

**INFORME FINAL
DE AUDITORÍA**

**RELEVAMIENTO EDIFICIO DEL
TEATRO GENERAL SAN MARTÍN**

AUDITORÍA DE RELEVAMIENTO

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 Piso 5º Capital Federal

Presidente

Lic. Matías Barroetaveña

Auditores Generales:

Dr. Antonio Rubén Campos

Dr. Nicolás Corradini

Dr. Vicente Brusca

Lic. Josefa Arminda Prada

Dra. Alicia Margarita Boero

Lic. José Luis Giusti

CÓDIGO DE PROYECTO: 2.05.18- A

NOMBRE DEL PROYECTO:

Relevamiento edilicio del Teatro San Martín. Auditoría de Relevamiento

EQUIPO DESIGNADO:

Dr. Luis Ferella (Coordinador)

Dra. Beatriz Vittori (Supervisora)

OBJETO: Jurisdicción 50

**Programas: 30- 5110-5111-5112-5113-5114-
5241-5242**

OBJETIVO:

Relevar las condiciones edilicias del Teatro General San Martín.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, junio de 2005			
Código del Proyecto	2.05.18 - A			
Denominación del Proyecto	Relevamiento edilicio del Teatro General San Martín. Auditoría de relevamiento			
Objeto	Jurisdicción 50- Programas 30-5110-5111-5112-5113-5114			
Unidad Ejecutora	Dirección General Complejo Teatral Ciudad de Buenos Aires (DGCTBA)			
Objetivo de la auditoría	Relevar las condiciones edilicias del Teatro General San Martín.			
Presupuesto (expresado en pesos)	Programa	Presupuesto Vigente	Devengado	Porcentaje de ejecución
	30	19.598.440	19.525.894,57	99,63%
	5110	4.629.012	4.598.654,96	99,34%
	5111	922.176	918.199,90	99,57%
	5112	298.626	295.283,39	98,88%
	5113	282.529	279.760,00	99,02%
	5114	124.100	124.100,00	100,00%
	Totales	25.854.883	25.741.892,82	99,56%
	La participación porcentual de la Partida Principal 3.3 (Mantenimiento, reparación y limpieza) es 0,51% del Presupuesto total. Los Programas 5111, 5112 y 5114 no tienen asignación en esta Partida.			
Alcance	Teniendo en cuenta la magnitud del edificio que alberga al Teatro General San Martín (TGSM), la existencia de más de un Organismo funcionando en él y la diversidad de los rubros susceptibles de ser relevados, se procedió a focalizar la tarea en el tema de seguridad			
Período de desarrollo de tareas de auditoría	10-03-05 al 29-04-05.			
Relevamiento	➤ De los 17 niveles que conforman el edificio, 3 de ellos (18%) son ocupadas por otras reparticiones del Gobierno de la Ciudad. ➤ La Secretaría de Cultura decide y autoriza la ocupación del edificio. ➤ El edificio no posee un reglamento interno que regule los usos permitidos, las normas que deben cumplir los Organismos ocupantes, las modificaciones edilicias que pueden efectuarse en materia de cambio de tabiquerías, ampliación de espacios, incorporación de equipos de aire acondicionado, reformas en la instalación eléctrica entre otros. ➤ La DGCTBA es la responsable del edificio situado en Av. Corrientes 1.530 con relación a aspectos de seguridad, mantenimiento edilicio en general y limpieza de espacios comunes, pero no posee poder de fiscalización sobre las			

	áreas ocupadas por otras dependencias.
Debilidades	➤ <i>Documentación:</i> se verificaron cambios de usos y tabiquerías no incluidas en planos. ➤ <i>Extintores:</i> las clases encontradas no condicen en todos los casos con la necesidad (tipo de fuego que se puede generar teniendo en cuenta las características del edificio en general y de cada sector en particular), se encuentran mal balizados, vencidos algunos o, como en el caso de las salas Casacuberta y Martín Coronado (de acceso al público) son inexistentes. ➤ <i>Medios de salida:</i> hay circulaciones obstaculizadas, descansos de escaleras que son utilizados como acceso a otros espacios. ➤ <i>Ascensores:</i> no poseen características contra incendios, no están individualizados con números. ➤ <i>Seguridad en general:</i> no cuentan con un sistema de detección de fuego, con un Plan de evacuación, poseen techos y paredes con revestimiento de asbesto soplado (material cancerígeno), la capacidad de los tanques de agua para incendios no cubren los requerimientos de la normativa vigente. ➤ <i>Electricidad:</i> circuitos eléctricos sin disyuntor diferencial, cables de tela y a la vista con peligro de electrificación. ➤ <i>Medios de accesibilidad para discapacitados:</i> hay un solo sanitario adaptado para este tipo de público y su acceso está obstaculizado, el resto son inaccesibles dado que se ubican en forma alternada en los descansos de las escaleras; no existen servicios de salubridad especial para el personal, las salas no poseen el 2% de su capacidad reservada para estos fines.
Conclusiones	➤ Si bien existe una o más escaleras en cada cuerpo del edificio, ninguna garantiza una rápida evacuación ya que no poseen muros de contención adecuados, cierre de puertas automáticos, antecámaras ni señalizaciones claras y correctas en todos los casos. ➤ De los 8 ascensores del edificio, ninguno posee antecedentes de habilitación ni consta en sus cabinas identificación alguna que refleje la realización de controles periódicos. ➤ Cuatro de los medios de elevación vertical mencionados se encuentran en proceso de remodelación y adecuación a la normativa vigente, es decir, que el contratista deberá finalizar el trámite señalado en el ítem anterior. Tres de ellos (Nº 1 a 3) cuentan con un permiso escrito de haber sido librados al uso y cumplen con los requisitos establecidos por la Ley Nº 962. ➤ Los 4 ascensores restantes son atendidos por personal del área de Ascensores y Montacargas del Teatro General San Martín que, si bien están asignados específicamente a esta función, carecen de inscripción en el Registro de Conservadores. ➤ Excepto por los ascensores Nº 1 a 3, el edificio no posee características de accesibilidad para las personas discapacitadas o con circunstancias discapacitantes.

**INFORME FINAL DE AUDITORIA
PROYECTO N° 2.05.18 A**

DESTINATARIO

Señor
Vicepresidente 1° de la Legislatura de la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dip. Santiago Manuel de Estrada
S / D

En uso de las facultades conferidas por el art. 135° de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, por la Ley 70 arts. 131°, 132° y 136° y por las Resoluciones N° 252/05 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y N° 333-AGCBA-04, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (A.G.C.B.A.) procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General del Complejo Teatral Ciudad de Buenos Aires, con el objeto que se detalla en el apartado siguiente.

I. Objeto de la auditoría

Dirección General Complejo Teatral Ciudad de Buenos Aires (CTBA) correspondiente a la Jurisdicción 50 (Secretaría de Cultura), cuyo presupuesto para el ejercicio 2004 es el siguiente:

PROGRAMA		MONTO (expresado en pesos)		EJECUCIÓN PORCENTUAL
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CRÉDITO VIGENTE	DEVENGADO	DEL PROGRAMA
30	Actividades comunes CTBA	19.598.440,00	19.525.894,57	99,63%
5110	Teatro	4.629.012,00	4.598.654,96	99,34%
5111	Ballet	922.176,00	918.199,90	99,57%
5112	Cine	298.626,00	295.283,39	98,88%
5113	Taller de Danza Contemporánea	282.529,00	279.760,00	99,02%
5114	Escuela de Titiriteros	124.100,00	124.100,00	100,00%
Totales		25.854.883,00	25.741.892,82	99,56%

Fuente: elaborado por AGCBA con datos extraídos del SI.SER.

II. Objetivo

Relevar las condiciones edilicias del Teatro General San Martín.

III. Alcance del examen

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de auditoría externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de la A.G.C.B.A., habiéndose practicado los siguientes procedimientos:

- a) recopilación y estudio de la normativa aplicable (**Anexo I**);
- b) entrevistas con funcionarios;
- c) obtención y análisis de datos estadísticos proporcionados por el Organismo;
- d) análisis de planos, accesos, circulaciones, lugares de permanencia y de uso público, medios de salida entre otros, con relación a características, verificación de medidas mínimas y estado de situación;
- e) comprobación de la existencia del equipamiento necesario para la extinción de incendio y su estado;
- f) análisis de superficies y capacidades para determinar factor de ocupación y/o evacuación según el caso;
- g) relevamiento edilicio;
- h) visita a las diferentes salas y talleres con asistencia de público;
- i) toma de muestras fotográficas.

Teniendo en cuenta la magnitud del edificio que alberga al Teatro General San Martín (TGSM), la existencia de más de un Organismo funcionando en él y la diversidad de los rubros susceptibles de ser relevados, se procedió a focalizar la tarea en el tema de seguridad incluyendo los siguientes aspectos:

- ✓ funcionamiento y estado general del edificio;
- ✓ equipamiento contra incendio (extintores, instalación de hidrantes, luces de emergencia, detectores entre otros);
- ✓ plan de evacuación;
- ✓ características de los accesos;
- ✓ medios de escape;
- ✓ señalización;
- ✓ medios de elevación vertical;
- ✓ generalidades acerca de la seguridad en las salas y aulas destinadas a talleres;
- ✓ instalaciones eléctricas;
- ✓ sanitarios;
- ✓ accesibilidad para discapacitados;
- ✓ salubridad (programa anual de desinsectación y ejecución de limpieza de tanques).

Las tareas de campo se desarrollaron entre el 10 de marzo y el 29 de abril de 2005.

IV. Aclaraciones previas

➤ Generalidades del edificio

El ex -Teatro Municipal General San Martín estaba adaptado a las formas de representación tradicional en uso pero carecía de elementos acordes con el progreso teatral, resultando además inadecuadas las condiciones en que trabajaban los artistas y obreros de la escena. Por tal motivo, y dada la escasez de locales apropiados para las representaciones teatrales en comparación con el número creciente de elencos profesionales argentinos y extranjeros, sumado al reconocido interés del público por estas manifestaciones, surgió la necesidad de realizar un aporte a la dignificación y el progreso del arte teatral. Cabe mencionar que en Buenos Aires no sólo no ha aumentado el número de salas en forma proporcional al crecimiento demográfico, sino que ha disminuido con la desaparición de algunas de ellas. Teniendo en cuenta que el edificio se encuentra ubicado en la zona denominada “de los teatros” fue considerado el lugar más apropiado para el desarrollo de un proyecto que, en el año 1953, dio lugar a la gestación de una obra arquitectónica aplicada al Teatro.

El Teatro General San Martín ocupa un predio que comparte con el Centro Cultural homónimo. Ambos fueron diseñados como una unidad y proyectados, dirigidos y ejecutados por el arquitecto Mario Roberto Álvarez.

➤ Trámites para la instalación de un ascensor o montacargas¹ y su posterior control:

Se pueden distinguir las siguientes etapas:

- 1.- *permiso de instalación*: comprende presentación de documentación técnica² firmada por un profesional matriculado que será el responsable. Una vez cumplimentados estos requisitos, la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro debe enviar un Inspector de obra para verificar su correcta ejecución y en caso de corresponder, se extiende el correspondiente permiso.
- 2.- *Puesta en funcionamiento*: el profesional que interviene está obligado a suscribirla antes de librar al uso la instalación, dejando constancia en el legajo de permiso que lo hace “bajo su responsabilidad”.

¹ Código de la Edificación 8.10.2.25 a 8.10.2.28

² Plano general de obra civil (con ubicación de la caja, acceso desde la vía pública, cortes donde consten el recorrido de la cabina, la sala de máquinas, entre otros), Plano de detalle (de la máquina y de los materiales que serán utilizados), detalles técnicos (uso del edificio, número de pisos, metros de recorrido, cantidad de personas y peso que el coche transportará, tipo de puertas, entre otros).

- 3.- *Habilitación final*: deberá solicitarla el profesional dentro de los 6 meses del aviso de la puesta en funcionamiento de la instalación.³
- 4.- *Libro de inspecciones*⁴: es emitido por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) y tarda aproximadamente 30 días en ser entregado a partir de la finalización de la etapa anterior. El conservador registra mensualmente el estado en que se encuentra la cabina de ascensores y la sala de máquinas, siendo el responsable de lo ejecutado.
- 5.- *Tarjetas de control mensual*⁵: son gestionadas por el conservador ante el GCBA y son entregadas siempre que el ascensor se encuentre habilitado ya que, al tramitarlas, se solicita la documentación relativa a esa etapa.

➤ **Requisitos para las cabinas de ascensores**

El art. 119 de la Ley N° 962⁶ modifica el art. 8.10.2.1 “Finalidad y alcance de la reglamentación de ascensores y montacargas” del Código de la Edificación. El ítem b) establece que la reglamentación alcanza a:

- 1) “Las máquinas nuevas cuyos elementos de transporte y compensación, con movimiento vertical o inclinado, deslizan a lo largo de guías o rieles cualquiera sea la fuerza motriz utilizada;
- 2) Los recintos o huecos y a los rellanos o plataformas de acceso a estas máquinas del edificio o de la estructura donde se emplazan;
- 3) Los elementos o partes constitutivas que integran la instalación.”

Asimismo el art. 122 que modifica el art. 8.10.2.11 establece los requisitos para las cabinas de ascensores clasificándolas según sus dimensiones. Se presenta a continuación un cuadro resumen de dichas categorías:

Tipo de cabina	Lado “a” (mínimo en metros)	Lado “b” (máximo en metros)	Permite alojar	Ubicación de las puertas de la cabina
0	0,80	1,22	Una silla de ruedas	Lado menor o lados menores enfrentados
1	1,10	1,30	Silla de ruedas y acompañante	Lado menor o lados menores enfrentados
2 a	1,50	1,50	Silla de ruedas y girar 360° en una sola maniobra	Lados contiguos o enfrentados

³ Un trámite de habilitación de ascensores tarda aproximadamente 4 ó 5 meses.

⁴ Ordenanza N° 49.308 del 22-06-95 (B.M N° 20.086) y Decreto Reglamentario N° 578/01 del 11-05-01 (B.O. N° 1.190).

⁵ Decreto N° 1.734-GCBA-02 (B.O. N° 1.604).

⁶ Sancionada el 05-12-02 (B.O. N° 1.067 del 13-01-03) modifica el Código de la Edificación en lo que respecta a la accesibilidad física para todos.

2 b	1,30	1,73	Silla de ruedas y girar 360° en tres maniobras	Lado mayor, próxima a una de las esquinas o con puerta sobre lado menor
3	1,30	2,05	Camilla y acompañante	Una sola puerta o dos puertas en lados opuestos o contiguos.

En el inciso b) del artículo mencionado anteriormente se distinguen:

- ✓ *edificios con un solo ascensor* : en este caso deberá ser del tipo 1 ó 2 y permitir el acceso a todas las unidades cualquiera sea su destino;
- ✓ *edificios con más de un ascensor* : se exige que al menos 2 de ellos sean del tipo 1 ó 2 y que brinden la condición de accesibilidad señalada en la categoría anterior.

➤ **Servicio mínimo de salubridad especial para personas discapacitadas o con circunstancias discapacitantes**

La Ley N° 962 distingue en su art. 57⁷ servicios de salubridad especiales para:

1.- *el personal*⁸: en este caso se indica que:

- a) no deben ser de uso exclusivo de las personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes;
- b) todo establecimiento con capacidad igual o mayor a 10 puestos de trabajo dispondrá de un servicio mínimo de salubridad especial dentro de las siguientes opciones y condiciones:
 - ✓ *opción "A": local independiente*: se reconocen 2 categorías teniendo en cuenta la cantidad de puestos de trabajo de los establecimientos:
 - para 10 o más: se admite local independiente para ambos sexos;
 - para 20 o más: se requiere un local independiente por sexo.
 - ✓ *Opción "B": formando parte de los servicios de salubridad convencional por sexo del edificio*: deberá poseer un inodoro y un lavabo con las características especiales descriptas en el art. 4.8.2.5 ("Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje"), inciso a) ítem 1 e inciso b) ítem 2 respectivamente.

⁷ Modifica el art. 4.8.2.3. "Servicio mínimo de salubridad en los locales o edificios públicos, comerciales e industriales" del Código de la Edificación.

⁸ Ítem c ("Servicios de salubridad para el personal de empleados y obreros"), punto 2 ("Servicio mínimo de salubridad especial") del artículo 57.

2.- *El público para el caso de Teatros*⁹: se señala sobre este aspecto que el edificio dispondrá de servicio mínimo de salubridad especial de acuerdo a las siguientes opciones y condiciones:

- ✓ *opción "A": local independiente*: se reconocen 2 categorías teniendo en cuenta el número de espectadores:
 - hasta 200: se admite local independiente para ambos sexos;
 - más de 200: se requiere un local independiente por sexo.
- ✓ *Opción "B": servicios integrados*, es decir, formando parte de los servicios de salubridad convencionales del edificio destinados al público: deberá poseer un inodoro y un lavabo con las características especiales descriptas en el art. 4.8.2.5 ("Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje"), inciso a), ítem (1) e inciso b), ítem (2) ó (3) respectivamente.

3.- *El público para el caso de Edificios Públicos*¹⁰: se mencionan idénticas opciones y condiciones que en el ítem anterior, excepto que la división entre categorías está determinada por 250 personas.

➤ **Características generales de instalaciones contra incendios**

"La protección contra incendios comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios, aun para trabajos fuera de éstos y en la medida en que las tareas lo requieran. Los objetivos a cumplimentar son:

1. dificultar la iniciación de incendios;
2. evitar la propagación del fuego y los efectos de los gases tóxicos;
3. asegurar la evacuación de las personas;
4. facilitar el acceso y las tareas de extinción del personal de bomberos;
5. proveer las instalaciones de detección y extinción. (...)"¹¹

Su finalidad al igual que en otras materias de la prevención es resguardar la integridad de las personas y de los bienes.

Pueden distinguirse diferentes *formas de protección*, a saber:

- ✓ *preventiva*: su finalidad es evitar la gestación de incendios. Se ocupa del estudio, confección de normas y reglamentos y su divulgación sobre instalaciones (gas, calefacción entre otros) o situaciones

⁹ Ítem e ("Servicios de salubridad en teatros, cine-teatros y cinematógrafos"), punto 2 ("Servicio de salubridad especial en teatros, cines- teatros y cinematógrafos") del artículo 57.

¹⁰ Ítem d (Servicios de salubridad para el público en los edificios o locales de gobierno, estaciones, exposiciones entre otros), punto 2 ("Servicio de salubridad especial para el público) del artículo 57.

¹¹ Decreto Reglamentario N° 351/79, Capítulo 18 "Protección contra incendios", art. 160.

(almacenamiento o uso de sustancias inflamables) que potencialmente puedan provocar incendios.

- ✓ *Pasiva o estructural:* prevé la adopción de las medidas necesarias para que, en caso incendio, quede asegurada la evacuación de las personas, limitando el desarrollo del fuego e impidiendo los efectos de los gases tóxicos y quede garantizada la integridad estructural del edificio. Debe ser tomada en consideración en el proyecto del edificio, o en el caso de construcciones ya realizadas, aplicando las normas que permitan corregir las deficiencias originales.
- ✓ *Activa o extinción:* estudia la disponibilidad de elementos e instalaciones para atacar inicialmente el fuego y lograr su extinción, como así también la organización y entrenamiento de bomberos privados y cuerpos de bomberos internos de los establecimientos.
- ✓ *Protección humana o evacuación:* su función es capacitar y adiestrar a las personas para que sepan actuar correctamente en caso de incendio, y señalizar las vías de escape de los edificios para poder realizar en orden el rol de evacuación.

Según el material que arde, *el fuego puede ser clasificado* en:

- ✓ *clase A:* son los que se desarrollan sobre combustibles sólidos (maderas, telas, goma, plásticos) y en general, en todos los materiales que dejan cenizas. Lo podemos encontrar en talleres, depósitos, escenarios, vestuarios, etc. y requieren matafuegos de agua, espuma, agua y AFFF (espuma), ABC (polvo tri-clase) y BCF (bromoclorodifluorometano).
- ✓ *Clase B:* se generan sobre líquidos inflamables, gases, grasas, pinturas, ceras y otros. Se presentan en sectores muy específicos (depósitos o talleres técnicos por ejemplo) y se pueden utilizar matafuegos BCF, de dióxido de carbono, de polvo, de espuma y de agua con espuma.
- ✓ *Clase C:* pueden ser provocados por materiales, instalaciones o equipos sometidos a la acción de la corriente eléctrica. Tal es el caso de las oficinas que están provistas de computadoras, equipos de sonido, etc. y es necesario utilizar matafuegos BCF, de dióxido de carbono o de polvo. Cabe aclarar que en este caso, por tratarse de equipos eléctrico- energizados, al riesgo de incendio se agregaría el de electrocución si se aplicaran matafuegos cuya descarga es conductora de electricidad (por ejemplo matafuego de agua o de espuma).
- ✓ *Clase D:* pueden generarse por la combustión de ciertos metales (magnesio, titanio, circonio, sodio, potasio y litio). Por no ser de relevancia para el presente informe no se detallan las clases de extintores correspondientes a esta categoría.

La elección del tipo de *matafuegos* para un sector dado se basa en aspectos tales como tipos de fuegos previstos, construcción y contenido

de cada edificio, vehículo o riesgo a ser protegido, condiciones de temperatura ambiente, potenciales extintores, etc. Deben ser seleccionados de acuerdo a la aptitud para apagar que tiene cada uno de ellos.

Si bien los matafuegos pueden representar una parte importante de todo programa global de protección contra incendio, su funcionamiento exitoso depende de que se hayan podido lograr las siguientes condiciones:

- ✓ matafuego adecuado para el tipo de fuego que se puede producir;
- ✓ que se encuentre ubicado en lugar conveniente y listo para funcionar;
- ✓ que se descubra el fuego mientras aún es suficientemente chico de modo que la aplicación del matafuego resulte efectiva;
- ✓ que sea descubierto por una persona dispuesta y capaz para utilizar el matafuego en forma adecuada.

Otra forma de extinguir el fuego es a través de una instalación de agua fija compuesta por mangueras, lanzas y boquillas. Estos elementos que, en su conjunto son denominados *nichos*, se conectan a la red de agua que en cada piso está destinada a la extinción.

Es deseable la existencia de *detectores de incendio*, capaces de identificar y avisar inmediatamente la aparición del fuego en su fase inicial, permitiendo que se adopten las medidas de extinción que el personal encargado crea conveniente.

V. **Relevamiento**

➤ **Presupuesto**

Se detalla a continuación el crédito asignado y la ejecución presupuestaria del ejercicio 2004 para la Partida Principal 3.3 denominada "Mantenimiento, reparación y limpieza" correspondiente a los Programas ejecutados por el CTBA:

PROGRAMA		MONTO (expresado en pesos)		EJECUCIÓN PORCENTUAL
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CRÉDITO VIGENTE	DEVENGADO	DEL PROGRAMA
30	Actividades comunes CTBA	119.794,00	116.423,32	97,19%
5110	Teatro	2.727,00	2.727,00	100,00%
5111	Ballet	0,00	0,00	No aplicable
5112	Cine	0,00	0,00	No aplicable
5113	Taller de Danza Contemporánea	10.453,00	10.450,00	99,97%
5114	Escuela de Titiriteros	0,00	0,00	No aplicable
Totales		132.974,00	129.600,32	97,46%

Fuente: elaborado por AGCBA con datos extraídos del SI.SER.

Se refleja además, en el siguiente cuadro, la participación porcentual de la Partida Principal analizada con relación al Presupuesto total asignado para dicho ejercicio:

PROGRAMA	CRÉDITO VIGENTE		PARTICIPACIÓN
	PRESUP.TOTAL	PARTIDA 3.3	PORCENTUAL
30	19.598.440,00	119.794,00	0,61%
5110	4.629.012,00	2.727,00	0,06%
5111	922.176,00	0,00	No aplicable
5112	298.626,00	0,00	No aplicable
5113	282.529,00	10.453,00	3,70%
5114	124.100,00	0,00	No aplicable
Totales	25.854.883,00	132.974,00	0,51%

Fuente: elaborado por AGCBA con datos extraídos del SI.SER.

➤ **Funcionamiento del edificio**

Está compuesto por 3 cuerpos¹² o sectores¹³ :

- ✓ sector "A": funciona el sector administrativo del TGSM, el Microcine y otras reparticiones dependientes de la Secretaría de Cultura;
- ✓ sector "B": se encuentran las salas principales del Teatro;
- ✓ sector "C": se ubican los camarines y el apoyo técnico.

La Secretaría de Cultura decide y autoriza la ocupación del edificio. No se encuentran en poder de la Dirección General del CTBA copia de los actos administrativos que la establece en cada caso.

El edificio no posee un reglamento interno que determine los usos permitidos, las normas que deben cumplir los Organismos ocupantes, las modificaciones edilicias que pueden efectuarse tales como:

- ✓ cambio de tabiquerías;
- ✓ ampliación de espacios;
- ✓ incorporación de equipos de aire acondicionado;
- ✓ cambio de colores de las paredes;
- ✓ reformas en la instalación eléctrica.

Cabe destacar que de los 17 niveles que conforman el edificio, 3 de ellos (18%) son ocupados por otras reparticiones del Gobierno de la Ciudad. Cada uno realiza las reformas que estima convenientes sin solicitar intervención a la Dirección General del Complejo Teatral Ciudad

¹² Término de uso común entre los agentes que trabajan en el edificio.

¹³ Denominación que aparece en el diseño y descripción del proyecto del Arq. Mario Álvarez.

de Buenos Aires (DGCTBA). Asimismo el mantenimiento y las reparaciones de los diferentes sectores son encarados en forma individual.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, la DGCTBA es la responsable de este edificio situado en Av. Corrientes 1530, con relación a aspectos de seguridad, mantenimiento edilicio en general o limpieza de espacios comunes, pero no posee poder de fiscalización sobre las áreas ocupadas por otras dependencias de la Secretaría de Cultura y el Consejo Educativo perteneciente a la Secretaría de Educación¹⁴. Al respecto cabe mencionar que:

- a) la Secretaría de Cultura (SC) al ser consultada por la AGCBA sobre este tema¹⁵ derivó el requerimiento respectivo a la DGCTBA;
- b) la DGCTBA adjuntó a la respuesta correspondiente, copia de la Nota N° 180-CTBA-05 que fuera remitida el 13-01-05 a la SC en la que se solicitaba su intervención a fin que “el Complejo Teatral de Buenos Aires ejerza el debido control previo de cualquier modificación, instalación o reparación de cualquier índole que se intente realizar en cada uno de los pisos, oficinas y sectores del edificio..., con expresa instrucción de comunicarlo a la Dirección General de Infraestructura dependiente de esa Secretaría si la modificación entra en el área de su competencia”;
- c) en la Nota mencionada en el ítem anterior se indica a modo de ejemplo que una nueva instalación de aire acondicionado sin la debida consulta previa “podría afectar, además del aspecto estético del frente del edificio, al sistema eléctrico en general.”

Los trabajos de obras y mantenimiento correspondientes al Teatro General San Martín son ejecutados con personal propio. En caso de tratarse de obras de mayor envergadura como así también las que afectan la estructura o características generales del edificio, y que son ejecutadas con fuente de financiamiento externo, son decididas en forma conjunta entre las Direcciones Generales del CTBA y de Infraestructura de la Secretaría de Cultura (DGI-SC). Esta última tiene asignados 2 arquitectos para el edificio.

El TGSM cuenta con una guardia las 24 horas conformada en el horario de 0 a 6, por un empleado de vigilancia, un empleado en el sector del tablero general de luz, un bombero y un empleado para el área de instalación sanitaria. El resto del día, la dotación es mayor.

Con relación a la seguridad contra riesgo de incendio, posee una dotación de 13 Bomberos (10 de planta permanente y 3 contratados) que, mediante 4 turnos de 6 horas cada uno, cubren las 24 horas.

¹⁴ Informe N° 237-CTBA-05 del 12-05-05.

¹⁵ Notas N° 600-AGCBA-05 del 04-03-05 y 1.433-AGCBA-05 del 02-05-05.

La vigilancia está a cargo de personal propio, ya sea contratado o de planta permanente. Existe además un refuerzo de dos personas pertenecientes a la Policía Federal.

La desinsectación es efectuada en la totalidad del edificio por personal de Saneamiento del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que, a su vez, es controlado por personal de mayordomía del Teatro. Esta tarea es reforzada con productos comprados a través de la Fundación del Teatro General San Martín y personal de una empresa privada.

➤ **Obras en ejecución o en trámite**

Actualmente la DGI-SC están efectuando una serie de licitaciones tendientes a lograr una reforma integral que contemple la desocupación de los pisos utilizados por otros Organismos y la implementación de nuevos usos (café literario en el 4º Piso). A fin de reflejar el grado de avance de cada proyecto y su objeto se han clasificado de la siguiente manera¹⁶:

- ✓ *en ejecución*: abarcan la modernización de los ascensores N° 1,2,3 y 4 y la ampliación del entrepiso del taller de escenografía¹⁷.
- ✓ *Preadjudicado*: comprende la renovación integral de la sala Cunill Cabanellas, área de camarines, depósitos, hall e instalaciones sanitarias, iluminación de sala, aire acondicionado, equipamiento compuesto por sillas, tarimas, sala de control¹⁸.
- ✓ *En proceso de licitación*: impermeabilización de cubiertas y recambio de revestimientos exteriores; renovación integral de carpinterías exteriores; refuncionalización del sistema de aire acondicionado central; ampliación Sala de Ensayo de Danza 9º piso Cuerpo "C"¹⁹.
- ✓ *En preparación de llamado a licitación*: recambio de ramales eléctricos; recambio de instalaciones sanitarias, gas e incendio; ampliación de la sala de ensayo de danza del 9º Piso del Cuerpo C; restauración integral del 4º al 10º Piso del Cuerpo A²⁰.

➤ **Descripción del edificio**

Se encuentra ubicado en Av. Corrientes 1530, su construcción data del año 1956 y ocupa 29.992,44 m2 cubiertos.

¹⁶Datos extraídos de Nota s/nº de la DGI-SC del 18-04-05 en respuesta a Nota Nº 1.109-AGCBA-05 del 07-04-05.

¹⁷Licitaciones Públicas Nº 2/03 (Expediente Nº 40.304/03) y 13/04 (Expediente Nº 29.540/04) respectivamente.

¹⁸Licitación Pública Nº 8/04 (Expediente Nº 12.648/03).

¹⁹ En el mismo orden corresponden a Licitación Pública (LP) Nº 12/05 (Expediente Nº 71.854/04), LP Nº 17/04 (Expediente Nº 64.411/04), LP Nº 6/05 (Expediente Nº 71.185/04).

²⁰En el mismo orden corresponden a Expedientes Nº: 14.549/05, 71.857/04 y 13.606/05 en los últimos 2 proyectos.

Tal como se mencionara en el ítem “funcionamiento del edificio” del presente capítulo cuenta con tres sectores denominados “A”, “B” y “C”. Con el fin de facilitar la exposición, se presentan a continuación y en forma de cuadros los siguientes aspectos:

- ✓ descripción de las áreas que funcionan en cada uno de los niveles clasificados por sector;
- ✓ identificación en color de los espacios ocupados por otras reparticiones dependientes de la Secretaría de Cultura;
- ✓ detalle de cantidad total de niveles, medios de elevación vertical, sanitarios y accesos con los que cuenta cada sector;
- ✓ cantidad de butacas, características generales, del escenario y de los telones de seguridad de cada salas del TGSM.

Sector A	Subsuelos
	Calderas y transformadores (4º subsuelo)
	Sala Cunill Cabanellas (3º subsuelo)
	Halls de público (2º y 3º subsuelo)
	Planta Baja
	Hall de público
	Boletería
	1º Piso
	Vacío hall
	2º Piso
	Hall de público
	3º Piso
	Vacío hall
	4º Piso
	Sector administrativo TGSM
	5º Piso
	Complejo Teatral
	Sector administrativo TGSM
	6º Piso
	Sala auditorio
	Centro de Documentación
	7º Piso
	Departamento. de Concursos y Premios (dependiente de Dirección General de Promoción Cultural)
	Delegación de la Dirección General de Contaduría General perteneciente al TGSM y Centro Cultural Gral San Martín (dependiente de la Secretaría de Hacienda)
	Feria de Mataderos
	Comisión de Carnavales y Guitarras del Mundo (dependiente de la Dirección General de Promoción Cultural)
	Dirección General de Festivales
	8º Piso
	Dirección General de Festivales
	Consejo Educativo (perteneciente a la Jurisdicción 55- Educación)
	9º Piso
	Sala de exposiciones del Museo de Arte Moderno (dependiente de la Dirección General de Museos)
	Biblioteca del Museo de Arte Moderno (dependiente de la Dirección General de Museos)
	10º Piso
	Sala Leopoldo Lugones (Microcine)
	11º Piso
	Sala de máquinas

Cantidad de pisos: 4 subsuelos, Planta Baja, 11 pisos y azotea

Transportes verticales:

Ascensores: Cuenta con 4 ascensores que recorren todos los pisos:

- tres de uso público (denominados 1, 2 y 3)

Están ubicados en el hall de acceso, y van desde el 3º subsuelo al Piso 10º. Sus medidas aproximadas son 1,57 x 1,57 con capacidad para 8 personas. Son utilizados por los directivos, personal administrativo, y el público asistente a las diferentes salas. Estos ascensores fueron modernizados recientemente²¹. La sala de máquinas se encuentra en el 11º Piso.

- Uno de servicio (denominado 4)

Está ubicado en forma contigua a los anteriores, es de aproximadamente 1,00 x 0,93 m y posee salida independiente por la avenida Corrientes. Es denominado “de servicio” ya que es utilizado para la recolección de residuos, y va desde el 4º subsuelo al 10º piso. Este ascensor conserva su estado original.

La sala de máquinas se encuentra en el 11º Piso.

Todos estos ascensores se encuentran actualmente en funcionamiento.

Escaleras:

De uso público: son las que vinculan los halls de público que van desde el 3º subsuelo hasta el 1º Piso donde se encuentran las salas de exposiciones del sector B. Los escalones son de granito y las barandas son metálicas con paneles de vidrio.

Sanitarios: el sector cuenta con toilettes de uso público en el 3º y 2º subsuelo, 2º, 3º y 10º Piso, que están ubicados en los halls de servicio de la zona de escaleras del sector B. Además el sector cuenta con 6 toilettes de uso privado que van del 4º al 9º Piso.

Accesos: se accede al sector por la entrada principal del Teatro que consiste en puertas metálicas con paneles de vidrio que abarcan todo el frente del edificio. En el costado izquierdo del frente, el edificio cuenta con una rampa para personas con movilidad reducida.

Sala Cunill Cabanellas	
Cantidad de butacas	La sala cuenta con sillas sueltas de plástico y caño que se distribuyen según los requerimientos de la obra teatral. La capacidad de sala declarada por el Teatro es de 85 localidades.
Características generales	Esta sala es reservada para obras de carácter experimental. Cuenta con un solo nivel en el que se encuentra la cabina de luz y sonido, el escenario y el sector destinado al público. Las sillas pueden estar distribuidas sobre gradas o a nivel del piso. Cuenta con luminarias de techo que se distribuyen por todo el sector.
Características del escenario	El escenario también se arma según los requerimientos de la obra teatral.

²¹ Licitación Pública 2/03 (en ejecución), Expte. N° 40.304/03.

Telón de seguridad ²²	La sala no cuenta con telón de seguridad
----------------------------------	--

Sala Leopoldo Lugones	
Cantidad de butacas	Cuenta con 233 butacas fijas ubicadas en filas en la parte central de la sala, permitiendo el ingreso y egreso del público por los laterales.
Características generales	En esta sala funciona un Microcine. Sus paredes están recubiertas en madera, el piso está alfombrado y cuenta con una cabina de proyección
Características del escenario	La sala tiene un pequeño escenario ubicado frente a las butacas del público donde está instalada la pantalla de proyección. Detrás del escenario se ingresa, por los laterales, a 2 oficinas que se conectan por una escalera interna con la Biblioteca del Museo de Arte Moderno de Buenos Aires con la cual comparte el baño.

Sector B	Subsuelos
	Sala de ventiladores (4º subsuelo)
	Sala Casacuberta (2º y 3º subsuelo)
	Camarines (3º subsuelo)
	Planta baja
	Salón Carlos Morel
	1º Piso
	Galería de exposiciones
	Sala Martín Coronado (1º, 2º, 3º, 4º y 5º)
Cantidad de pisos: 4 subsuelos, Planta Baja, 5 pisos y azotea	
Transportes verticales:	
<u>Escaleras:</u> el sector cuenta con escaleras que vinculan el Sector A y el Sector B y funciona como medio alternativo de salida de las salas. Esta escalera recorre todos los niveles. Los laterales están constituidos por frentes de vidrio, presenta barandas de caño y los peldaños son de granito y en el descanso de escalera se encuentra el acceso a los baños de uso público.	

²²Telón contra incendio, consiste en una armadura de hierro que produce un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior, funcionando como medio de protección a las personas en caso de emergencia.

Sanitarios: se accede desde el hall de escalera del Sector A subiendo o bajando un tramo de ella hasta el descanso de escalera o palier. Desde allí, se ingresa a los toilettes que cuentan con una antecámara, 2 bachas y 2 inodoros en el caso de las damas, y con un primer sector de bachas y a continuación los mingitorios y 2 inodoros para los caballeros. Los toilettes se encuentran distribuidos de esta manera desde el 3º subsuelo al 10º Piso y son de uso público.

En el 3º subsuelo existen 2 baños completos para camarines.

En la Planta Baja hay 3 toilettes, uno de damas, que cuenta con 4 bachas y 4 inodoros, uno de caballeros y uno para discapacitados que cuenta con 1 bacha y 1 inodoro. Se accede atravesando el sector A y se encuentran en los laterales del Salón Carlos Morel.

Sala Casacuberta	
Cantidad de butacas	Cuenta con 565 butacas fijas distribuidas en 10 filas escalonadas descendentes de recorrido semicircular, conformando tres sectores de butacas divididos por pasillos que permiten el ingreso y egreso del público.
Características generales	La sala presenta forma de anfiteatro, se encuentra alfombrada y cuenta con una iluminación perimetral.
Características del escenario	Una porción del escenario, que abarca el ancho de la sala, se encuentra elevado, y la otra de forma semicircular, posee un pistón móvil que permite variar su altura.
Telón de seguridad	Esta sala no cuenta con telón de seguridad.

Sala Martín Coronado	
Cantidad de butacas	Cuenta con 1.051 butacas fijas (743 plateas y 308 pullman) distribuidas en filas, ubicadas en el centro de la sala permitiendo el ingreso y egreso del público por los laterales de ésta.
Características generales	Es una sala dividida en dos niveles (platea y pullman). La parte superior (pullman) cuenta con una superficie escalonada donde están las butacas ubicadas en filas de forma descendente. En los extremos inferiores de este sector se encuentran dos máquinas de proyección de luz para el escenario y por los laterales superiores se realiza el ingreso y egreso del público. La parte inferior (platea) también cuenta con una superficie escalonada donde se encuentran ubicadas las butacas que están distribuidas en filas en el centro de la sala. El ingreso y egreso del público se realiza por los laterales de la sala. Las paredes y pisos se encuentran recubiertos con madera y alfombra respectivamente.
Características del escenario	El escenario cuenta con un sistema de medios de elevación especial para la representación de obras teatrales. Para la fácil preparación de escenas dinámicas, todo el piso del escenario

	excepto una pasarela perimetral es movable horizontal o verticalmente por sectores. • Movimientos verticales Toda la zona central del escenario de 11 metros de ancho por 11,70 metros de profundidad puede desplazarse verticalmente en forma total o parcial. Esta zona se encuentra dividida en 9 calles o puentes ascensores, paralelos al proscenio, cada uno de los cuales puede ascender hasta 2 metros por arriba del nivel del escenario o descender hasta 9 metros por debajo del mismo. Estos movimientos puede realizarlos un solo puente ascensor, varios simultáneamente, o todos a un mismo tiempo. Debajo del piso de cada uno de estos puentes ascensores hay un pasillo de 0,50 metros de ancho por 11 metros de largo y 2 metros de altura. A cada lado de éste se encuentran 17 manivelas para el accionamiento manual de las plataformas de 65 por 65 centímetros. El accionamiento de cada puente ascensor se realiza utilizando un motor trifásico de 10 HP. • Movimientos horizontales Las zonas laterales de los escenarios están constituidas por pisos que pueden deslizarse hasta ocupar el foso central dejado por los puentes ascensores. Cada uno de estos pisos o vagones contiene un disco giratorio. • Movimientos de rotación Sobre cada piso deslizante se encuentra un disco que puede hacerse girar en ambos sentidos a 5 velocidades variables entre cero y un máximo de una revolución por minuto. Uno de estos discos tiene 10,15 metros y el otro 8,90 metros de diámetro.
Telón de seguridad	Esta sala cuenta con un telón de seguridad que no funciona.

Salón Carlos Morel	
Características generales	Se encuentra ubicado en la parte central del sector y se accede desde el hall de público del Sector A. Es un salón que presenta las características de hall y es utilizado generalmente para ejecución de música. Cuenta con una alfombra central y un mural de fondo.

Sector C	Subsuelos
	Mantenimiento (4º, 3º y 1ºsubsuelo)
	Sala de máquinas (4º subsuelo)
	Camarines (3º, 2º, 1º subsuelo)
	Talleres de utilería (3º subsuelo)
	Restaurante (1ºsubsuelo)
	Depósitos (3º y 2º subsuelo)
	Planta Baja

	Camarines
	Galería fotográfica
	Fichero personal
	1° Piso
	Camarines
	Vestuarios
	2° Piso
	Camarines
	Vestuarios
	3° Piso
	Camarines
	4° Piso
	Camarines
	Luminotecnia
	5° Piso
	Camarines
	Luminotecnia
	6° Piso
	Sala de grabación
	Sala de laboratorio
	Sala de ensayos
	Camarines
	7° Piso
	Depósitos
	Talleres de lavado, planchado y sastrería
	8° Piso
	Depósitos
	Sala de ensayos
	9° Piso
	Taller de zapatería
	Tanque de agua de camarines
	Depósitos
	10° Piso
	Taller de tapicería
	Depósitos
	11° Piso
	Taller de escenografía y pintura
	Obrador
	Vestuarios

	Depósitos
	12° Piso
	Mantenimiento
	Depósitos
	13° Piso
	Sala de máquinas de ascensores
Cantidad de pisos: 4 subsuelos, Planta Baja, 12 pisos y azotea	
Transportes verticales:	
<u>Ascensores:</u>	
El sector cuenta con 3 ascensores, dos se ubican en la zona de camarines y uno en la zona de apoyo técnico.	
• Zona de Camarines	
Tiene 2 ascensores (identificados con el N° 5 y N° 6) que van desde el 3° subsuelo hasta el 8° Piso. Son utilizados por los actores, músicos y personal artístico para acceder desde el hall de entrada a los camarines y, en los niveles correspondientes, ingresan a los escenarios. Ambos se encuentran en el estado original. Las medidas aproximadas de la cabina del ascensor N° 5 son de 1,38 x 0,88 m y su capacidad máxima es de 5 personas (380 kg).	
La sala de máquinas de los ascensores se encuentra en el 9° Piso.	
• Zona de apoyo técnico	
Tiene 1 ascensor y un montacargas (identificados con el N° 7 y 8 respectivamente).	
El ascensor, de 1,37 x 2,00 m, con capacidad para 10 personas (700 kg) , va desde el 4° subsuelo, piso destinado a salas de máquinas (sala de compresores, bombas, etc.) al Piso 11°, y vincula pisos técnicos (talleres de herrería, carpintería, escenografía, sastrería, lavandería, etc.) con el escenario en los niveles que corresponda. También se accede a los niveles donde están las salas de ensayos y sectores de vestuario del personal.	
La sala de máquinas de este ascensor se encuentra en el 13° Piso .	
El montacargas, de aproximadamente 6,70 x 3,00 m, vincula los talleres de herrería y carpintería con el escenario de la sala Martín Coronado.	
La sala de máquinas del montacargas se encuentra en el 4° subsuelo.	
Ambos medios de elevación están en funcionamiento.	
<u>Escaleras:</u>	
• El sector cuenta con una escalera que recorre los pisos desde el 4° subsuelo hasta el 9° Piso y está ubicada en el sector de camarines. En los descansos de escaleras hay ascensores. • Una segunda escalera recorre todos los pisos y vincula la zona de apoyo técnico.	
Estas escaleras son abiertas, con escalones de granito, barandas de caño, paredes de material y/ o venecita.	
Del 3° subsuelo al 1° Piso existen escaleras alternativas para salvar las diferencias de nivel entre cada sector, y vinculan el Sector C con el Sector B, es decir, la vinculación entre camarines y escenario, y la vinculación por la Planta Baja del Sector C con el Sector B.	

Sanitarios:

Pisos	Camarines por Piso	Baños por Piso
3º s, 2ºs y 1ºs	4	6
P.B.	7	10
1º y 2º	5	5
3º, 4º, 5º y 6º	3	4

El sector cuenta con 41 camarines y 54 baños que se distribuyen desde el 3º subsuelo hasta el 6º Piso. Cada uno de estos camarines presenta en su interior uno o dos baños. Los baños de los camarines del 3º, 2º y 1º subsuelo y Planta Baja cuentan con una ducha y un inodoro, mientras que la bacha se encuentra instalada dentro del camarín pero fuera del baño. Los baños de los camarines que van desde el 1º hasta el 6º Piso cuentan con ducha, inodoro y bacha.

Las puertas de estos baños son de madera.

Galería Fotográfica

Características generales	Esta galería es un espacio de conexión con el denominado Patio de esculturas del Centro Cultural General San Martín. Se accede atravesando el salón Carlos Morel, y tanto en el ingreso como en la salida hay escalinatas y puertas metálicas con paneles de vidrio. Una de las paredes de la Galería presenta una estructura de acero que recubre e impide el ingreso y egreso hacia las escaleras que recorren todo el sector C.
---------------------------	--

➤ Ascensores

✓ *Habilitación*

El edificio posee 7 ascensores y 1 montacargas, 4 de los cuales (Nº 1 a 4) se encuentran en proceso de remodelación y adecuación a la normativa vigente²³. En consecuencia el contratista está terminando los trámites de habilitación. El resto de los ascensores (Nº 5 a 7) y el montacargas (Nº 8) son atendidos por personal del TGSM perteneciente al área de Ascensores y Montacargas que está asignado específicamente a esa tarea, pero que carecen de inscripción en el Registro de Conservadores²⁴. Los ascensores 1 a 3 son los únicos que cuentan con un permiso escrito de haberlos librado al uso²⁵.

No obstante lo señalado anteriormente, la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro con relación al mismo tema informa

²³ Licitación Pública Nº 2/03 (Expediente Nº 40.304/03).

²⁴ Ordenanza Nº 49.308 del 22-06-95 (B.M Nº 20.086) y Decreto Reglamentario Nº 578/01 del 11-05-01 (B.O. Nº 1.190).

²⁵ Informe Nº 1.631-CTBA-05 del 16-05-05 en respuesta a Nota Nº 1.667-AGCBA-05 del 06-05-05.

que: “los ascensores existentes en el Teatro (Av. Corrientes 1.530) están presentados como proyecto por Expte. 74.190/04 sin haberse presentado los planos conforme a obra y sin haberlos librado a uso público. No poseen antecedentes de habilitación”²⁶.

✓ *Categorización*

El Teatro General San Martín posee 3 ascensores (Nº 1 a 3) recientemente remodelados bajo la Licitación Pública Nº 2/03. Con respecto a los restantes puede indicarse lo siguiente:

- Ascensor Nº 4: si bien se encuentra en estado original, está prevista su remodelación en la Licitación Pública indicada anteriormente;
- Ascensores Nº 5 a 7: se encuentran también en estado original, no debiendo ajustarse a las modificaciones introducidas por la Ley Nº 962 al Código de la Edificación²⁷.

No obstante se ha procedido a realizar un análisis general de los medios de elevación vertical existentes en el edificio, que se refleja en el siguiente cuadro:

Nº ascensor	Medidas	Tipo de cabina	Ubicación correcta puertas de cabina
1	1,57 x 1,57	2 a	Sí
2	1,57 x 1,57	2 a	Sí
3	1,57 x 1,57	2 a	Sí
4	0,93 x 1,00	No se puede categorizar (*)	
5	0,88 x 1,38	0	No
6	0,96 x 1,31	0	Sí
7	1,37 x 2,00	2 b	Sí

(*) No cumple con las medidas mínimas exigidas para el lado mayor (1,22 m) para la cabina de menores dimensiones (tipo 0) definida en la normativa.

Asimismo, teniendo en cuenta los 3 sectores identificados en el presente Informe se ha analizado la accesibilidad a cada una de las unidades del edificio exigida por la normativa:

Sector	Nº ascensores comprendidos	Cumple con el tipo de cabina	Justificación	Tiene accesibilidad a todas las unidades
A	1	Sí	Este Cuerpo del edificio posee más de 2 cabinas tipo "a"	Sí
A	2			
A	3			
A	4			

²⁶ Nota S/Nº del 21-04-05 en respuesta a Nota Nº 1.126-AGCBA-05 del 12-04-05.

²⁷ Ver “Requisitos para las cabinas de ascensores” en “Aclaraciones Previas”.

B	No posee	No aplicable	No aplicable	No aplicable
C	5	No	Este Cuerpo no posee más de 2 cabinas tipo "a"	No
C	6			No
C	7			Sí

En resumen:

- el Sector A: se ajusta a la normativa vigente ya que posee más de 2 ascensores (Nº 1, 2 y 3) que cumplen con las dimensiones de las cabinas (tipo 2 a), ubicación de sus puertas de acuerdo a dicha clasificación y nivel de accesibilidad a todas las unidades (los 3 ascensores van desde el 3º subsuelo al 10º Piso);
- el Sector B: si bien está vinculado al Sector A mediante escaleras, no resulta accesible para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes ya que cuenta con 4 subsuelos y 5 Pisos y no posee ascensores;
- el Sector C: a pesar de no cumplir con los requerimientos de la normativa con relación a la cantidad de ascensores de tipo 1 ó 2 que posee (sólo el Nº 7 tiene acceso a todas las unidades y es tipo 2 b), no se considera indispensable su adecuación teniendo en cuenta el destino del Sector (camarines y apoyo técnico).

➤ **Servicio mínimo de salubridad especial para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes**

Teniendo en cuenta que el edificio posee diferentes usos, y que la normativa aplicable varía en consecuencia, a efectos del presente análisis se ha procedido a clasificar los Sectores y niveles que lo conforman según el siguiente detalle:

Sector	Clasificación	Descripción	Nivel
A	Teatro	Sala Cunill Cabanellas	3º subsuelo
		Hall de público	2º y 1º subsuelo y 2º Piso
		Hall de público y boletería	Planta Baja
		Sala Leopoldo Lugones	10º Piso
	Edificio Público	Auditorio y Centro documentación	6º Piso
		Sala de exposiciones y biblioteca del Museo de Arte Moderno	9º Piso
	Sectores administrativos	Ver detalle de Organismos o sectores en "Descripción del edificio"	Pisos 4º, 5º, 7º, 8º
B	Teatro	Sala Casacuberta	2º subsuelo
		Salón Carlos Morel	Planta Baja
		Sala Martín Coronado	2º y 3º Piso
	Edificio Público	Galería de exposiciones	1º Piso
C	No se ajusta al presente análisis	Camarines y talleres	Todos

De acuerdo a los requerimientos exigidos por la Ley N° 962 puede señalarse que:

- ✓ *con relación al personal:* el edificio no cumple con la normativa vigente ya que no posee servicio de salubridad especial para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes destinado a tal fin en los Pisos 4º, 5º, 7º y 8º (Sector A). Puede estimarse que existen más de 10 puestos de trabajo²⁸, condición (de mínima) mencionada en la normativa para la instalación de este tipo de servicios. Asimismo, teniendo en cuenta el destino del Sector C (camarines y apoyo técnico), no se ha considerado indispensable su existencia.
- ✓ *Con relación al público:* cuenta con un único servicio de salubridad especial para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes que reúne las siguientes características:
 - es un local independiente para ambos sexos;
 - se encuentra ubicado en la Planta Baja;
 - abastece a las personas que ingresan al edificio (en este nivel sólo se encuentra el Salón Carlos Morel).

Debería existir:

- un local independiente por sexo, o un inodoro y un lavabo formando parte de los servicios de salubridad convencionales destinados al público: en los niveles en que se encuentran los accesos a las Salas que poseen una capacidad superior a las 200 localidades (2º y 1º subsuelo, Planta Baja, 2º y 10º Piso del Sector A; 2º subsuelo, Planta Baja, 2º y 3º Piso del Sector B);
- un local independiente para ambos sexos, o un inodoro y un lavabo formando parte de los servicios de salubridad convencionales destinados al público: en el 3º subsuelo del Sector A, dado que la Sala Cunill Cabanellas tiene sólo 25 localidades;
- idénticos servicios a los descriptos en el ítem anterior: en el 6º y 9º Piso del Sector A y en el 1º Piso del Sector B. Se ha estimado una concurrencia inferior a 250 personas, condición mínima requerida por la normativa para el caso de edificios públicos.

➤ **Características generales de instalaciones contra incendios**

Según el cuadro de usos del Código de la Edificación el TGSM se encuentra enmarcado bajo el rubro “Espectáculos y Diversiones”- “Teatro”.

²⁸ Cabe mencionar que por exceder el objeto del presente Informe, no se relevó la cantidad exacta de puestos de trabajo de cada uno de los Pisos en los que funcionan sectores administrativos del Teatro General San Martín. No obstante, teniendo en cuenta la magnitud del edificio es factible realizar la estimación señalada.

La normativa establece que un edificio de estas características posee un riesgo de incendio denominado “3”²⁹ por los elementos con los que se trabaja (hidrocarburos pesados, maderas, papel, tejidos de algodón). Al tratarse de materiales muy combustibles y al estar en presencia de aire, una vez encendidos pueden continuar ardiendo a pesar de haber sido retirada la fuente de ignición.

Para el uso en cuestión, estaríamos en presencia de un alto porcentaje de fuego tipo “A”, en menor incidencia del tipo “C”, en algún sector del tipo “B” y nulo del tipo “D”.

VI. Debilidades

➤ Con relación a la documentación

- 1.- Los planos entregados por la Dirección General de Infraestructura de la Secretaría de Cultura no coinciden con lo relevado. Se verificaron:
 - ✓ cambios de uso: a modo de ejemplo puede mencionarse el 1º Piso del “Sector C” en el que figura la peluquería cuando en realidad funcionan 5 camarines;
 - ✓ divisiones de tabiquería no incluidas en planos: 7º y 8º Piso del “Sector A” y 3º, 4º, 5º, 7º y 8º del “Sector C”.

➤ Con referencia a los extintores

- 2.- La clase de extintor colocado no condice con la necesidad que puede requerir determinado sector de acuerdo al riesgo de incendio^{30 31}.
- 3.- Se encontraron extintores mal señalizados ya que:
 - a) siendo para un tipo de fuego, la baliza de señalización refleja otro;
 - b) su identificación mediante los calcos que posee el envase no concuerda con el tipo de agente extintor^{32 33} **(Anexo II- foto 1).**
- 4.- Los matafuegos no se encuentran en todos los casos distribuidos en forma estratégica para cumplir con el objetivo deseado ya que, se

²⁹ Clasificación según Código de la Edificación, punto 4.12.1.1 “metodología” donde se establecen los riesgos permitidos según el tipo de actividad que predomina en el edificio. Para el presente caso, clasificado como “espectáculos y cultura”, se trata del riesgo más alto dentro de los permitidos, que son de tipo 3 (muy combustible) y 4 (combustible). La clasificación general abarca del 1 al 7 y comprende materiales explosivos, inflamables, poco combustibles, incombustibles y refractarios que no son de aplicación al TGSM.

³⁰ Norma IRAM 3517, parte II, punto VI, generalidades, ítem 6.1.1.

³¹ En el sector de camarines encontramos extintores de tipo A y ningún medio para combatir fuegos de clase B ó C.

³² Resulta de suma importancia tener disponibles los extintores adecuados en la vecindad inmediata al lugar en que se desarrolla el fuego. De no ser así, puede resultar peligroso en sí mismo y hacer peligrar al operador.

³³ A modo de ejemplo pueden indicarse los extintores colocados en los descansos de la escalera principal del Cuerpo C.

encontraron varios apoyados sobre el piso, agrupados en determinados sectores sin criterio alguno³⁴.

- 5.- No poseen extintores dentro de las Salas Martín Coronado y Casacuberta con capacidad para 1051 y 565 butacas de uso público respectivamente³⁵.
- 6.- Existen sectores que no poseen matafuegos³⁶ y, en algunos casos, no sólo faltan en la zona ocupada por otros Organismos dependientes de la SC sino también en los espacios de uso común (pasillos)³⁷.
- 7.- Se detectaron vencidos 4 extintores portátiles de espuma (Tipo AB)³⁸.

➤ **Con respecto a los hidrantes**

- 8.- Se observaron nichos con vidrios rotos o sin ellos³⁹.
- 9.- En algunos casos se encuentran en el espacio destinado a escalera, constituyéndose en un obstáculo del medio exigido de salida⁴⁰.
- 10.- La capacidad de los tanques de agua para incendios existentes en el edificio no cubren los requerimientos exigidos por la normativa vigente⁴¹ según se detalla a continuación:
 - a) Cuerpos A y B⁴²: estimando que la superficie de ambos Cuerpos abarca el 65% de edificio⁴³ (aproximadamente 19.495,09 m²), la

³⁴ Cabe mencionar que en el 11º Piso del Cuerpo C hay 7 extintores dentro del obrador y del taller de escenografía y ninguno en el nivel superior.

³⁵ Norma IRAM 3517, parte II, cuadro 6 "Uso espectáculos y locales de reunión, dotación mínima: 1 cada no más de 15 metros de recorrido horizontal en cualquier dirección de acceso libre (ABC de 5 kg).

³⁶ Ejemplo: Piso 1º del Cuerpo A y B.

³⁷ Pisos 8º y 9º del Cuerpo A.

³⁸ Sector calderas (4º subsuelo del Cuerpo A) y en los depósitos del Cuerpo C.

³⁹ Ejemplos: en el acceso a la Sala Martín Coronado, 1º subsuelo de la caja de escalera del Cuerpo C, 4º subsuelo del Cuerpo A.

⁴⁰ Decreto Reglamentario Nº 351 de la Ley 19.587, Anexo VII, capítulo 18 "Protección Contra Incendio", art. 3.3.5: "Las cajas de escaleras, deberán estar libres de obstáculos, no permitiéndose a través de ellas, el acceso a ningún tipo de servicio, tales como: ...puertas de ascensor, hidrantes y otros".

⁴¹ Código de la Edificación, punto 4.12.2.3, condición E 1: "...tanque elevado de reserva... y cuya capacidad será de 10 litros por cada m² de superficie con un mínimo de 10 m³ y un máximo de 40 m³ por cada 10.000 m². Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por m² hasta totalizar una capacidad tope de 80 m³ contenida en tanques no inferiores a 20 m³ de capacidad cada uno."

⁴² Se consideran en conjunto dado que los hidrantes pertenecientes a estos Cuerpos son alimentados por 2 tanques de agua para incendios que se encuentran ubicados en el Cuerpo A. El Cuerpo B no posee tanque para estos fines.

⁴³ Se estimó teniendo en cuenta los cálculos de superficies de los diferentes sectores que conforman cada uno de los Cuerpos del edificio.

capacidad necesaria del tanque de agua para los hidrantes debe ser de 78 m^3 ⁴⁴ y los existentes poseen 12 y 36 m^3 .

Cabe mencionar además, que si bien las capacidades de los tanques para incendios a los que se refiere la normativa comprende sólo el sistema de hidrantes, estos tanques abastecen también al sistema de rociadores automáticos.

- a) Cuerpo C: posee una superficie estimada del 35% del edificio (aproximadamente $10.497,35 \text{ m}^2$) y un tanque de 50 m^3 de capacidad. Si bien sería suficiente con un tanque de 42 m^3 ⁴⁵, se presenta la misma situación descripta en el último párrafo del ítem anterior, razón por la cual no se ajusta a la normativa vigente.

➤ **Con relación a los medios de salida**

✓ **Escaleras**⁴⁶:

11.- Ninguno de los cuerpos del edificio posee escalera reglamentaria que garantice una evacuación sin riesgo. Se verificó que:

- a) el sentido de circulación es continuo desde el piso superior hasta los subsuelos, es decir, que no varía dicho sentido en el nivel principal de salida. De ser así funcionaría como un aviso de llegada a un medio de escape.⁴⁷
- b) No poseen las características constructivas exigidas para actuar como un medio de salida ya que no tienen antecámara con cierre hermético.⁴⁸
- c) La escalera del Cuerpo C, posee en la Planta Baja un cerramiento metálico permanente que impide que este medio se vincule con la salida y actúe como medio de escape en caso de necesidad de evacuación del edificio. Cabe destacar que este espacio es utilizado como foto galería (**Anexo II- foto 4**).
- d) En el 3º subsuelo del mismo Cuerpo mencionado anteriormente existe una caja de escalera que sirve para evacuar a los niveles inferiores y vincula los talleres con el tras escenario y la vía pública.

⁴⁴Para los primeros 10.000 m^2 se requieren 40 m^3 de agua. Para los $9.495,09 \text{ m}^2$ restantes (hasta completar la superficie total de ambos Cuerpos), se necesitan 38 m^3 adicionales (a razón de 4 litros por cada m^2 de superficie). Este cálculo arrojaría un resultado de 78 m^3 y no supera el tope máximo de 80 m^3 establecido en la normativa.

⁴⁵Para los primeros 10.000 m^2 se requieren 40 m^3 de agua. Para los $497,35 \text{ m}^2$ restantes (hasta completar la superficie total del Cuerpo C), se necesitan 2 m^3 adicionales (a razón de 4 litros por cada m^2 de superficie), es decir, 42 m^3 en total.

⁴⁶El desarrollo de las mismas es diseño original del edificio.

⁴⁷Código de la Edificación, Capítulo 4.7. “De los medios de salida”, art. 4.7.3.2. “Situación de los medios de salida en los pisos altos, sótanos y semisótanos” y Decreto Reglamentario N° 351 de la Ley 19.587, Anexo VII, capítulo 18 “Protección Contra Incendio”, art. 3.3.11 ...”ninguna escalera podrá en forma continua seguir hacia niveles inferiores al nivel principal de salida...”

⁴⁸Decreto Reglamentario N° 351 de la Ley 19.587, Anexo VII, capítulo 18 “Protección Contra Incendio”, art.3.3.1, al 3.3.3; 3.3.6.al 3.3.9.; 3.3.12.I...”las escaleras que sirvan a más de 6 pisos deberán ser presurizadas.”

En la actualidad dicho tramo está clausurado, es decir, que la escalera no llega a la Planta Baja, pues en ese espacio funciona una oficina de apoyo a la foto galería.

- e) Algunos descansos de escaleras son utilizados como accesos a otros espacios, entorpeciendo la circulación del medio de escape^{49 50}
- f) Falta iluminación en ciertos tramos de escaleras^{51 52}.

✓ *Pasillos y circulaciones:*

- 12.- Se encontraron circulaciones obstaculizadas, provocando disminución de los anchos de pasillos en recorridos obligatorios que funcionan como medios exigidos de salida^{53 54}.
- 13.- La distribución del mobiliario en el estar de recepción de la Sala Cunill Cabanellas obstaculiza la salida al público. Asimismo en el bajo recorrido de la escalera que se ubica en diagonal a su salida, se observan maquinarias en desuso acopiadas **(Anexo II- foto 7)**.
- 14.- Existe un acceso secundario, ubicado en el Cuerpo C sobre la calle Sarmiento y por donde ingresa el personal del teatro, que se encuentra obstaculizado con el fichero de asistencia y la oficina de Control de Personal, provocando una reducción importante en los anchos de circulación **(Anexo II- foto 9)**.

➤ **Con referencia a los ascensores**

- 15.- No están habilitados ni consta en las cabinas identificación alguna que refleje la realización de controles periódicos.⁵⁵
- 16.- No poseen características contra incendio.⁵⁶
- 17.- Se observaron 2 ascensores con puertas de tipo tijera^{57 58} **(Anexo II- foto 2)**.

⁴⁹ Código de la Edificación, Capítulo 4.7. "de los Medios de Salida", art. 4.7.1.2 "Salidas exigidas": "Ninguna puerta, escalera, u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido."

⁵⁰ Ejemplos: en el Cuerpo C, los descansos de la escalera del lado Este (Sector Camarines) son utilizados como accesos al ascensor N° 5 y el descanso del 1° subsuelo de la escalera del lado Oeste, como ingreso a los vestuarios del personal.

⁵¹ Decreto Reglamentario N° 351 de la Ley 19.587, Anexo VII, capítulo 18 "Protección Contra Incendio" art..3.3.4.: "La caja de escalera deberá estar claramente señalizada e iluminada permanentemente."

⁵² Ejemplos: descansos del 4° y 7° Piso del Cuerpo C.

⁵³ Código de la Edificación, Capítulo 4.7. "de los Medios de Salida", art. 4.7.1.2 "Salidas exigidas": "Ninguna puerta, escalera, u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido."

⁵⁴ Ejemplo: 7° Piso del Cuerpo C.

⁵⁵ Decreto N° 1.734-GCBA-02, art. 1 y 2.

⁵⁶ Código de la Edificación, art. 4.12.2.2 "Condiciones generales de construcción, inciso a) 5: "En subsuelos, en todos los riesgos, cuando el inmueble que lo contiene, tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de cierre automático de doble contacto y resistencia al fuego que corresponda."

⁵⁷ Ordenanza N° 46.275, Decreto N° 438/96 M.C.B.A., art. 8.10.2.12 Código de la Edificación "Puertas de cabinas y rellanos en ascensores".

- 18.- No se encuentran individualizados con una numeración que los identifique.⁵⁹
- 19.- Se ha verificado que en el montacargas se trasladan personas y materiales en forma conjunta.⁶⁰
- 20.- La sala de máquinas del montacargas⁶¹ se encuentra abierta⁶², con acceso directo al bajo recorrido del mismo. Además se observaron en ese lugar elementos de maquinarias en desuso y bloques de madera (**Anexo II- foto 5**).

➤ **Con respecto a la señalización**

- 21.- La escalera no posee cinta antideslizante⁶³.
- 22.- Las Salas Martín Coronado y Casacuberta poseen desniveles para acceder a las butacas sin señalización lumínica.⁶⁴
- 23.- No hay señalización de los medios de salida en algunos niveles⁶⁵ que faciliten una correcta evacuación⁶⁶.
- 24.- En la única escalera del Cuerpo A no hay indicadores visibles que determinen el nivel al que se accede.

➤ **Con relación a la seguridad en general**

- 25.- Los subsuelos del Cuerpo A no cuentan con el sistema de rociadores automáticos exigidos para este tipo de instalaciones⁶⁷.
- 26.- No poseen un sistema de detección de fuego. Su existencia serviría para identificar la aparición de un incendio en su fase inicial y avisar inmediatamente reduciendo al mínimo las consecuencias.

⁵⁸ Ascensores Nº 5 y 6.

⁵⁹ Código de la Edificación, art. 8.10.2.1 inc. D.

⁶⁰ Código de la Edificación, art. 8.10.2.1.: "Montacargas, aparato que transporta sólo cosas"; art. 8.10.2.22: "Prescripciones para montacargas... b) montacargas que transporta cargas de 300 o más kg.... junto a las botoneras de gobierno de la maniobra de cada rellano o piso en caracteres bien visibles y legibles, se colocará la leyenda "PROHIBIDO VIAJAR PERSONAS, CARGA MAXIMA...KG.""

⁶¹ Ubicada en el 4º Subsuelo del Cuerpo C.

⁶² Decreto Nº 578-GCBA-01, Anexo VI, punto 6.3: "Queda terminantemente prohibido el acceso a la instalación y a la sala de máquinas, a personas ajenas al conservador..."

⁶³ Ley Nº 962, art. 4.6.3.4. Escaleras principales. Señalización: "En edificios públicos y privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocará en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones..."

⁶⁴ Ordenanza Nº 42.546, art. 10 inciso f) .. " los escalones deberán señalarse con una luz que permita reconocerlos en la oscuridad."

⁶⁵ Ejemplos: Pisos 6º, 7º, 8º, y 9º del Cuerpo A.

⁶⁶ Código de la Edificación. 4.7. De los medios de Salida 4.7.1.4. Señalización de los medios de salida: "Donde los medios exigidos de salida generales o públicos no puedan ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida..."

⁶⁷ Código de la Edificación 4.12.2.3 inciso a - 3 "... desde el 2º subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos de modo que cubran toda la superficie del respectivo piso."

- 27.- El TGSM no cuenta con un Plan de evacuación (incluye los planos que deben ser exhibidos en todos los sectores)⁶⁸. No obstante, cabe mencionar que al cierre de las tareas de auditoría se había dado inicio a los cursos de capacitación para el personal sobre presencia de siniestros y evacuación edilicia que dicta la Dirección General de Defensa Civil.
- 28.- Se observaron gran cantidad de puestos de trabajo sin ventilación natural y con los conductos destinados a tal fin obstruidos⁶⁹.
- 29.- Se detectaron espacios⁷⁰ con techos y paredes revestidos de asbesto soplado⁷¹, material altamente cancerígeno que se encuentra definido por la normativa vigente como “sustancia peligrosa”⁷² representando un riesgo para la salud de los empleados del TGSM (**Anexo II- foto 10**).
- 30.- El bufete posee un solo baño y su estado es obsoleto⁷³.
- 31.- Se encontraron tabiquerías precarias y de material muy combustible (madera) en diversos sectores⁷⁴.
- 32.- Las salas no poseen claraboya de incendio^{75 76}.
- 33.- Con respecto a los telones de seguridad⁷⁷:

⁶⁸ Ley N° 1.346 del 27-05-04.

⁶⁹ Ejemplo: subsuelos del Cuerpo C, sector de talleres.

⁷⁰ Ejemplos: talleres del Cuerpo C y sectores contiguos al escenario del Cuerpo B.

⁷¹ El amianto o asbesto es una sustancia natural que se presenta en forma cristalina y de fibras con contenido de silicio y oxígeno y que, en cualquiera de las 2 variedades existentes, es peligroso para la salud. Por sus características es empleado como aislante térmico y acústico dentro del Teatro. Su peligrosidad reside en que los productos y materiales con asbesto se degradan con el uso y el tiempo, liberando fibras microscópicas al aire y agua, y pueden ser inhaladas o ingeridas penetrando en las vías respiratorias o digestivas. Ha sido declarada como sustancia carcinógena tanto por la OMS (Organización Mundial de la Salud) como por DHSS (Department of Health and Human Services) y la EPA (Environmental Protection Agency) y en la actualidad son 36 los países que prohibieron su uso (en la región, Argentina es el tercer país en prohibirlo luego de El Salvador y Chile).

⁷² Anexo III del Decreto Reglamentario N° 351/-PEN-79, art. 61.

⁷³ Código de la Edificación, 4.8.2.3: Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales: “En un edificio público comercial o industrial, o destinado a estos usos, cada unidad independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales ... y en los casos no previstos en este código se dispondrá de locales con servicios de salubridad separados para cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos.

⁷⁴ Ejemplos: 4° y 5° Piso del Cuerpo A.

⁷⁵ Código de la Edificación 4.12.2.2. Condiciones de Construcción C10: (...) “En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m² cada 500 m³ de capacidad del escenario...”

⁷⁶ Cabe mencionar que, según se informó en Nota N° 3333-CTBA-05 del 09-09-05 en respuesta a la Nota N° 2968-AGCBA-05 remitida con el Informe Preliminar de Auditoría, no estaban consideradas en el diseño original del edificio.

⁷⁷ Código de la Edificación. 4.12.2.2. Condiciones de Construcción C10: “(...) El telón de incendio será una armadura de hierro, cuyo espesor no será inferior a 1,5 mm y producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior.” Funciona como medio de protección a las personas en caso de incendio.

- a) en la Sala Martín Coronado: posee desperfectos mecánicos⁷⁸;
- b) en la Sala Casacuberta: no existe⁷⁹.
- 34.- La sala Cunill Cabanellas cuenta con asientos sueltos⁸⁰ que, ante una situación de emergencia, pueden llegar a dificultar la salida **(Anexo II- foto 8)**.
- 35.- Con referencia a la sala Martín Coronado puede mencionarse que:
 - a) el hueco por donde pasan las poleas de la maquinaria del escenario móvil⁸¹ carecen de jaula de protección, generando un alto riesgo de caída para el personal⁸²;
 - b) el acceso al sector del escenario móvil⁸³ no cuenta con medidas de seguridad que prohíban el libre acceso de personas, convirtiéndose en un lugar de alto riesgo ya que existen sectores que dan al vacío.
- **Con respecto a la instalación eléctrica**
- 36.- Los circuitos eléctricos no poseen disyuntor diferencial⁸⁴.
- 37.- Los tableros eléctricos se encuentran sin señalizar⁸⁵.
- 38.- Se observaron cables:
 - a) que se encontraban a la vista con peligro de electrificación⁸⁶;
 - b) de tela⁸⁷ en algunos sectores⁸⁸ **(Anexo II- foto 3)**.

⁷⁸ Cabe mencionar que esta situación fue informada el 03-09-04 y 09-02-05 por la sección Efectos Especiales de Agua y Prevención contra incendios al Sr. Director esceno-técnico.

⁷⁹ Si bien el telón de seguridad es exigido para una capacidad superior a 1.000 personas y esta sala posee 565 butacas, teniendo en cuenta que su acceso es por el 2º subsuelo, debería considerarse una doble capacidad ósea, es decir, el equivalente a 1.130 personas.

⁸⁰ Ley N° 962, art. 43: "Asientos sueltos: sólo se podrán colocar en balcones o palcos..."

⁸¹ Ubicado en el 3º subsuelo del Cuerpo C.

⁸² Decreto 351 / 79 art. 105... " Las transmisiones...en ellas se instalarán las protecciones mas adecuadas al riesgo específico de cada transmisión."

⁸³ Ubicado en el taller de maquinarias Juan Carlos Muiño del 1º subsuelo y vincula los talleres con el escenario.

⁸⁴ Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina, sección 771.18.3.5: "Específicamente: las líneas de circuitos de iluminación de uso general (IUG) y especial (IUE), tomacorrientes de uso general (TUG) y especial (TUE) y de circuitos de uso específico (MBTF), (APM), (ACU) y (OCE) deberán estar siempre cubiertas por protección a corriente diferencial de fuga..."

⁸⁵ Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina, sección 771.20.4, forma constructiva de los tableros: "Todo tablero eléctrico deberá llevar en su frente el logotipo..."

⁸⁶ Ejemplos: techo de la sala Martín Coronado, 3º subsuelo del Cuerpo C donde se encuentra el sector de las 9 máquinas elevadoras del escenario móvil, 7º Piso del Cuerpo A.

⁸⁷ Los cables que se empleen en toda instalación eléctrica deberán cumplir con las normas IRAM vigentes., según lo establecido en la Reglamentación para la ejecución de Instalaciones eléctricas de la Asociación Electrotécnica Argentina, parte 7, sección 771 .14.1 y 771.14.2. donde se establecen las características propias que debe poseer los cables y conductores para usos generales y especiales.

- 39.- Se detectaron⁸⁹ instalaciones inadecuadas para alimentar equipos de refrigeración⁹⁰.
- 40.- En algunos sectores⁹¹, la instalación se encuentra sobrecargada con varias salidas desde un mismo toma.
- 41.- Se verificaron instalaciones eléctricas sin canalización⁹².

➤ **Con referencia al funcionamiento de los espacios**

- 42.- Se observa en todos los niveles del Cuerpo A, un sector detrás de la caja de ascensores destinado a office para el personal del teatro. Este lugar no es utilizado y en cambio, cada sector ha generado un pequeño office interno, sin instalaciones adecuadas y que implican un alto riesgo.
- 43.- Poseen equipos de aire acondicionado individual en las oficinas internas impidiendo su adecuada ventilación y generando un incremento en la carga térmica y acústica del sector.

➤ **Con relación al estado edilicio en general**

- 44.- Los vestuarios y sanitarios no se encuentran bien iluminados en todos los casos⁹³.
- 45.- Los baños que abastecen a las salas se encuentran obstaculizados con lookers del personal (**Anexo II- foto 6**)⁹⁴.
- 46.- Las puertas de madera en los vestuarios de los camarines están sometidas a la acción del agua de la ducha encontrándose, en consecuencia, en estado de destrucción.
- 47.- No existe suficiente aislamiento acústico entre la sala de lectores correspondiente al Centro de Documentación y el Auditorio⁹⁵.

⁸⁸ Según Nota N° 1.247-CTBA-05 del 12-04-05 en respuesta a Nota N° 977-AGCBA-05 del 01-04-05, el Teatro posee sus montantes con conductos de cobre, 75% aislamiento de goma y tela y 25% aislamiento de PVC. El cableado de distribución está realizado en conducto de cobre, 60% aislados en PVC y el 40% restante en goma y tela.

⁸⁹ Ejemplo: 7° Piso del Cuerpo A.

⁹⁰ Según Nota N° 50-CTBA-05 del 06-01-05 se informa a la Dirección General de Festivales que ... "habiéndose enterado informalmente sobre la instalación de equipos de aire acondicionado, lamentamos informarle sobre la imposibilidad de llevar a cabo dicha instalación, por los motivos expuestos en el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Infraestructura de Cultura."

⁹¹ Ejemplo: sector ocupado por el Depto. Concursos y Premios dependiente de la Dirección General de Promoción Cultural, en el 7° Piso del Cuerpo A.

⁹² Ejemplos: Cuerpos A y C en general.

⁹³ Ejemplo: 1° subsuelo del Cuerpo B destinados al personal de mantenimiento y mayordomía.

⁹⁴ Cabe destacar que, según se aclara en Nota N° 3333-CTBA-05 del 09-09-05 en respuesta a la Nota N° 2968-AGCBA-05 remitida con el Informe Preliminar de Auditoría, dichos baños son utilizados por personal del Teatro y no por el público concurrente. No obstante se reconoce que se encuentran obstaculizados.

⁹⁵ Cabe mencionar que dicho Centro, ejecutado a nuevo, se encuentra ubicado en el 6° Piso del Cuerpo A.

48.- Los sanitarios resultan escasos para la cantidad de personal que los utiliza. Cabe destacar que cada batería de baños⁹⁶ abastece a dos niveles, es decir aproximadamente a 25 personas si se tiene en cuenta la cantidad de agentes promedio por piso. Esta situación se agrava considerando que no funcionan correctamente las instalaciones en todos los niveles⁹⁷.

➤ **Con referencia a los medios de accesibilidad para discapacitados**

49.- El único sanitario adaptado al público discapacitado se ubica en la planta baja y posee el acceso entorpecido con un piano y material escenográfico.

50.- Los sanitarios correspondientes a los diferentes niveles del Cuerpo "A" son inaccesibles para cualquier discapacitado motor ya que se encuentran ubicados en forma alternada en los descansos de escalera⁹⁸.

51.- Las salas no poseen el 2% de su capacidad, reservada para discapacitados⁹⁹.

VII. Conclusión

Del relevamiento efectuado en el Teatro General San Martín pueden destacarse los siguientes aspectos:

✓ *funcionamiento:*

- a) el edificio, que en un 18% se encuentra ocupado por otras reparticiones dependientes de la Secretaría de Cultura y el Consejo Educativo perteneciente al área de Secretaría de Educación, no posee un reglamento interno que determine los usos permitidos, las normas que deben cumplirse en materia de ampliación de espacios, reformas, etc.;
- b) si bien la responsabilidad en materia de seguridad, mantenimiento edilicio en general y limpieza de espacios comunes está asignada a la Dirección General del CTBA, no existe acto administrativo alguno que le permita ejercer fiscalización sobre las modificaciones realizadas en espacios ocupados por otros Organismos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires;
- c) la Secretaría de Cultura decide y autoriza la ocupación de los diferentes espacios del edificio situado en Av. Corrientes 1530.

⁹⁶ Están compuestos por 2 inodoros y 3 lavabos cada uno.

⁹⁷ Código de la Edificación 4.8.2.3 Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales.

⁹⁸ Ley N° 962, art. 58: " Incorpórase el art.. 4.8.2.5.Servicio mínimo de salubridad "especial" en todo predio donde se permanezca o trabaje."

⁹⁹ Ley N° 962, art. 47 punto 4.7.6.8. Reserva de espacio en platea para usuarios de sillas de ruedas. Inciso a) Un 2% de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de discapacitados motores..."

✓ *Seguridad:*

Si bien existe una o más escaleras en cada cuerpo del edificio, ninguna garantiza una rápida evacuación ya que no cumplen con requisitos tales como:

- muros de contención adecuados;
- cierres de puertas automáticos;
- antecámaras;
- señalizaciones claras y correctas en todos los casos.

Es importante destacar que, en caso de producirse un incendio, si los medios de escape respondieran a estas características podría evitarse que las personas entren en contacto con el humo, gases tóxicos o con el fuego mismo. Al respecto cabe mencionar que no está previsto este tema entre las obras a ejecutar cuyo detalle fuera entregado a esta Auditoría por la Dirección General de Infraestructura dependiente de la Secretaría de Cultura.

Asimismo, la capacidad de los tanques de agua para incendios existentes en el edificio no cubren los requerimientos exigidos por la normativa vigente.

✓ *Ascensores:*

De los 8 medios de elevación vertical que posee el edificio surgen las siguientes conclusiones:

- a) ninguno posee antecedentes de habilitación, ni consta en las cabinas identificación alguna que refleje la realización de controles periódicos;
- b) 4 se encuentran en proceso de remodelación y adecuación a la normativa vigente, es decir, que el contratista deberá finalizar el trámite señalado en el ítem anterior;
- c) los 4 restantes son atendidos por personal del área de Ascensores y Montacargas del Teatro General San Martín que, si bien están asignados específicamente a esta función, carecen de inscripción en el Registro de Conservadores;
- d) de los ascensores indicados en el ítem b), tres cuentan con un permiso escrito de haber sido librados al uso y cumplen con los requisitos establecidos por la Ley N° 962 sobre dimensiones de las cabinas, ubicación de sus puertas y accesibilidad a todas las unidades.

✓ *Accesibilidad física para todos:*

Excepto por los ascensores recientemente remodelados mencionados en el punto d) del ítem anterior, el edificio no posee características que hagan accesible el desarrollo de actividades a personas con discapacidad permanente o circunstancias discapacitantes, dado que:

- a) el sector B (compuesto por 4 subsuelos y 5 Pisos) no posee ascensores;
- b) las salas no contemplan la reserva del 2% de su capacidad para estos fines;

- c) no existen servicios de salubridad especial para el personal (los niveles 4º, 5º, 7º y 8º del Sector “A” están ocupados por oficinas);
- d) cuenta con un único sanitario adaptado al público discapacitado ubicado en la Planta Baja que abastece al Salón Carlos Morel (hay salas en varios niveles de los Cuerpos A y B).

Teniendo en cuenta la participación de la Dirección General de Infraestructura de Cultura en la ejecución de las obras de remodelación, acondicionamiento, modernización, etc. del edificio relevado, se considera de utilidad girar el presente informe a dicha área.

ANEXO I
CUADRO NORMATIVO

N° ítem	Tipo de Norma , Número y fecha de sanción	N° de Boletín y fecha de publicación	Descripción
1	Código de la Edificación		Regula las normas básicas de la edificación
2	Ley 962 05/12/02	B.O N° 1607 13/01/03	Modificase el Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” Accesibilidad Física para todos” Escaleras principales, Señalización, rampas. .
3	Ordenanza N° 49.308 22/06/95	B.M N° 20.086 26/07/95.	Creación del Registro de Conservadores. Libro de Inspecciones
4	Decreto Reglamentario N° 578 07/05/01	B.O. N° 1.190 11/05/01	Régimen de los Ascensores
5	Decreto N° 1.734 26/12/02	B.O. N° 1.604 08/01/03	Modifíquese el Decreto 578 Creación de las tarjetas de control de conservación y tarjetas de control de seguridad.
6	Ley 19.587 21/04/05	B.O. N° 22.412 28/04/72	Determina las normas básicas de seguridad e higiene en el trabajo

7	Decreto N° 351 05/02/79	B.O. N° 24.170 22/05/79	Reglamenta la ley 19.587 sobre medicina, higiene y seguridad en el trabajo.
8	Resolución ENRE N° 207 12/10/95	B.O. N° 28.257 26/10/95	Instalaciones eléctricas
9	Decreto N° 1.338 25/11/96	B.O. N° 28.532 28/11/96	Servicio de Medicina y Seguridad e Higiene en el Trabajo.
10	Disposiciones y Normas mínimas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de gas	1989	Reglamenta la ejecución de instalación de gas
11	Ley N° 1.346 27/05/04	BOCBA N° 1.970 28/06/04	Plan de evacuación y simulacro
12	Ordenanza N° 46.275 22/10/1992	B.M. N° 20.295 24/05/1996	Modifica el artículo 8.10.2.12 "Puertas de cabinas y Rellanos en ascensores" del Código de la Edificación
13	Decreto N° 438/96 M.C.B.A., 08/05/1996	B.M. N° 20.295 24/05/1996	Normas para el recubrimiento de las puertas tijera en ascensores

14	Ordenanza N° 24.698 26/09/96	B.M. 13.692 28/11/96	Horarios de espectáculos y diversiones públicas
15	Ordenanza N° 42.546	B.M. 18.199 19/01/1988	Regula la seguridad en los teatros.
16	Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles. Asociación Electrotécnica Argentina	Revisión 2004	—
17	Norma IRAM 3517		Elección, instalación y uso de matafuegos manuales y sobre ruedas.
18	Ordenanza 45.425 30/12/1991	B.M N° 19.287 19/5/92	Sobre las salidas para incendio de los edificios.
19	Ley 24.314 15/03/94	B.O. 12/04/94	Accesibilidad de personas con movilidad reducida. Modificación de la ley N° 22.431.

ANEXO II- FOTOGRÁFICO

Fachada del Teatro General San Martín



Foto 1



Ver “Debilidades” Nº 3 b). En la etiqueta de este extintor se lee claramente la aptitud para los fuegos A, B y C, mientras que por su boquilla se detectó que este extintor es de agua (combate fuegos de clase A únicamente). Esta mala señalización pone en peligro a los potenciales usuarios.

Foto 2



Ver “Debilidades” N° 16. Foto correspondiente al ascensor N° 6

Foto 3



Ver “Debilidades” N° 37. Se ve claramente el tipo de cable y la condiciones en que se encuentra la instalación.

Foto 4



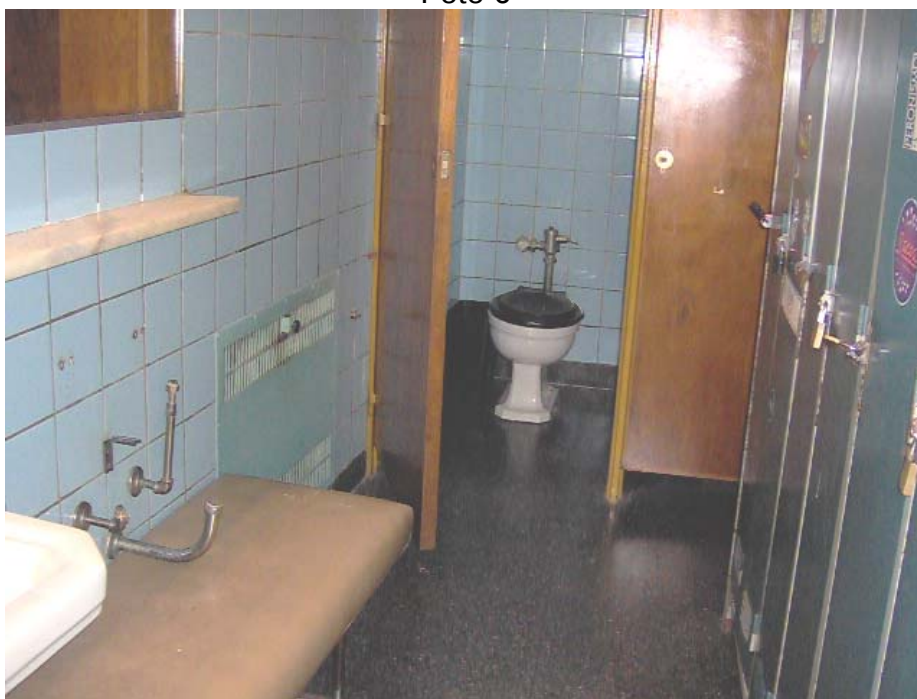
Ver “Debilidades” N° 10 c). Se aprecia el cerramiento que impide el escape hacia la Planta Baja para acceder a la calle en caso de emergencia.

Foto 5



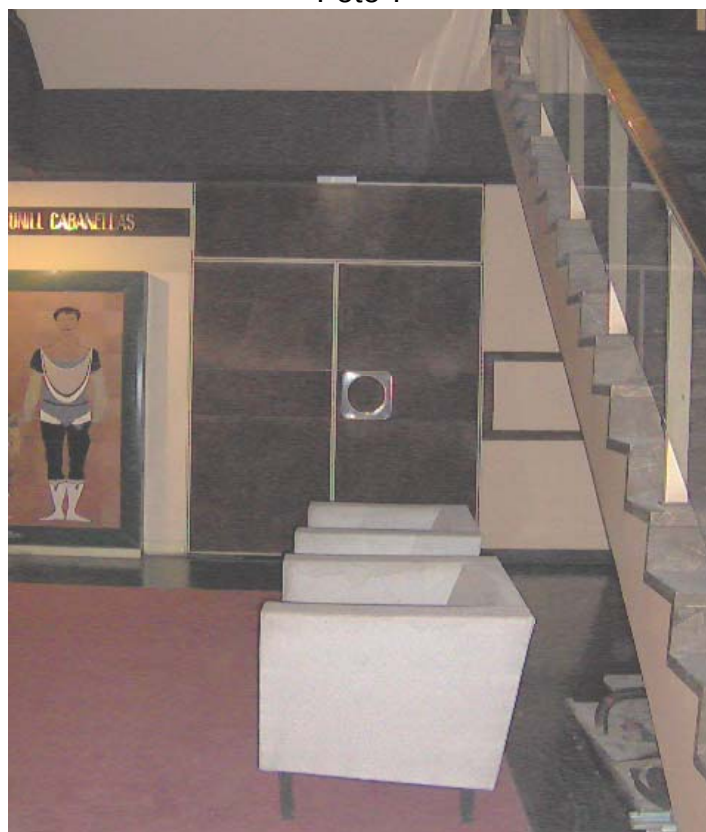
Ver “Debilidades” N° 19. Se observa el bajo recorrido del monta-carga con gran cantidad de restos de maquinarias y materiales de utilería.

Foto 6



Ver “Debilidades” N° 44. Se observa la falta de elementos como el lavabo y la ocupación del baño público (en este caso) por casilleros del personal.

Foto 7



Ver “Debilidades” N° 12. La distribución del mobiliario en el estar de recepción de la Sala Cunill Cabanellas obstaculiza la salida del público.

Foto 8



Ver “Debilidades” N° 33. Se visualizan los asientos sueltos utilizados en la Sala Cunill Cabanellas que pueden llegar a dificultar la salida en caso de emergencia.

Foto 9



Ver “Debilidades” N° 13. Se observa cómo la salida es dificultada por dos puertas opuestas y la instalación del fichero de asistencia disminuye el ancho de salida.

Foto 10



Ver “Debilidades” Nº 28. El recubrimiento del techo es asbesto, material altamente cancerígeno.