

Objeto:

Supervisión y Verificación del Sistema de Control Interno.

Período auditado:

01/01/2024 al 30/06/2024.

Normativa relevante:

Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Leyes N° 70 y N° 6.099 (textos consolidados por Ley N° 6.588).

Decretos N° 387/23, N° 464/23, N° 19/24, N° 94/24, N° 134/24, N° 138/24, N° 199/24, N° 214/24, N° 267/24 y N° 334/24.

Disposición N° 970-DGIUR/23.

Equipo auditor:

Emilse M. TEYO,
Pablo E. CORONADO
Daniel E. ALBERINO
N. Daniel VÁZQUEZ
Vanessa R. MORANDO
Fabiana A. VARSANO
María de los Á. NATALINI

Informe Ejecutivo

PROYECTO N° 69/24

Jefatura de Gabinete de Ministros

Secretaría de Desarrollo Urbano

Subsecretaría de Gestión Urbana

Dirección General de Interpretación Urbanística

Alcance:

1. El alcance del presente Informe para la supervisión y verificación del Sistema de Control Interno de la Dirección General de Interpretación Urbanística (en adelante DGIUR) se sustenta en:

- Lineamientos de la Ley N°70 donde, en su artículo 120, menciona: *“El Sistema de Control Interno comprende el plan de organización y todos los métodos y procedimientos que en forma coordinada adopta el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en todas las jurisdicciones que componen la administración central y descentralizada, cualquiera fuera su modalidad, con los siguientes propósitos:*
 - a) *Lograr el cumplimiento de las metas y objetivos fijados.*
 - b) *Salvaguardar sus bienes y otros recursos.*
 - c) *Suministrar información suficiente, confiable y en forma oportuna.*
 - d) *Promover la eficacia, eficiencia y economía de las operaciones.*
 - e) *Asegurar el cumplimiento de las Leyes y normas en vigor, que rigen para cada actividad.*
 - f) *Alentar la adhesión a las políticas operacionales y administrativas.”*

2. Las tareas de relevamiento fueron realizadas en el ámbito de la DGIUR, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, y en esta Sindicatura General, durante el período comprendido entre el 18 de julio y el 14 de octubre del corriente año.

2.1. El alcance de la presente supervisión contempló el período correspondiente al primer semestre del año 2024, circunscribiéndose la labor de auditoría a la verificación de los procesos aplicados y a la supervisión y verificación de las acciones realizadas por la Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano, dependiente de la DGIUR, en relación con los procesos referentes a las Áreas de Protección Histórica y/o Patrimonial y el Código Urbanístico.

2.2. Análisis de la estructura orgánica funcional y de las responsabilidades primarias de la DGIUR.

2.3. Relevamiento y análisis del circuito operativo de procedimientos de la DGIUR en relación con las Áreas de Protección Histórica y/o Patrimonial.

2.4. Constatación de los registros utilizados para el seguimiento de las actividades desarrolladas en el marco del proceso relevado.

- 2.5. Relevamiento del portal *web* del Gobierno de la Ciudad, destinado a ofrecer a los ciudadanos información sobre trámites y consultas referentes al objeto auditado.
- 2.6. Determinación del universo de expedientes bajo la trata “Solicitudes especiales para Inmuebles en APH o Catalogados”, caratulados durante el primer semestre de 2024.
- 2.7. Determinación del universo y selección de una muestra representativa de expedientes con la trata “Consulta obligatoria para inmuebles en APH o Catalogados”, caratulados durante el primer semestre de 2024.
- 2.8. Confección de *checks lists* a fin de relevar los expedientes antes mencionados.
- 2.9. Análisis de la totalidad de expedientes que tramitaron “Solicitudes especiales para Inmuebles en APH o Catalogados”, caratulados durante el primer semestre de 2024.
- 2.10. Análisis de una muestra de expedientes que tramitaron “Consultas obligatorias para Inmuebles en APH o Catalogados”, caratulados durante el primer semestre de 2024.
- 2.11. Determinación de los instrumentos utilizados para la registración de las reuniones técnicas efectuadas con el ciudadano a fin de brindar asesoramiento y atención de consultas sobre Áreas de Protección Histórica y/o Patrimonial y el Código Urbanístico.
- 2.12. Determinación de indicadores, tableros de control y estadísticas utilizadas para el control, seguimiento y evaluación del proceso aludido.
- 2.13. Determinación de la dotación de personal existente en la Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano de la DGIUR.

Limitaciones al alcance:

No existieron.

Principales hallazgos/observaciones:

No aplica.

Respuesta del organismo al Informe de Auditoría:

No requiere opinión.

Conclusiones y principales recomendaciones:

Del relevamiento realizado, surgió lo siguiente:

1. Fortalezas:

1.1. Los procedimientos de las consultas sobre inmuebles que tramitan ante la DGIUR se encuentran aprobados mediante Disposición N° 970-DGIUR/23. Dicho procedimiento contribuye al cumplimiento normativo, fortaleciendo así el control interno y la eficiencia de las operaciones del área.

1.2. La DGIUR posee indicadores de objetivos de gestión a cumplir, establecidos a través del Convenio de Desempeño N° 26.055.820-GCABA-MJGGC/24, lo que permite el seguimiento y control para el cumplimiento de las responsabilidades primarias. Por otra parte, la Subsecretaría de Gestión Urbana realiza un reporte

periódico del rendimiento de cada una de las Gerencias que la componen, en lo que refiere a tiempos y cantidad de expedientes tramitados por cada área.

La existencia de indicadores de gestión y reportes periódicos permite un seguimiento eficiente del desempeño y control del cumplimiento de las responsabilidades, lo que fortalece el control interno y también contribuye a la eficiencia de las operaciones.

2. Oportunidades de mejora:

2.1. Sobre la información existente en el portal *web*:

2.1.1. Según se pudo constar, el mapa del Código Urbanístico que se encuentra a disposición del público, a través del portal *web* de la Secretaría de Desarrollo Urbano¹, no cuenta con las recientes actualizaciones. En tal sentido, cabe destacar la DGIUR informó² que la plataforma que sí cuenta con actualizaciones periódicas es la denominada “Ciudad 3D”, siendo su acceso desde el portal *web* de la Secretaría de Innovación y Transformación Digital³.

Por otro lado, los enlaces del portal *web* de la Secretaría de Desarrollo Urbano (guía de trámites/listado de trámites)⁴ se encuentran caídos para acceder tanto a la Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados como a las Solicitudes Especiales para Inmuebles en APH o Catalogados, por lo que hay que acceder a ellas por enlaces externos a los de la Secretaría de Desarrollo Urbano (<https://buenosaires.gob.ar/tramites>⁵).

A fin de ofrecer al ciudadano información veraz, clara, oportuna y suficiente, se recomienda que la DGIUR arbitre las acciones necesarias para evitar dispersiones y desactualizaciones en la información brindada en el portal *web* de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

2.2. Sobre las tramitaciones en el Sistema Trámite a Distancia (en adelante TAD) referentes a Inmuebles en APH o catalogados:

2.2.1. Según lo informado por la DGIUR⁶, no existe una alerta del Sistema que le indique a la repartición el inicio de un trámite (iniciado vía TAD) con una carátula relativa a los Inmuebles en APH o Catalogados. Al respecto, procede aclarar, que las demandas surgen de los ciudadanos, las Comunas, las personas jurídicas privadas y los distintos Organismos de la Administración Pública Nacional, así como también de los profesionales de la construcción que intervienen en los diversos emprendimientos urbanísticos.

Ello así, se recomienda arbitrar las acciones necesarias a fin de que el Sistema TAD genere alertas a las áreas requeridas sobre los códigos de caratulación iniciados, en

¹ <https://buenosaires.gob.ar/informacion-para-tu-proyecto/mapa-del-codigo-urbanistico>.

² Mediante correo electrónico del 30 de julio de 2024.

³ <https://buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinetes/innovacion/ciudad3d>.

⁴ <https://buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/ desarrollourbano/guia-de-tramites/listado-de-tramites>.

⁵ Los trámites en cuestión se encuentran en la *web* englobados dentro de “Registros, Interpretaciones y Catastro”.

⁶ Mediante correo electrónico del 30 de julio de 2024 el auditado informó que: “(...) Se exhibe como oportunidad de mejora, una alerta al respecto en el inicio de los trámites relativos a los inmuebles con protección patrimonial vía TAD.”.

pos de optimizar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones que realiza el área auditada.

2.2.2. Del análisis de los expedientes que tramitaron solicitudes especiales para Inmuebles APH o Catalogados, se constataron expedientes que se encontraban mal caratulados; por lo que se sugiere implementar acciones tendientes a reducir y/o evitar errores en lo que respecta a los códigos de caratulación que ejecuta el ciudadano al momento de iniciar -mediante TAD- los trámites en cuestión.

2.3. Sobre las reuniones técnicas realizadas en el marco de las tramitaciones por “Consulta obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados”:

2.3.1. Si bien el área lleva un registro de las reuniones y visitas técnicas realizadas⁷, donde se indica la modalidad (presencial o por el sistema *Zoom*) y el número de expediente de la tramitación, del análisis de dicho registro surgió que en doce (12) casos no se indicó la fecha de realización de las reuniones.

A fin de contar con registros que contengan información suficiente, confiable y oportuna, se recomienda establecer un registro estandarizado con fechas y detalles de todas las reuniones y visitas técnicas, asegurando su actualización continua.

2.3.2. Al momento de realizar las reuniones técnicas, el área no documenta su realización mediante minutas o constancias de reunión. En tal sentido, el auditado informó⁸ que tanto las reuniones como las visitas técnicas se reflejan en los informes de subsanación que forman parte de los actuados. Sin embargo, de la muestra analizada, se constató que en cinco (5) casos no existen registros en los informes de subsanación sobre las reuniones celebradas o visitas técnicas realizadas. De manera inversa, se detectó un (1) informe de subsanación que menciona la realización de una reunión, la cual no está consignada en el registro llevado por el área, señalado en la oportunidad de mejora anterior.

Consiguientemente, y a fin de mejorar el control y seguimiento de las acciones realizadas en esta materia, se sugiere instrumentar minutas o constancias de reunión donde se indique -entre otras cosas- la fecha, los asistentes y los principales puntos abordados. Respecto de los informes de subsanación que mencionan las reuniones y visitas realizadas, se recomienda intensificar los controles al momento de su confección a efectos de evitar inconsistencias entre dichos informes y lo registrado por el área.

2.3.3. Al momento de solicitar el ciudadano una reunión técnica mediante el portal *web* “Gestión colaborativa”⁹, no recibe una indicación de plazo por el cual se le brindará una respuesta para la realización de dicha reunión. Tampoco queda registro de la solicitud efectuada en el expediente electrónico¹⁰. Ello así, se recomienda prever un procedimiento para brindar al ciudadano la posibilidad de realizar un seguimiento sobre las solicitudes de reuniones técnicas.

2.3.4. La DGIUR no realiza encuestas de satisfacción a los usuarios¹¹. Por lo tanto, se sugiere arbitrar las acciones pertinentes para la implementación de encuestas de satisfacción a los ciudadanos que efectúan las consultas técnicas, a efectos de contar

⁷ El auditado informó, mediante correo electrónico de fecha 19 de septiembre de 2024, que dicho registro se desprende de una agenda llevada por la DGIUR.

⁸ Según lo informado por correo electrónico del 19 de septiembre de 2024.

⁹ Solicitudes BA (www.buenosaires.gob.ar).

¹⁰ Según lo informado den la reunión del 14 de octubre de 2024.

con más información que pueda ser utilizada por la DGIUR para obtener mediciones, tomar decisiones, evaluar la eficacia de las actividades realizadas y, en su caso, adoptar las medidas correctivas que fueren menester realizar para mejorar la satisfacción de los alcanzados.

3. Colaboración del Área Auditada -artículo 125 de la Ley N° 70-:

Se destaca que la DGIUR ha brindado la información requerida y la colaboración necesaria para que el equipo de auditores desarrolle sus tareas, alineándose en un todo con el artículo 125¹¹ de la Ley N° 70 y manifestando su compromiso con la implantación y mantenimiento de un adecuado Sistema de Control Interno.

¹¹ Artículo 125: “La Sindicatura General podrá requerir en el ámbito de su competencia, la información que le sea necesaria, para el cumplimiento de sus funciones. Para ello todos los agentes y autoridades del sector público prestarán colaboración, considerándose la conducta adversa falta grave.”.

“El sistema de gestión de la calidad de la Sindicatura General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha sido certificado según la norma IRAM-ISO 9001:2015.”



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Informe externo Reservado

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Informe Ejecutivo - Proyecto N° 69/24.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.