

## ***INFORME SOBRE SITUACIÓN DEL JARDÍN FAMILIAR “ DR. JUAN CARLOS MARTORANA”***

### **I - INTRODUCCIÓN.**

El Jardín Familiar del Colegio de Abogados de Rosario está ubicado en calle Balcarce 1559 entre Montevideo y Zeballos, a una cuadra de los Tribunales Provinciales de Rosario. -

La idea del Jardín Familiar surge durante la gestión del Dr. Martorana, con la intención de lograr un espacio de cuidados similar al Jardín de la Provincia de Salta que opera con la metodología de guardería. Dirigido a las familias abogadiles, se pensó el formato de una cuota subvencionada que permitiera, en plena actividad presencial, a las y los colegas transitar los pasillos del tribunal con la tranquilidad de que sus hijos e hijas estuvieran a pocos metros.-

Mediante Acta Nro. 2332 del 23 enero de 2018 el Presidente Dr. Martorana, solicita la ratificación de la decisión de celebrar el contrato de locación sobre el inmueble de Balcarce 1559 de Rosario, que por cuestiones de conveniencia comercial, fue firmado por él, en su carácter de Presidente del Directorio del Colegio de Abogados de Rosario.

Mediante Acta Nro. 2343 del 21/08/2018 se aprueba la CREACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEFINITIVO DEL JARDÍN FAMILIAR del Colegio de Abogados de la 2da. Circunscripción “Dr. Juan Carlos Martorana” y se informa que la inauguración institucional será el 29/08/2018.-

No consta legajo sobre detalle de las erogaciones realizadas; presupuestos solicitados; detalles sobre funcionamiento del Jardín Familiar, cantidad de empleados y criterios de selección; ni tampoco informe sobre proyecciones presupuestarias.-

## **II - ESTADO DEL JARDÍN FAMILIAR AL INICIO DE LA GESTIÓN 2021 - 2023**

En el mes de diciembre de 2021, al momento de asumir la gestión, la situación del Jardín Familiar era la siguiente:

**CONTRATO DE LOCACIÓN:** se vencía los primeros días del mes de enero de 2022 y hasta esa oportunidad, no se había realizado ninguna gestión en relación a su renovación.

**CUOTA:** el formato era de una cuota subvencionada debido a que sufría muy pocos incrementos a pesar de la realidad social, monto alejado de los valores de plaza ya a esa época, el valor era de \$9800, subsidiando el Colegio 67,5% aproximadamente por asistente.

**PLAZAS OCUPADAS:** A diciembre de 2021 se contaba con 40 plazas ocupadas. La capacidad según habilitación municipal es de 63 niños y niñas distribuidos en diferentes salas. La Municipalidad de Rosario habilitó sala de lactantes mayores de 6 meses, sala de deambuladores, salas de 2, 3 y 4 años. Desde su inicio el máximo de plazas de niños y niñas no superó los 45 (muy por debajo de la capacidad máxima autorizada).

Es importante precisar que la determinación del plantel docente se relaciona directamente con la cantidad de niñas y niños y sus edades. Así, en el caso de sala de 2 años, por ejemplo, se requiere un/a docente cada 10 niñas y niños. La planta de personal se presenta anualmente a la Municipalidad de Rosario con un plan de trabajo en el que se dan a conocer las salas que se abrirán el año siguiente, en función de las inscripciones de hermanos y hermanas y nuevos niños y niñas.

**PERSONAL:** En cuanto al personal, el jardín contaba con 1 directora (con contrato de locación de servicios) y como empleados: 1 administrativa, 1 auxiliar, 9 docentes y 1 personal de maestranza como personal de limpieza.-

**SERVICIO DE GAS:** hacía más de 6 meses que el servicio se encontraba cortado por distintas reformas que se habían realizado con posterioridad a la habilitación municipal, sin haberse realizado gestiones tendientes a su reconexión.

**CUESTIONES EDILICIAS:** no existían tareas de mantenimiento habituales, y como consecuencia se produjeron numerosos problemas de humedad en distintas habitaciones, inundaciones, rotura de caños y desagüe y caída de cielo raso, sumado a algunos vidrios rotos en ventanas de la parte superior.

**DÉFICIT HISTÓRICO:** a septiembre de 2021, el déficit a valores históricos era de \$ -10.364,337.-

### **III - EL JARDÍN EN LA ACTUALIDAD - MEJORAS Y GESTIONES DE ADMINISTRACIÓN**

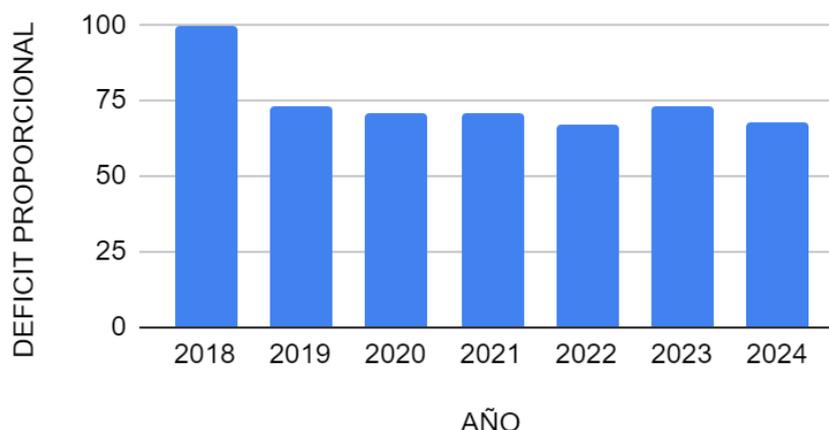
**CONTRATO DE LOCACIÓN:** Cuando asumimos en el año 2021, la primera gestión que se realizó fue la renovación del contrato de locación. Tras reiteradas reuniones con la propietaria se logró avanzar en un contrato de locación a cinco años, con actualización con índice de contratos de locación de vivienda, actualización sustancialmente inferior a la de contratos de locación comercial y a la pretendida por la propietaria, esto es del 30% semestral acumulado.

**HABILITACIÓN MUNICIPAL:** En cuanto a la renovación de la habilitación municipal, a finales del año 2023 y principios del corriente año 2024, se llevó adelante el trámite de otorgamiento de habilitación municipal que importó adecuaciones de sensores de humo, adecuaciones del servicio de gas e informes, reemplazo del vidrio de la puerta que forma parte del medio de escape del primer piso desde el Sum por un vidrio de seguridad (BLINDEX LAMINADO3+3), impermeabilización de terraza, trabajos de arreglo de techos con yeso, capacitaciones del personal en relación a manipulación de alimentos, informe de

higiene y seguridad, renovación del corpóreo del colegio, pintura exterior e interior del inmueble, arreglo de humedades, recambio de zócalos, certificado aprobatorio de jardines, colocación de producto ignífugo en superficies combustibles (maderas) en todos los pisos y escalera y la certificación por nota de la aplicación del producto, colocación de cintas luminiscentes en todos los tramos de escaleras y desniveles, colocación de cartelera de salidas de emergencias, colocación de luces de emergencia, confección de un nuevo croquis con usos reales de cada espacio y medidas en conjunto con informe de un técnico en Higiene y Seguridad, presentación de un plan de evacuación completo incluyendo todas las plantas y constancia de capacitación del personal en manejo de extintores y evacuación en casos de emergencia firmada por un técnico en Higiene y Seguridad, informe de bomberos y de elementos publicitarios. Colocación de extintores manuales de fuego tipo ABC de 05 kg. Relevamiento correspondiente a la instalación del sistema de seguridad e incendio.- Como consecuencia de las numerosas solicitudes de adecuación y cambios, en las diversas inspecciones se solicitó una prórroga en fecha 12/04/2024 que fuere necesaria para dar cumplimiento a todos los requisitos y actualmente se encuentra terminada.-

**CUOTA:** En cuanto al valor de la cuota en el mes de diciembre 2021 (post pandemia), se realizaron consultas en distintas instituciones a fin de determinar el valor de plaza de un jardín de estas características y se realizó un primer aumento de cuota. El valor de la cuota a 09/2024 es de \$ 145.000.-

## Evolución del Déficit



**PLAZAS:** a la fecha contamos con 42 plazas ocupadas.-

**PERSONAL:** En cuanto al personal, en la actualidad el jardín cuenta con una 1 directora, 1 administrativa y 7 docentes, de los cuales 2 son contratadas. La limpieza se realiza a través de una empresa contratada (Laverex)

**SERVICIO DE GAS:** A raíz de que el jardín no contaba con servicio de gas (el que había sido cortado tras distintas reformas que se realizaron con posterioridad a la habilitación municipal) se inició el trámite de reconexión con distintos profesionales y después de varios meses y trabajos de adecuación de artefactos se obtuvo el servicio.-

**MANTENIMIENTO GENERAL:** Se realizaron trabajos de pintura en el interior del inmueble en oportunidad al comienzo del ciclo lectivo, en vacaciones de invierno se realizaron trabajos de pintura en el exterior del jardín y se reemplazó el corpóreo por uno nuevo, ya que le faltaban algunas letras que no pudieron ser reemplazadas y debió encargarse uno nuevo. -

Se realizó la colocación de alarma en la propiedad, y cámaras de seguridad con diferentes sensores de movimiento en las zonas del patio y de la entrada. –

Se procedió a la reposición de vidrios, arreglo de cielo raso del último piso que se desmoronó y varios arreglos de humedad en distintos lugares y cambio de cañerías e impermeabilización y limpieza de la terraza. -

Se adaptaron los gastos de funcionamiento según los requerimientos de la Dirección de la Institución. Se entregaron uniformes al personal, los festejos del cumpleaños de jardín se realizaron en la localidad de Zavalla, por lo que se adicionan gastos traslados y comida para el personal y todos los meses se destina una suma como fondo de funcionamiento diario al margen de las compras de productos de limpieza, librería, galletitas, etc necesarias en el día a día. Desde el año 2021 la colación de las salas se efectúa en el auditorio del colegio.

Durante el año 2023 ante los robos ocasionados y destrozos se repusieron 2 bombas de agua, rejillas y canillas del patio y se realizaron trabajos de albañilería para trasladar la ubicación de la bomba que se encontraba en el patio al interior del jardín, debajo del mueble de cocina.

Se realizaron las correspondientes denuncias al MPA, gestiones con el propietario e inmobiliaria del terreno colindante, ya que por ahí se producían los ingresos para los hechos vandálicos y también se realizaron gestiones ante la Municipalidad de Rosario para el vallado de dicho terreno. -

#### **IV - GESTIONES ANTE EL IMPACTO ECONÓMICO NEGATIVO:**

Ante el impacto económico se comenzaron a estudiar alternativas para generar un mayor flujo de ingresos. En la Dirección de Jardines de la Municipalidad de Rosario se realizaron consultas tendientes a determinar la posibilidad de llevar adelante distintas opciones que permitieran la obtención de mayores recursos por el servicio. Se consultó la posibilidad de utilizar el inmueble a contraturno para salón de fiestas de los y las profesionales, inviable porque la habilitación municipal se otorgó para jardín. Se consultó la posibilidad de utilizar el

inmueble para otras actividades del colegio, al respecto se nos informó que haciendo una modificación del inmueble, concretamente en planta baja, con acceso lateral, se podría utilizar el espacio que el jardín hoy tiene de depósito como espacio de actividades múltiples, debiendo prever ingreso independiente de lo que era el jardín, con construcción de dos baños compartiendo toilette. No obstante, había que prever personal de limpieza y seguridad, lo que termina encareciendo el servicio que se pretende prestar, con la prohibición de uso de música.

**Publicidad. Ampliación de alumnos y actividades:** Se realizaron desde el año 2021 en adelante, campañas de inscripción en redes sociales Instagram a través de historias, se remitieron correos de newsletter informando las fechas de inscripción. Se remitieron correos para inscripciones a todos los y las abogadas con hijos menores de 4 años.

**PERSONAL:** Durante los años 2022 y 2023 renunciaron dos empleadas que eran docentes y se repuso el personal a través de una contratación

Renunció una empleada administrativa y no se repuso al personal, ya que contaban con una auxiliar que podía realizar esas tareas.- Con la coordinación de dos empleadas del colegio para unificar tareas de compras y del personal.-

En cuanto a la empleada de limpieza, quien presentaba en forma constante faltas sin aviso, y debiendo ser reemplazada, se firmó convenio y se la desvinculó. No se repuso a ese personal y se la reemplazó por la misma empresa de limpieza que contrata el colegio (Laverex) con la consecuente reducción de costos de reemplazos y aguinaldo y vacaciones, notablemente menos oneroso que el costo de una empleada.-

Año tras año se analizó el impacto económico y el costo de sostener el servicio, intentando mejorar los números a través de diferentes iniciativas:

**CONVENIO CON OTROS COLEGIOS:** Se ofrecieron plazas a otros colegios profesionales como corredores, arquitectos, martilleros, escribanos, contadores. El costo operativo que significaba para los colegios, con independencia del valor de la cuota, trajo como correlato que no accedieran al ofrecimiento por considerarlas onerosas.

**MAGISTRADOS Y GREMIOS JUDICIALES:** se ofreció también la utilización de plazas determinadas. No hubo recepción ya que el jardín del Poder Judicial tiene costos bajísimos que rondan el 30% de la cuota del jardín del colegio.

**JARDINES PRIVADOS:** Se tomó contacto con instituciones privadas:

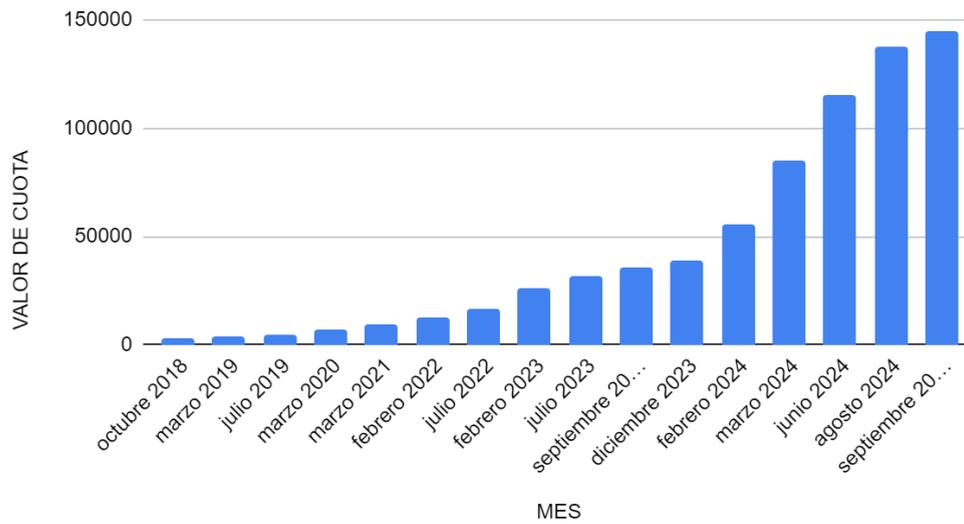
Jardín “La Nube”: se realizaron gestiones y se mantuvieron conversaciones respecto de una propuesta de posible transferencia de fondo de comercio, pero dicha institución no tuvo interés y referencian que de abrir una nueva sucursal lo harían en otra zona de la ciudad de Rosario o en localidades vecinas. No les resultó atractivo el lugar.

Jardín “Dailan”: Se mantuvieron conversaciones a fin acto de acercarles la propuesta para la transferencia del fondo de comercio. No hubo ofertas al respecto. Tampoco con otros jardines.

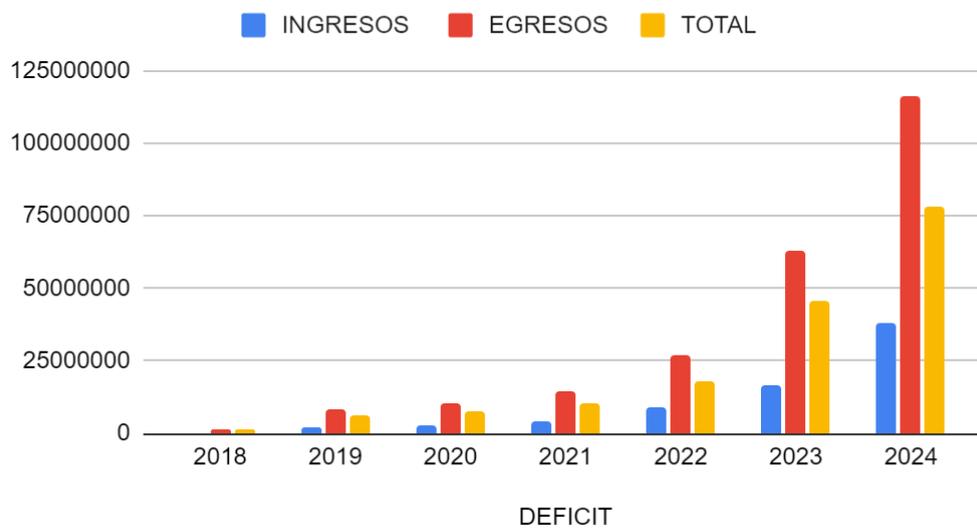
Empleados de comercio. Al igual que las otras entidades se formalizó contacto con esa entidad sindical

**V - SITUACIÓN DE REVISTA - DÉFICIT:** Durante el transcurso de los años 2021 a la fecha, se fue aumentando la cuota para poder reducir el número deficitario del costo operativo, dicha variable de aumento generó siempre enorme malestar entre las y los colegas que utilizan el servicio.

### VALOR DE CUOTA frente a MES



### INGRESOS , EGRESOS y TOTAL

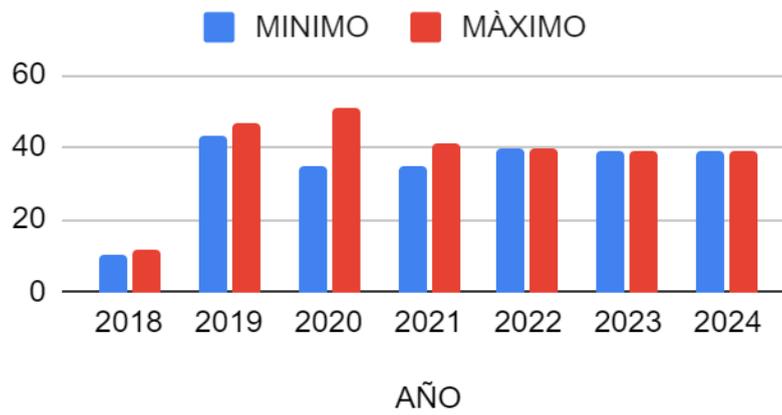


En cuanto a las plazas, y a diferencia de lo que ocurrió en sus inicios, desde el año 2021 a la fecha, el Jardín jamás contó con lista de espera, ello pese a los esfuerzos realizados detallados precedentemente.

Consideramos que la práctica judicial postpandemia, derivada de la utilización del expediente digital modificó la dinámica de trabajo de las y los colegas respecto de su presencia en la

zona tribunalicia, lo que entendemos tiene un impacto profundo en la utilización de éste servicio.

## Evolución de plazas



La cuota que se debería haber cobrado de 10/2023 a 09/2024 para llegar al punto de equilibrio sería de \$162.066