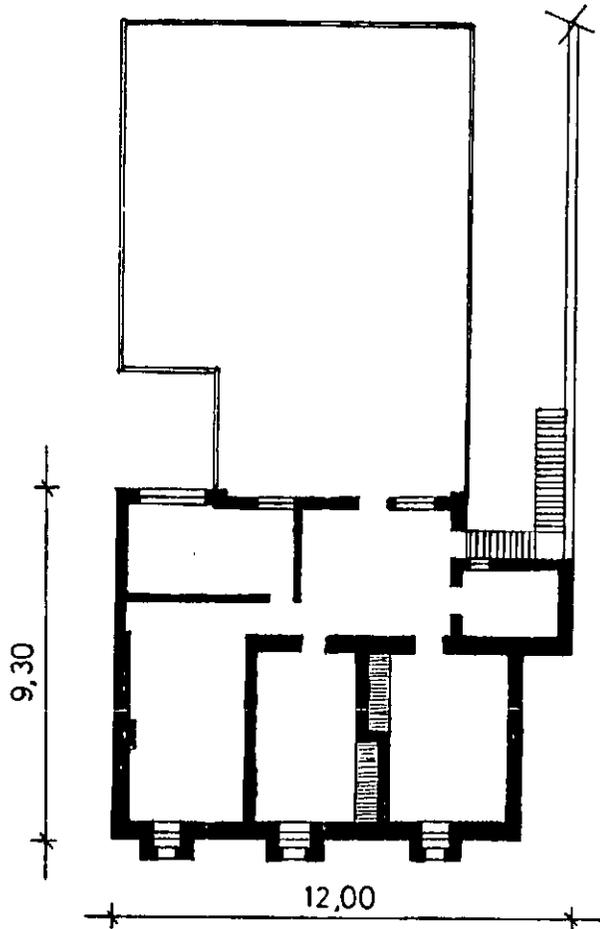
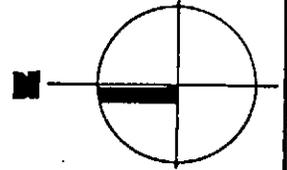
ESC.= 1 : 200

ENERO DE 1993

	12
2	
	3

# CENTRO CIVICO PROVINCIAL - SAN JUAN

ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y PROPUESTA DE FINALIZACIÓN DE OBRA  
DECRETO N° 496/G/92



USO= FISCALIA DE ESTADO

Ubic.= TUCUMAN 117 NORTE - CAPITAL

PLANTA 2º PISO

ESC. = 1 : 200

ENERO DE 1993

12  
3 3

CENTRO CIVICO PROVINCIAL

"Análisis, evaluación y Propuesta de finalización de Obra" Dto. N° 496-J-92

FICHA TECNICA DE EDIFICIOS DEL ESTADO PROVINCIAL

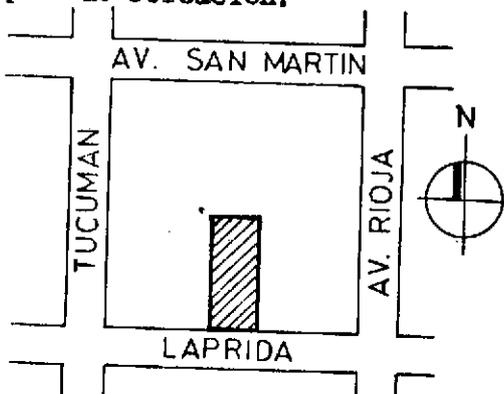
15

Organismos que lo ocupan:

- Registro Civil

Ubicación: Calle Laprida N° 270-E-  
Dpto. Capital

Croquis de Ubicación:



Superficie del terreno: 358,50 m<sup>2</sup>.

Superficie Cubierta: 902,43 m<sup>2</sup>.

Edad de la construcción: 35 años

Calificación del estado actual:  
BUENA - TIPO "C"

(\*) Avalúo actual (Feb/93):  
\$ 265.869.-

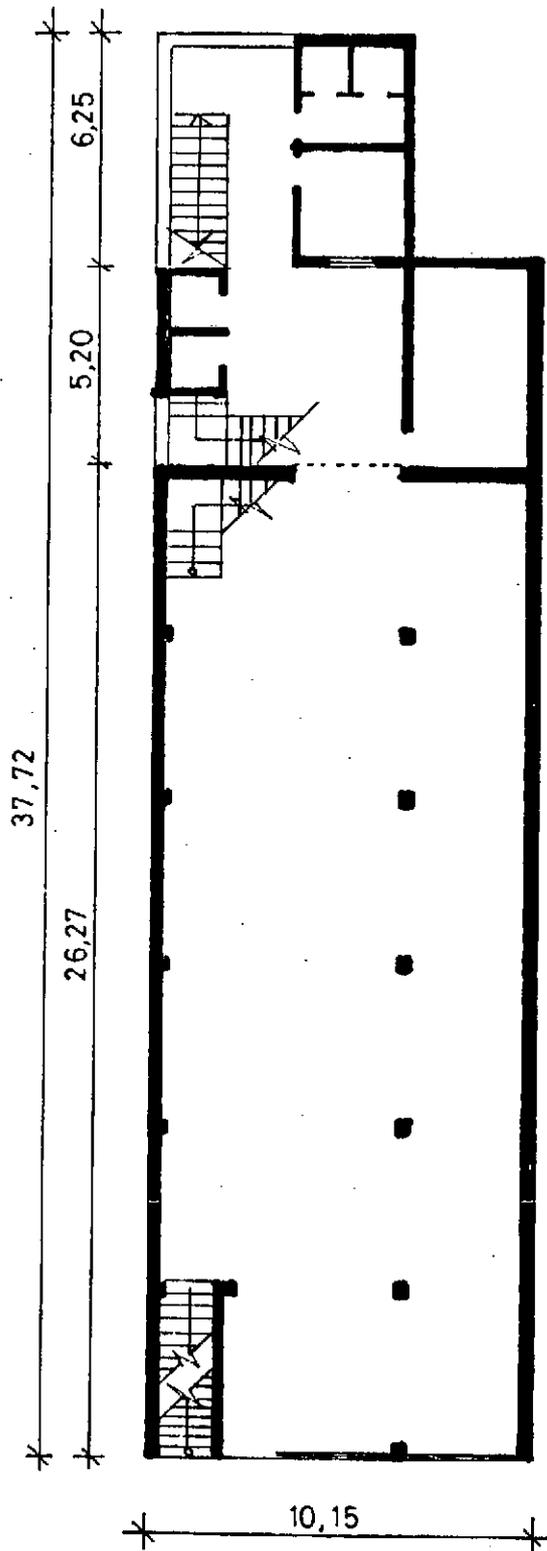
Descripción del Edificio (relevamiento):

- Localización urbana: Area central - 300 mts. plaza principal
- Locales: Sub. y P.B. amplios Salones - P.A. (Ex-vivienda) Hall, estar, comedor, dormitorios, baños, etc.
- Estructura: Sismoresistente de H°.A°
- Materiales de construcción: Ladrillo, losas, piso calcáreo, revoque y enlucido cal, cielorraso yeso
- Carpintería y cierres: Madera dura
- Otros: Instalación gas

(\*) Los valores son aproximados y deberán ser fijados por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia.-

# CENTRO CIVICO PROVINCIAL - SAN JUAN

"ANALISIS, EVALUACION Y PROPUESTA DE FINALIZACION DE OBRA"  
 DECRETO N° 496/G/92



USO= REGISTRO CIVIL

Ubic.= LAPRIDA 270 ESTE - CAPITAL

PLANTA BAJA

ESC.= 1 : 200

DICIEMBRE DE 1992

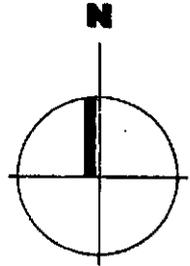
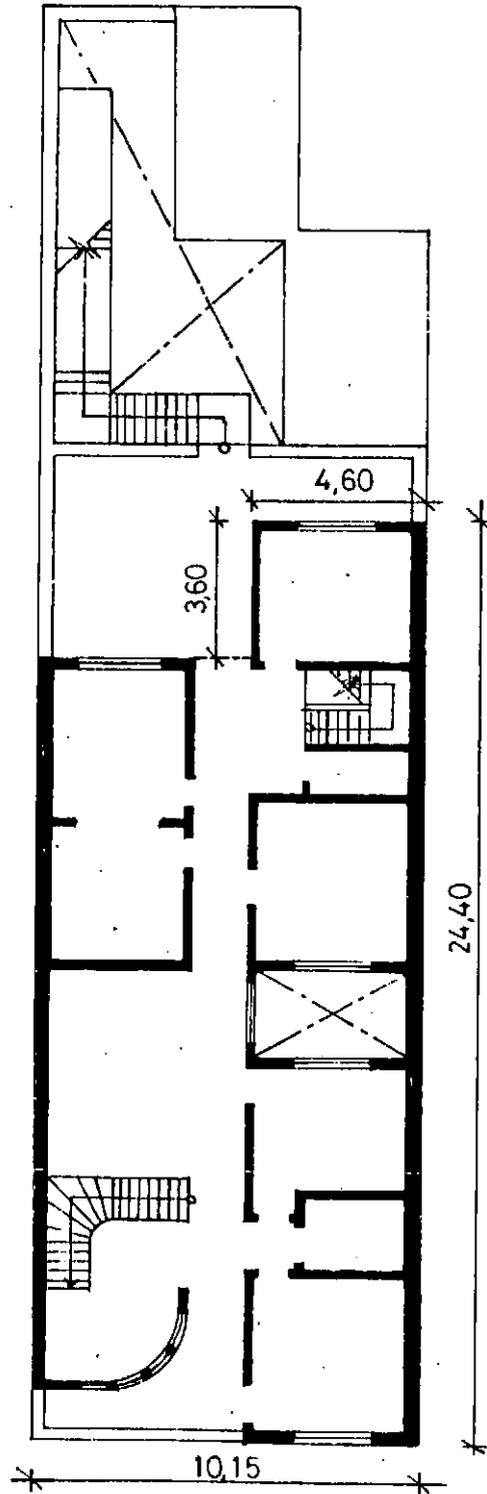
15

1

4

# CENTRO CIVICO PROVINCIAL - SAN JUAN

°ANALISIS, EVALUACION Y PROPUESTA DE FINALIZACION DE OBRA"  
 DECRETO N° 496/G/92



USO = REGISTRO CIVIL

Ubic. = LAPRIDA 270 ESTE - CAPITAL

**15**

2

4

PLANTA 1º PISO

ESC. = 1 : 200

DICIEMBRE DE 1992