

Q/N.311.1
N 11

40986

duplicado en ASP.

PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN INTEGRAL DEL ESTADO PROVINCIAL

MENDOZA



INFORME: Parcial N° 1.

CONSULTOR: Lic. RAÚL MÁXIMO NAVESI

FECHA: 08/10/97.

Mendoza, 05 de Octubre de 1997.-

Ref.: Informe Parcial N° 1.

**Señor
Secretario General de la Gobernación
Dr. Dn. Aldo Rodríguez Salas
PRESENTE**

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Ud. con el objeto de elevarle el Primer Informe Parcial del trabajo realizado sobre el tema "Implementación del Proceso de Racionalización de Inmuebles", dentro del Programa de Modernización Integral del Estado Provincial, según el siguiente detalle:

OBJETIVO:

Relevamiento general de la información necesaria para el diseño de la base de datos.

Construcción de la base de datos necesaria para disponer de los inmuebles ociosos.

ACTIVIDADES:

Para contar con una información confiable y sistematizada que nos permita una correcta toma de decisiones hemos diseñado un formulario para relevar los inmuebles ociosos que posee el Estado.

Considerando que los datos a informar deben ser homogéneos, optamos por un diseño simple, el cual se adjunta como Anexo II.

///2.

///2.

Se definieron las Jurisdicciones involucradas y se realizaron reuniones con los respectivos Directores de Administración, con el objeto de explicarles el proyecto y qué tipo de información necesitábamos, al mismo tiempo que se despejaban las dudas planteadas.

Atendiendo a la operatividad del trabajo, se fijaron plazos cortos y rigurosos para recibir la información y se distribuyeron los formularios respectivos.

La colaboración brindada es destacable ya que rápidamente se comenzaron a recibir los primeros informes, lo que nos permitió empezar a procesar la información para analizarla y en su caso solicitar ampliaciones o aclaraciones. Hay que señalar que en muchos casos, no se obtuvieron datos importantes por faltas o por errores de información catastral,.

Con toda la información disponible se cargó el material producido y se elaboró la base de datos con la que se empezó a trabajar. (Anexo I)

Se elaboraron varios listados tentativos con la información proporcionada y se trató de ajustar los mismos con la decisión última de cada jurisdicción administrativa. Así en un primer listado se detectaron alrededor de 180 propiedades ociosas, donde se incluyeron los hoteles provinciales, algunas tierras fiscales que consideramos más importantes y hasta los refugios de Vialidad Provincial que consideramos, se prestaban para usos alternativos.

Este primer trabajo se afiató con cada área, donde además se incluyeron las denominadas "herencias vacantes", pertenecientes a la Dirección General de Escuelas. Estas últimas por tener numerosos

///3.

///3.

inconvenientes de regularización de títulos se resolvió otorgarles un tratamiento especial que permitiera su disponibilidad amplia ya que la autorización legislativa es meramente formal, atendiendo a que existe en cada caso una resolución Judicial sobre cada propiedad nueva que se incorpora.

Con todos estos pasos previos llegamos al listado tentativo que se elevará a las autoridades gubernamentales para ser incorporados al texto legal oportunamente redactado, como Anexo I.

RESULTADO:

Hemos logrado una base de datos que refleja ajustadamente los inmuebles ociosos del Estado, disponibles para su venta, por lo tanto creemos haber alcanzado satisfactoriamente el objetivo planteado

Sin otro particular, le saluda muy atentamente.

Lic. RAÚL MÁXIMO NAVESI
L.E. N° 8.147.829

ANEXO I

SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN

1. Belgrano Oeste N° 100, Ciudad. Predio de 7800 m2. (aprox.), con salida a calle Rodríguez y construcciones precarias de galpónes en mal estado. Actual sede del garage oficial.

2. Belgrano esquina Peltier, Ciudad. Predio de 2500 m2. (aprox.), incluye las playas de estacionamiento del Centro de Congresos y Exposiciones "Gobernador Emilio Civit" y la perteneciente al Palacio Policial.

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y SALUD

3. Avenida Emilio Civit N° 348, Ciudad. Predio de 1732 m2. con una casa habitación, en mal estado, de 600 m2. cubiertos. Declarada patrimonio cultural provincial. Actual depósito de bajas de la Dirección Provincial de la Niñez y Adolescencia. La ley N° autoriza su venta.

4. San Martín N° 2810, Mayor Drummond, Luján de Cuyo, Mendoza. Predio baldío de 5215 m2.. La ley N° autoriza su venta.

5. Ortíz de Rozas N° 543, San Rafael, Mendoza. Terreno baldío de 3100 m2.

6. 25 de Noviembre S/N°, Tunuyán, Mendoza. Terreno de 23.000 m2., a fraccionar, donde se localiza la Guardería N° 6, de la Dirección Provincial de la Niñez y la Adolescencia.

MINISTERIO DE ECONOMÍA

7. Carril Bandera de Los Andes S/Nº , Km 8, Guaymallén, Mendoza. Predio a fraccionar de 12 has., perteneciente al ISCAMEN, donde además funciona una subdelegación de regantes del DGI. Inscripto en el Registro de la Propiedad al N° 5293, folio 219, tomo 74.

8. Ruta N° 7, km 54 , Potrerillos, Luján de Cuyo, Mendoza. Predio donde funciona bajo concesión el camping del Automóvil Club Argentino.

9. Belgrana N° 1066, Tupungato, Mendoza. Hotel Turismo, en funcionamiento bajo concesión vencida.

10. , San Rafael, Mendoza. Hostería Cañón del Atuel. Instalaciones en funcionamiento bajo concesión vencida.

11. Ruta N° 7, Km 52, Potrerillos, Mendoza. Gran Hotel Potrerillos, bajo concesión vencida.

12. Ruta N° 7 S/Nº, Puente del Inca, Las Heras, Mendoza. Hostería Puente del Inca, en concesión vencida.

MINISTERIO DE AMBIENTE Y OBRAS PÚBLICAS

DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD:

13. Sargento Cabral y Costanera, Guaymallén, Mendoza. Terreno baldío de 100 m2..

14. Emilio Civit y F. Palacios, San José, Guaymallén, Mendoza, Terreno baldío de 214 m2..

15. Bandera de los Andes y Tirasso, Guaymallén, Mendoza. Terreno de 2000 m2..

16. Perito Moreno S/Nº, Godoy Cruz, Mendoza. Terreno de 28 has. a fraccionar, donde se ubica el club, depósito, aserradero y sede de la Zona Norte.

17. Ruta provincial Nº 24, S/Nº, Corralitos, Guaymallén, Mendoza. Predio de 6 has. donde funciona el vivero "El Sauce".

18. Los Filtros S/Nº, Ballofet, San Rafael, Mendoza. predio de 7has.

19. Ruta Provincial Nº 84, Las Compuertas, Luján de Cuyo. Puesto caminero de 5000 m2. (aprox.).

20. San Martín Sur S/Nº, La Puntilla, Mendoza. Casa habitación, puesto caminero.

21. Ruta Panamericana S/Nº, Luján de Cuyo, Mendoza. Predio donde funciona el vivero "Alvarez Condarco".

22. Baigorria Nº 45, Dorrego, Guaymallén, Mendoza. Casa habitación de 165 m2..

23. San Martín Sur S/Nº, Godoy Cruz. Remanente de expropiación de 31 m2..

ENERGÍA MENDOZA S.E.(E.M.S.E.):

24. Ruta Provincial Nº 82, Alvarez Condarco, Luján de Cuyo, Mendoza. Predio de 9664 m2. Inscripto al Nº 21131, folio 769, tomo 56 "A".

25. Carril Barrancas S/Nº, Agrelo, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 10.000 m2, inscripto al Nº 23351, folio 741, tomo 58 "A".

26. Besares y San Martín, Carrodilla, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 17176 m2. Matrícula 104295/6 - As. A1.
27. San Martín S/Nº, Carrodilla, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 2203,41 m2. Matrícula 104293/6. As: A1.
28. San Martín S/Nº, Carrodilla, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 1179 m2. Matrícula 104292/6. As. A1.
29. Besares Nº 59, Carrodilla, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 10727 m2.. Matrícula 104294/6. As.: A1.
30. Besares S/Nº, Carrodilla, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 11917 m2. Matrícula: 104297/6. As.: A1.
31. Besares S/Nº, Carrodilla, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 14290 m2.. Matrícula 104296/6. As.: A1.
32. Las Pinos y San Martín, Maipú, Mendoza. Superficie: 10.000 m2. Inscripta al Nº 98345, folio 702, tomo 84, "C".
33. España Nº 53, San Martín, Mendoza. Superficie: 1602 m2. Inscripta al Nº 7149, folio 115, tomo 42.
34. Sarmiento S/Nº, Villa Atuel, San Rafael, Mendoza. Superficie: 500 m2. Inscripta al Nº 2491, folio 237, tomo 19.
35. Rentería S/Nº, Villa Atuel, San Rafael, Mendoza, Superficie: 6124 m2. Inscripta al Nº 18040, folio 877, tomo 125, "E".
36. Campamento Agua del Toro, San Rafael, Mendoza. Superficie: 89.500 m2.
37. Campamento Los Reyunos, San Rafael, Mendoza. Superficie: 19800 m2.

38. Campamento Valle Grande, San Rafael, Mendoza. Superficie: 50.000 m2.. Inscripto al N° 19133/17. As.: A1.

EMSE: FRACCIONABLES PARA LA VENTA.

39. San Martín N° 285, Ciudad. Superficie: 5049,63 m2. Inscripto al N° 7030, folio 949, tomo 17 "E".

40. Granaderos N° 1684, Ciudad, Superficie: 325 m2. Inscripto al N° 9006, folio 319, tomo 73.

41. Sarmiento N° 389, Godoy Cruz, Mendoza. Superficie: 10614,27 m2.. Inscripto al N° 18614, folio 213, tomo 73 "B".

42. San Martín N° 1849, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 290,39 m2.. Inscripto al N° 4063, folio 458, tomo 17.

43. San Martín N° 1343, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 399 m2.. Inscripto al N° 3983, folio 127, tomo 17.

44. Ing. Cipolletti S/N°, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 63693 m2.. Inscripto al N° 4228, folio 139, tomo 19.

45. Ruta Provincial N° 1 esquina Ruta N° 5, El Mercado, Santa Rosa. Mendoza. Superficie: 22500 m2. Inscripto al N° 6784, folio 419, tomo 34.

46. Iriarte S/N°, El Zampal, Tupungato, Mendoza. Superficie: 9988 m2. Inscripto al N° 4895, folio 397, tomo 23.

47. Calle El Retiro esq. Calle Pública, San Carlos. Superficie: 10044 m2.. Inscripto al N° 7444, folio 893, tomo 39.

48. Ruta nacional 143 S/N°, General alvear, mendoza. Superficie: 2500 m2. Inscripta al N°: 9548, folio 998, tomo 33 "D".

49. Batallón Nueva Creación S/Nº, Malargüe, Mendoza, Superficie: 4959 m2. Inscripto al Nº 14861, folio 297, tomo 97 "A".

50. Ruta Nacional Nº 40 S/Nº, Malargüe, Mendoza. Superficie: 25000 m2. Inscripto al Nº 136, folio 57, tomo 2.

51. Calle Pública S/Nº, Malargüe, Mendoza. Superficie: 84708 m2. Inscripto al Nº 1267, folio 905, tomo 6.

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA (I.P.V.):

52 al 61. Bº. San Rafael, San Rafael, Mendoza. 10 lotes baldíos, diversas medidas y localizaciones.

62. Bº Juan XXIII, Mzna. F, lote 1, Drummand, Luján de Cuyo, Mendoza. Superficie: 221.08 m2.

63. Bº Belgrano, Mzna B, lote4, Guaymallén, Mendoza. Superficie: 321 m2.

64. Roca S/Nº, Las Tortugas, Godoy Cruz, Mendoza. Superficie: 5209 m2. (Club Filippini).

65. Darwin esq. Alem, Dorrego, Guaymallén, Mendoza. Superficie: 408 m2.

66. Belgrano Nº 466, Ciudad. Superficie: 1107 m2.

67. Santa Fé y Montecaseros, ciudad. Superficie: 2275 m2.

VARIOS:

68. Anzorena S/Nº, San Martín, Mendoza. Superficie: 21 has..
Registro de la propiedad N° 1993, Fojas 134, tomo 13.

69. Departamento de Lavalle. Terreno de superficie: 1233 has.
Inscrito en el Registro de la propiedad N° 192, fojas 225, tomo 2, de Lavalle.

70. Calle Pública y Jocolí, Jocolí, Lavalle. Superficie: 21 has.
Registro de la propiedad N° 827, fojas 346, tomo 7, de Lavalle.

71. Calle Pública S/Nº, Distrito Mundo Nuevo, Lavalle. Superficie: 21 has..
Registro de la propiedad N° 853, fojas 478, Tomo 7, de Lavalle.

72. Calle Del Carmen y Rodríguez, Gustavo André, Lavalle.
Superficie: 192 has. (con cultivos). Registro de la Propiedad N° 6432,
fojas 377, tomo 27, de Lavalle.

73. Estancia de Abajo, Costa de Araujo, Lavalle. Superficie: 100 has..
Registro de la Propiedad N° 679, fojas 133, tomo 6, Lavalle.

74. Pasaje Zeballos al Norte, entre 9 de Julio y San Martín. Ciudad.
Superficie: 4000 m2. (aproximados).



**PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN
INTEGRAL DEL ESTADO**

MENDOZA

**IMPLEMENTACIÓN DEL PROCESO DE
RACIONALIZACIÓN DE INMUEBLES**

INFORME PARCIAL N° 2

CONSULTOR: Lic. RAÚL MÁXIMO NAVESI

FECHA: 08 de DICIEMBRE DE 1997.-

MENDOZA, 03 de Diciembre de 1997.-

Ref.: 2º Informe Parcial.

**SEÑOR
SECRETARIO GENERAL DE LA GOBERNACIÓN
Dr. Dn. ALDO RODRÍGUEZ SALAS
Presente.**

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Ud. con el objeto de elevarle el 2º Informe Parcial correspondiente al trabajo realizado sobre el tema "Implementación del Proceso de Racionalización de Inmuebles" dentro del Programa de Modernización Integral del Estado Provincial, según el siguiente detalle:

OBJETIVO:

- . Centralización de la administración de los depósitos, garages y archivos.
- . Renegociación de los contratos de alquileres vigentes.

ACTIVIDADES:

Se encaró el relevamiento de locales o zonas de depósitos bajo jurisdicción del Poder Ejecutivo, que permitiera dimensionar la capacidad de soporte que posee el mismo en todos sus ámbitos, con el objeto de elaborar la propuesta de centralización de la administración de depósitos y garages.

Esta propuesta parte de la hipótesis de que el Estado trabaja ineficazmente en el almacenamiento, guarda y custodia de sus bienes patrimoniales. Se sabe que varias dependencias alquilan locales con estos fines y que el monto de estos cánones es muy elevado, mientras que otros organismos tienen locales adecuados para almacenajes, depósitos y garages que se encuentran subutilizados la mayor parte del año.

Frente a esta situación nos queda proponer, en base a los datos que se obtengan, una propuesta que permita trabajar coordinadamente, en todas las áreas según las necesidades de cada una.

Se trata de elaborar una norma legal capaz de poner orden no sólo en el uso del espacio físico, sino también en los beneficios de una administración global del recurso.

Para ello, realizamos reuniones individuales con los Directores de Administración de los Ministerios a fin de relevar sus necesidades y los inmuebles propios y alquilados de su jurisdicción que fueran utilizados para garages y depósitos.

Del análisis de los datos recibidos se determinó que los locales alquilados para depósitos en el ámbito del Poder Ejecutivo son:

San Martín 427, Ciudad	Medicamentos	\$ 6500,00	M. de Salud.
Cnel. Plaza 623, Cdad.	Alimentos	\$ 3500,00	M. de Salud.
D. P. Vialidad., S. R.	Maquinaria	\$ 1500,00	M. de Obras.
Belgrano 800, Cdad.	Dep. y Archivo General	\$ 8000,00	D.G. Esc.

Como disponibilidad de espacios propios se pueden enumerar:

1. Galpones de la Dirección de Hidráulica (1500 m2.) Buen Estado.
2. Galpones y depósitos del Ministerio de Desarrollo Social y Salud (6000 m2.). Buen estado.
3. Galpones y depósitos del Min. de Ambiente y Obras Públicas (4 has.). Regular estado.
4. Vasijas vinarias de la Ex Bodega Giol (10 has.). Estado muy bueno.
5. Terreno baldío ubicado en Belgrano 450, ciudad (1000 m2.)
6. Terreno con galpones ubicado en Belgrano 208, ciudad (8000 m2.)

Se realizaron visitas personales a los sitios mencionados y en posteriores reuniones con los responsables se plantea una redistribución de espacios subutilizados que permite eliminar el alquiler de la D.G.E. de \$ 8000 y del Min. de Amb. y Obras Públicas por \$ 1500. Además se libera el inmueble del Garage Oficial y se asigna el terreno a la Dir. Gral de Escuelas para la construcción de dos escuelas que permitirán un ahorro de \$10.000 en alquileres y además cubrir una demanda insatisfecha en la zona , por no disponerse de terrenos de gran superficie en zona residencial.

Al mismo tiempo que se estudiaba la posibilidad de refuncionalización de espacios propios se discutía la política que se debía instrumentar para la renegociación de los contratos vigentes y para el futuro. Los criterios que se sentaron son:

- a) En los vigentes, gestionar una rebaja general del 30% y al mismo tiempo, comenzar a instrumentar las licitaciones pertinentes para su reemplazo en caso de fracaso de la gestión.

b) Tratar de trasladar los depósitos a zonas no residenciales para obtener mejores condiciones.

c) Centralizar el manejo administrativo.

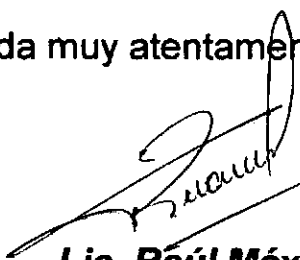
De todo esto, se desprende que el resultado obtenido en disminución de alquileres es \$ 9.500 mensuales, pero es importante destacar que al replantear el destino del Garage Oficial se liberó un terreno en la mejor zona residencial de la Capital cuyo valor venal excede el \$ 1.000.000,ºº.

Por último y considerando todos los elementos analizados, tales como la gran cantidad de garages y archivos, superposición de funciones administrativas que impiden un correcto contralor y una eficiente racionalización de recursos, proponemos el borrador de Decreto que ordenaría el tema y que presentamos como Anexo del presente informe.

RESULTADO:

Se ha diseñado un Decreto que posibilita centralizar la administración de Depósitos, Archivos y Garages y establecido pautas para que se manejen las distintas Jurisdicciones en la renegociación de contratos de alquiler, por lo tanto creemos haber alcanzado satisfactoriamente el objetivo propuesto.

Sin otro particular le saluda muy atentamente.



Lic. Raúl Máximo Navesi

L.E. N° 8.147.829

Mendoza, de de 1997.

DECRETO N°

VISTO:

El imperativo de adecuar y ajustar los espacios físicos a la nueva estructura organizativa de la administración pública, tal como lo prevén los decretos 889/96, 1772/96 y concordantes; y

CONSIDERANDO:

Que funcionan dentro de diversas dependencias ministeriales del gobierno, una multiplicidad de garages y reservorios destinados a depósito de bienes de uso, maquinaria y movilidad en general que cada unidad organizativa ha ido acumulando a través del tiempo.

Que tal circunstancia implica no sólo inorganicidad para el inventario, mantenimiento y contralor de elementos en desuso o dados de baja, sino que, simultáneamente, se verifica una dispersión de espacios físicos que no justifican su cometido, así como perdido su vigencia los motivos que les dieron origen.

Que el principio que inspira la Reforma del Estado Provincial, se sustenta en el racional ordenamiento de los bienes y recursos con los que cuenta el erario para la mejor prestación del servicio público que le es inexcusable.

Que desde esta perspectiva y fundadas apreciaciones en torno a la crónica anarquía registrada a través del tiempo respecto de los automotores, maquinaria pesada, equipamiento y bienes inactivos, patrimonialmente inventariables, se plantea la necesidad de redistribuirlos entre los inmuebles habilitados para tal fin y que específicamente autoriza el Decreto 1772/96.

Que este proceso de simplificación requerirá establecer normas claras y precisas que regulen su tracto, en orden al desenvolvimiento unitario y centralizado de los nuevos depósitos y garages, para la mejor sistematización, preservación y contralor de los bienes que en ellos se guarden.

Que esta operatoria de racionalización cumple, también, con el propósito de descongestionar espacios físicos inapropiadamente utilizados en el Palacio de Gobierno o en locales alquilados por lo que aquéllos que se desocuparen, sólo por excepción deberán destinarse a depósito de útiles y archivos activos.

Que en mérito a la consecución de estos objetivos procederá determinar un plazo para que, a través del organismo de ejecución competente, éste asigne los espacios libres - según prioridades -, luego de verificada la redistribución del espacio físico de la Casa de Gobierno, conforme gráficas que como Anexo I aprueba el decreto 1772/96.

Por ello, en virtud de lo dispuesto por el art. 128 inc. 1° de la Constitución de la Provincia; Ley 6366 (Ley de Ministerios) y Ley 3909, de Procedimiento Administrativo

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE MENDOZA

D E C R E T A :

ARTICULO 1°: Autorízase a la Secretaría General de la Gobernación para que, a través de la Dirección General de Servicios, - organismo de su dependencia - se habilite un área específica que administre, controle, inventaríe, preserve, custodie y guarde los bienes de uso, semovientes, materiales, equipamiento y movilidad en general, de todas las jurisdicciones del Poder Ejecutivo.

ARTICULO 2°: Los bienes susceptibles de guarda y custodia, en tanto patrimonio de las jurisdicciones del Poder Ejecutivo, serán depositados en los espacios físicos de que da cuenta el artículo 1° del decreto 1772/96; inventariados, clasificados, localizados topográficamente, registrados informáticamente y volcados los registros en libros y/o fichas en los que conste la jurisdicción a la que pertenecen, fecha de ingreso, lugar físico específico de la guarda, fecha de alta o de baja, estado de conservación y destino.

ARTICULO 3°: Excepción hecha de los lugares que de modo expreso y por escrito autorice la Dirección General de Servicios para depósito de útiles y archivos activos en espacios prefijados de la Casa de Gobierno, todas las jurisdicciones ministeriales o unidades organizativas con funcionamiento en ámbito de la misma, tienen expresa limitación de uso para los destinos señalados.

ARTICULO 4°: Encomiéndase a la Secretaría General de la Gobernación para que en el plazo de ciento ochenta días contados a partir del dictado del presente Decreto, establezca los criterios para la distribución de espacios libres conforme prioridades fundadas una vez redistribuido el espacio físico del Palacio de Gobierno, tal como surge de la gráfica que como Anexo I aprueba el decreto 1772/96.

ARTICULO 5°: Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

**PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN INTEGRAL
DEL ESTADO PROVINCIAL**

MENDOZA

**IMPLEMENTACIÓN DEL PROCESO DE
RACIONALIZACIÓN DE INMUEBLES**

INFORME FINAL

CONSULTOR: Lic. RAÚL MÁXIMO NAVESI

FECHA: 02/02/98.-

Mendoza, 02 de febrero de 1.998.-

Ref.: Informe Final

Señor
Secretario General de la Gobernación
Dr. Aldo Rodríguez Salas
Presente

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a usted con el objeto de elevarle el Informe Final correspondiente al trabajo realizado sobre el tema: "Implementación del Proceso de Racionalización de Inmuebles" dentro del Programa de Modernización Integral del Estado Provincial, según el siguiente detalle:

Objetivo:

Reasignación del espacio físico propio disponible, según las necesidades.

Bajar el gasto en alquileres.

Actividades:

Nuestra idea era diseñar un plan de acción que permitiera reasignar el espacio físico propio, de acuerdo a las necesidades que surgieran de la nueva estructura provincial en estudio en otros programas de la reforma del estado.

Dicho estudio aún no se ha concluido, lo que nos obliga a reflejar solamente los cambios introducidos en las reparticiones que ya tienen establecido, aunque sea temporalmente, su nuevo marco.

Haremos una breve reseña, por Ministerio, de los cambios introducidos:

Ministerio de Gobierno:

- a) El Centro Radioeléctrico de la Provincia que funcionaba en el ex edificio EOLO, bajo dependencia de la Secretaría General de la Gobernación, fue transferido a la órbita de Defensa Civil (Ministerio de Gobierno) y localizado físicamente en el Aeropuerto Provincial de El Challao.
- b) La Dirección de Asuntos Penales fue eliminada y se crea la Oficina Técnica Criminológica, estando previsto su traslado del edificio de Agustín Alvarez 80 a una casa ubicada en el Callejón Zeballos, entre San Martín y 9 de Julio.

Con estos dos cambios se liberarán dos amplios edificios propios que permitirán en un futuro cercano trasladar a esas dependencias, archivos de la DGE en el caso del EOLO y oficinas administrativas del Instituto Provincial de la Cultura a la ex Dirección de Asuntos Penales, generando entre ambas un ahorro de \$ 7.200 mensuales.

Dirección General de Escuelas:

- a) La remodelación del 2do. Subsuelo de la Casa de Gobierno permitió que las dependencias que funcionaban en locales alquilados, en condiciones muy precarias, pasaran a ocupar estos nuevos galpones que se habilitaron a tal fin en el Parque General San Martín.
- b) El Programa PRICE, que estudia la reforma curricular de la educación, fue trasladado a oficinas del 1er. subsuelo de Casa de Gobierno, produciendo un ahorro de \$ 5.000 mensuales en el alquiler del local que ocupaba este programa.
- c) Se han realizado las gestiones de traspaso del Club YPF a la órbita de la Provincia, lo que se pagará con compensaciones de créditos con YPF S.A. En dicho establecimiento se radicará el Instituto de Educación Física que paga un alquiler de \$ 3.500 mensuales y la Subsecretaría de Deportes.

Ministerio de Desarrollo Social y Salud:

- a) La Dirección de Cooperativas se trasladó a espacios producidos por racionalización de otras dependencias, permitiendo un ahorro de \$ 2.500 mensuales de alquiler.
- b) A la Subsecretaría de Salud se le asignó el antiguo edificio de Energía Mendoza S.E., ubicado en Rondeau y San Martín, de 3.500 m2 lo que permitirá, una vez refuncionalizado el traslado de todas las dependencias del área de salud que funcionan en locales alquilados y generará un ahorro de \$ 50.000 mensuales aproximadamente.
- c) La Dirección de Deportes se trasladará también al Club YPF, antes mencionado, y liberará las dependencias que ocupa en el "Estadio Malvinas Argentinas".

Instituto Provincial de la Cultura:

- a) Se trasladó la Comisión Permanente para la Fiesta de la Vendimia al Centro de Congresos y Exposiciones.
- b) Se trasladó la Dirección de Promoción Cultural al edificio de la Subsecretaría de Turismo, que tenían una planta ociosa y descuidada, lográndose la recuperación de una parte importante de este edificio que es patrimonio cultural de la Provincia y se ha previsto para 1.998 la recuperación del 3er. Piso del edificio, lo que habilitará nuevos espacios.

Asimismo, se logró que el tradicional edificio del ex Banco Mendoza se transfiriera al ámbito de la cultura, para su preservación y estudio del futuro uso.

Edificios Nacionales:

Se hicieron gestiones y se logró la promesa del Presidente de la Nación del traspaso a la provincia del edificio del Banco Hipotecario Nacional, también patrimonio cultural, y que será afectado a dependencias culturales.

Asimismo, el 1er. Piso del edificio que ocupa el Banco de Mendoza en Buenos Aires se asignó al Programa de Calidad Total de la Provincia.

Impacto económico y social:

Repasando rápidamente los cambios producidos, podemos concluir que el impacto económico producido por el ahorro en alquileres obtenidos por la racionalización de espacios alcanza a \$ 800.000 anuales aproximadamente. Además, en materia de renegociación de contratos que quedaron vigentes, se lograron economías del orden de los \$ 250.000 hasta enero de 1997. Al dar de baja algunos alquileres, según lo dispuesto por el Decreto 1771/96, se ahorraron unos \$ 230.000 más en concepto de gastos de mantenimiento, personal, servicios, impuestos, comisiones, expensas, etc. que dejaron de pagarse. Es destacable además el significado que alcanzará para Mendoza la administración de dos edificios de la categoría del Banco Hipotecario Nacional y del Banco Mendoza, afectados al área cultural, sector que históricamente fue postergado y que hoy comienza a recuperarse, al menos en la conservación edilicia de importantes muestras de nuestro pasado.

Conclusiones y recomendaciones:

Después del largo proceso encarado a través de la Reforma del Estado, creemos que deben ser enumeradas una serie de recomendaciones que pueden ser tomadas como políticas permanentes en la gestión de los inmuebles de la provincia.

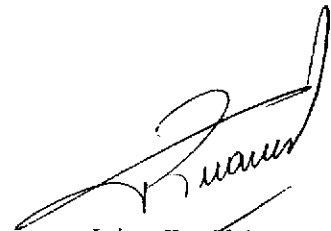
- a) Profundizar el cambio y la racionalización de los espacios. Es necesario hacer un seguimiento estrecho de la nueva estructura funcional e ir adaptando permanentemente el espacio físico a la función y a la cantidad de personal.
- b) El punto anterior se condice con la recomendación de propiciar permanentemente la baja permanente de los alquileres.
- c) Es indispensable profundizar las gestiones con el Estado Nacional para lograr el traspaso a la Provincia de aquellos edificios que albergan estructuras nacionales que por privatizaciones u otras causas dejan de cumplirse en la provincia. Dichos traspasos permitirían el traslado a esos inmuebles de reparticiones que alquilan u ocupan edificios en mal estado.
- d) La Provincia debe encarar un proyecto tentativo de obras para solucionar los problemas más acuciantes y que a simple vista no tendrán cabida en el marco de los edificios existentes actualmente. Los sectores más necesitados son la Dirección General de Escuelas y el área de archivos.
- e) Por último, es recomendable establecer un sistema permanente de venta de todos los inmuebles del Estado que sean ociosos para permitir bajar los gastos

de mantenimiento, evitar las prescripciones adquisitivas y allegar fondos al Estado.

Resultado

Hemos establecido recomendaciones que creemos útiles para el manejo futuro de los inmuebles y pautas para el manejo de alquileres, por lo que creemos haber alcanzado satisfactoriamente el objetivo propuesto.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente.



Lic. Raúl M. Navesi
L.E. N° 8.147.829