



*Municipalidad de Rosario*  
*Tribunal Municipal de Cuentas*

Señor Presidente del  
Concejo Municipal de Rosario  
Miguel Zamarini



**DICTAMEN N° 453**

En cumplimiento de las funciones establecidas por la Ordenanza 7.767, nos dirigimos a Ud., y por su intermedio a los restantes integrantes del Cuerpo que representa, a los efectos de elevar el siguiente Dictamen.

**OBJETO**

Controles selectivos de obras realizadas en el marco del **Fondo de Preservación Urbanística** destinado a solventar una política de defensa del patrimonio urbano, arquitectónico e histórico de la ciudad. Muestra seleccionada convenio con el Club Español de Rosario.

**ALCANCE**

Las tareas se desarrollaron según lo indicado por las Normas de Auditoría Externa para el Sector Público dictadas por el I.E.T.eI. (Instituto de Estudios Técnicos e Investigaciones) y aprobadas por el Secretariado Permanente de Tribunales de Cuentas, Órganos y Organismos Públicos de Control Externo de la República Argentina, verificando el cumplimiento de la normativa vigente en la Municipalidad de Rosario.

**PROCEDIMIENTOS APLICADOS**

Con el objeto de reunir elementos de juicio, válidos y suficientes, que permitiesen respaldar el presente dictamen se aplicaron los siguientes procedimientos:

- Lectura de los actos administrativos y documentación relacionada
- Verificación de formalidades de los actos administrativos (resoluciones, contratos, etc.).
- Análisis de legalidad.
- Pedidos de informes a las Direcciones involucradas.
- Visualización de expedientes relacionados.
- Entrevista a funcionarios intervinientes.
- Verificación in situ (visita a la obra).

**ANTECEDENTES NORMATIVOS**

En cuanto a la normativa vigente, rigen las siguientes ordenanzas, entre otras: Ordenanza N° 5.278 del 14/11/1991. Crea el **Fondo de Preservación Urbanística de Rosario** con el objeto de solventar una política de defensa del patrimonio urbano, arquitectónico e histórico de la ciudad, financiando la restauración de inmuebles, campañas de concientización comunitarias, y en su caso, la expropiación de inmuebles.



**Municipalidad de Rosario**  
**Tribunal Municipal de Cuentas**

2

Ordenanza N° 6.171 del 16/05/1996. Dispone la puesta en marcha del "Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico" bajo la órbita de la Secretaría de Planeamiento.

Ordenanza N° 6.705 del 12/11/1998. La misma establece que en toda obra declarada de interés patrimonial y que se exima de retiro obligatorio, se deberán comprometer a reacondicionar la fachada. Se formalizará con la firma de un convenio entre el Departamento Ejecutivo y el propietario del inmueble, y será obligatoria su ejecución para obtener el final de obra.

Ordenanza N° 6.982 del 18/05/2000. Establece que el Departamento Ejecutivo debe enviar al H.C.M. Inventario de los Inmuebles, Conjuntos y Sitios de Valor Patrimonial, de acuerdo a las técnicas sugeridas por la UNESCO, y conteniendo toda la información que el Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico considere oportuna.

También establece otras pautas relacionadas con el retiro obligatorio.

Ordenanza N° 7.156 del 11/04/2001. Se declaran de Interés Municipal determinados Edificios y Sitios de Valor Patrimonial detallados en un Anexo adjunto a la misma, donde se enumeran los inmuebles, con sus respectivas categorizaciones, grados de protección y recomendaciones para posibles intervenciones futuras, los cuales pueden ser eximidos de efectivizar el retiro obligatorio en los términos de la Ordenanza N° 6.705. También hace referencia al Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, el que se encarga de la difusión de sus alcances y limitaciones, y mantener actualizado el inventario.

Al efecto, el inmueble identificado en el Anexo I, bajo el N° 011291600, de calle Rioja 1052 correspondiente al **Club Español**, presenta un Grado de Protección **1.b**. Dicha graduación comprende *"Edificios o conjunto de edificios, con valorización de su envolvente y de los elementos que la constituyen, previéndose la aplicación de criterios de restauración científica para los elementos compositivos y decorativos de las fachadas. Se plantea la posibilidad de intervenciones al interior del edificio sin alteraciones del orden tipológico y con revalorización de sus partes de valor artístico-arquitectónico, se considera posible la alteración de usos según su compatibilidad"*.

Ordenanza N° 8.244 del 6/03/2008. Reordenamiento del proceso de construcción / transformación en el sector urbano denominado "Primer Anillo Perimetral al Área Central".

Ordenanza N° 8.245 del 6/03/2008. Se refiere al Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Rosario. En ella se establece la definición de dicho Inventario, y normas referidas a *criterios de preservación, modalidades de intervención, conservación y rehabilitación de las construcciones, características y disposición de los elementos que afectan al espacio público y mecanismos de gestión* (art. 1°). En el Inventario, el inmueble perteneciente al Club Español se encuentra identificado de la siguiente manera:

- sección: 01
- manzana: 129
- gráfico: 016
- s/d: 000
- Identific. Catastral: 01129016000001
- Frente: Rioja
- Denominación: Club Español



**Municipalidad de Rosario**  
**Tribunal Municipal de Cuentas**

3

- Categoría: A (incluye las obras de valor singular o unitario)
- Grado de Protección: 1b (Protección directa integral – de todo el objeto. Edificios o conjunto de edificios, con valorización de su envoltente y de los elementos que la constituyen, previéndose la aplicación de criterios de restauración científica para los elementos compositivos y decorativos de las fachadas).

Ordenanza N° 8.459 del 15/11/2009 modifica a la Ordenanza N° 8.245, sustituyendo el "Inventario y Catálogo de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Area Central", sección 02.

**INFORME**

El 26/04/2010 se suscribió un convenio entre la Municipalidad de Rosario y el Club Español de Rosario, propietario del inmueble en calle Rioja 1052. El motivo fue el otorgamiento de un subsidio por única vez de \$ 150.000 para solventar la restauración del inmueble, en el marco de la Ordenanza N° 5.278 de creación del Fondo de Preservación Urbanística de la Rosario, y mediante Decreto N° 1.094 del 03/06/10 se procedió a imputar la partida presupuestaria correspondiente. El pago, según la cláusula segunda del convenio se abonaría al finalizar las obras.

El 06/09/10, se suscribió una Adenda Convenio ratificada por Decreto N° 2.185 del 20/10/10, por la cual se modifica la forma de pago establecida en la cláusula segunda del Convenio original., estableciendo que los fondos serían entregados de la siguiente manera: \$ 50.000 a la finalización del 40% de las obras definidas, \$ 50.000 a la culminación del 75% de la misma, y el resto ante el cumplimiento del 100% de la obra según el estándar de calidad requerido por el Programa.

**Detalles del convenio:**

- Expte de origen: 43.040-2009 (Solicitud Otorgamiento Subsidio)
- Destino: financiación de parte de las obras de refacción a realizar en la fachada del inmueble en el marco del "Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico", dependiente de la Secretaría de Planeamiento.
- Vigencia: en la cláusula quinta del Convenio original establece que *"las obras deberán concluirse en un plazo de 180 días desde la sanción del Decreto ratificadorio del presente"*.
- Obligación de rendición de cuentas. El convenio suscripto el día 26/04/10 indica en su cláusula segunda *"con cargo de rendición de cuentas de acuerdo a lo que establezca la Municipalidad."* Por su parte, el Decreto N° 1094 ratificadorio agrega en el art. 2° que se emite *"con cargo de oportuna rendición de cuentas ante el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio"*.

Al efecto de verificar los pagos efectuados en función de este subsidio se procedió a visualizar in situ los expedientes relacionados en la Dirección de Liquidaciones y Tesorería, de Rendiciones de Cuentas y del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio: Dirección de Contabilidad y Liquidaciones: Expte. N° 6.123-P-2011.



**Municipalidad de Rosario**  
**Tribunal Municipal de Cuentas**

4

La Directora del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio solicita al Director de Ejecución Presupuestaria, por nota del 23/02/2011 (ingresada el 25/02/2011), la liquidación y pago de la primer cuota, "habiendo cumplimentado los términos establecidos en la cláusula primera de la Adenda Convenio...". La citada cláusula establece que la primer suma, equivalente a \$ 50.000 "se hará efectiva a la culminación del 40 % de las obras definidas en el Anexo I". El expte. contiene el comprobante de Afectación Presupuestaria del 17/03/2011. A la fecha de compulsa (23/03/2011), el pago aún no había sido liquidado.

Dirección de Rendiciones de Cuentas: Expte. N° 6.124-P-2011.

El expediente tenía por objeto "remitir las facturas correspondientes al primer pago". La nota de la Directora del Programa aclara que la restauración "se está realizando con aportes del Fondo de Preservación...", y adjunta cuatro facturas de la firma Reciclaje y Restauración S.R.L.", según el siguiente detalle:

- N° 0001-00000252	13/09/2010	\$ 10.915,80
- N° 0001-00000253	22/09/2010	\$ 12.440,68
- N° 0001-00000307	08/02/2011	\$ 67.029,00
- N° 0001-00000308	08/02/2011	\$ 156.401,00
		<u>\$ 246.786,48</u>

En el expediente autorizante N° 43.040-C-09 obrante en la Dirección de Contabilidad y Liquidaciones constan tres presupuestos de distintas firmas que cotización para los trabajos de restauración, resultando adjudicado el más bajo, a la firma "Dos Erres" en \$ 594.804,73.

De esta manera se puede afirmar que el total facturado a la fecha, alcanzaba el 40 %, en pesos, del total presupuestado. Vale aclarar que la Adenda Convenio establece como requisito la culminación del 40 % de las obras definidas en el Anexo I, por lo cual se procedió a realizar una visita técnica al inmueble con la Dirección de Asesoramiento Técnico para verificar el avance físico de la obra.

• Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio:

Se destaca que los agentes encargados del Programa efectúan revisiones periódicas in situ, y al considerar cumplimentado el primer avance exigido en el Anexo I del Convenio, la Directora del Programa ordena el pago de la primer cuota del subsidio, por expediente N° 6.123-P-2011.

**Aspectos técnicos**

Como se expresa precedentemente, se procedió a realizar una visita a la obra el 13/04/11, donde se recorrió la misma y se visualizaron los distintos aspectos más significativos de su estado de avance.

De acuerdo al informe N° 05/11 de la Dirección de Asuntos Técnicos de este Tribunal, "se concluye sobre las cláusulas específicas del Convenio citado:

Cláusula Segunda modificada por adenda:

Se constató que el avance de la obra supera el 40% establecido en la cláusula primera de la adenda. Cumple.

Cláusula Tercera:



**Municipalidad de Rosario  
Tribunal Municipal de Cuentas**

5

*Se constató la existencia del profesional a cargo de la obra, contratado por el propietario, quién además firmaba los libros de Órdenes de Servicio y Notas de Pedido. Cumple.*

*De la lectura de los libros de obra, se desprende que el Programa de Conservación y Rehabilitación del Patrimonio, ejerce un adecuado control de la obra en general, aprobando las tareas correctamente ejecutadas ó rechazando los trabajos defectuosos.*

Cláusula Quinta:

*Si bien el plazo de obra venció el 03-12-10, es necesario destacar que la apreciación del mismo es dificultosa, debido a las características propias de los trabajos de restauración y puesta en valor de los distintos componentes de la obra.*

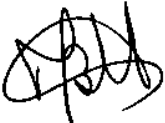
*Además para este convenio, no existen cláusulas de actualización del monto de los trabajos (Redeterminación de Precios), por lo cual si el convenio se extiende en el tiempo, no genera perjuicios económicos a la Municipalidad."*


**OPINION FINAL**

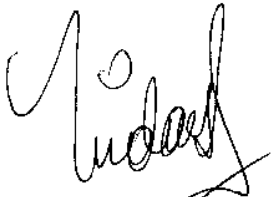
Del análisis efectuado no surgen observaciones al otorgamiento del subsidio ni a la manera en que se están llevando a cabo las obras.

Cabe mencionar que si bien el plazo impuesto en el convenio de 180 días no fue cumplido, tal demora no produce perjuicio para la Municipalidad de Rosario, quien abona en función a los grados de avance registrados.

**Tribunal Municipal de Cuentas, 26 de mayo de 2011**

  
C.P. MARINA BEATRIZ MARSILI  
Fiscal de Cuentas  
Tribunal Municipal de Cuentas  
Municipalidad de Rosario

  
Dr. C.P. NÉSTOR JOSÉ VERA  
Presidente  
Tribunal Municipal de Cuentas  
Municipalidad de Rosario

  
Dra. C.P. N. WILMA EDELINA NASCA  
CONTADOR FISCAL  
TRIBUNAL MUNICIPAL DE CUENTAS  
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

**AIC. VOCALIA**

