

**INFORME FINAL
DE AUDITORÍA**

**RELEVAMIENTO EDIFICIO DEL
CENTRO CULTURAL 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 - B

NOMBRE DEL PROYECTO:

Relevamiento edilicio del Centro Cultural General 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 de los centros culturales.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, junio de 2005				
Código del Proyecto	2.05.18 - B				
Denominación del Proyecto	Relevamiento edilicio del Centro Cultural General San Martín. Auditoría de relevamiento				
Objeto	Jurisdicción 50- Programas 5241-5242				
Unidad Ejecutora	Dirección General Centro Cultural General San Martín (DGCCGSM)				
Objetivo de la auditoría	Relevar las condiciones edilicias de los centros culturales				
Presupuesto (expresado en pesos)					
	Programa	Presupuesto Vigente	Devengado	Porcentaje de ejecución	
	5241	4.835.655	4.737.749,05	97,98%	
	5242	1.841.590	1.784.386,83	96,89%	
	Totales	6.677.245	6.522.135,88	97,68%	
La participación porcentual de la Partida Principal 3.3 (Mantenimiento, reparación y limpieza) es 0,41% del Presupuesto total.					
Alcance	Teniendo en cuenta la magnitud del edificio que alberga al Centro Cultural General San Martín (CCGSM), 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 21 niveles que conforman el edificio, 16 de ellos (76%) 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 DGCCGSM es la responsable del edificio situado en Sarmiento 1.551 con relación a aspectos de mantenimiento edilicio en general y limpieza de espacios comunes, pero no posee poder de fiscalización sobre las áreas ocupadas por otras dependencias. ➤ El dificio posee una playa subterránea (5 niveles)				

	concesionada por la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones del Gobierno de la Ciudad a la firma EMECOM S.A. que, a su vez, es la encargada del mantenimiento de los 6 ascensores que llegan hasta el 8º Piso inclusive. A partir de allí se accede a otros 2 ascensores que son de uso interno de la Dirección General LS1 Radio de la Ciudad cuyo mantenimiento se encuentra a cargo de dicho Organismo.
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 o descargados en algunos casos y no distribuidos en forma estratégica en otros. ➤ <i>Hidrantes:</i> a veces, el reservorio de agua que debiera ser de uso exclusivo para bomberos se utiliza para alimentar los baños, detectándose conexiones no permitidas por la normativa vigente. Asimismo, la capacidad del tanque de agua para incendio no cubre los requerimientos de la normativa vigente. ➤ <i>Medios de salida:</i> hay circulaciones obstaculizadas, la accesibilidad a la videoteca (espacio donde se dictan cursos) resulta dificultosa y no garantiza una evacuación sin riesgo. ➤ <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 ni con Brigada de emergencia, no funciona el sistema de avisador y control de incendio, el área del Patio de las Esculturas presenta características que generan riesgos de caídas para el público y empleados. ➤ <i>Electricidad:</i> circuitos eléctricos sin disyuntor diferencial en algunos niveles, cables de tela, instalaciones a la vista o sobrecargadas, hay equipos condensadores de split y equipos de aire acondicionado de pared en oficinas internas. ➤ <i>Medios de accesibilidad para discapacitados:</i> acceso al edificio complejo para personas con estas características, sólo 1 de las 8 salas está adaptada para que se puedan movilizar en forma independiente, la sala Alberdi no posee rampa para estos fines, hay un único sanitario adaptado para este tipo de público y ninguno para el personal, los ascensores no se detienen en el 7º Piso donde funcionan 6 aulas en las que se dictan cursos.
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. ➤ No surge del contrato de concesión con EMECOM S.A. ni del Pliego de Condiciones Particulares cláusula alguna que identifique el órgano responsable del control del cumplimiento de las obligaciones por parte de la empresa concesionaria. No obstante, la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones considera que dicha fiscalización está a cargo de las áreas técnicas del CCGSM y de la Secretaría de Cultura quienes deberán informar a esa Dirección acerca de cualquier irregularidad al respecto. ➤ la Subsecretaría de Gestión e Industrias culturales dependiente de la Secretaría de Cultura ha contratado a un técnico a efectos de iniciar los trámites de habilitación correspondientes los que, según surge de la documentación analizada, no pueden ser efectuados por no haber cumplimentado la empresa concesionaria en tiempo y forma con el 100% de los trabajos necesarios. ➤ El edificio no posee características de accesibilidad para las personas discapacitadas o con circunstancias discapacitantes.
--	--

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

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 Centro Cultural General San Martín, con el objeto que se detalla en el apartado siguiente.

I. Objeto de la auditoría

Dirección General Centro Cultural General San Martín (DGCCGSM) 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
5241	Ciclos y eventos	4.835.655,00	4.737.749,05	97,98%
5242	Promoción vocacional	1.841.590,00	1.784.386,83	96,89%
Totales		6.677.245,00	6.522.135,88	97,68%

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

II. Objetivo

Relevar las condiciones edilicias de los centros culturales.

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) análisis del contrato y vista de los expedientes relativos a la concesión de obras y mantenimiento del Centro Cultural General San Martín otorgada como contraprestación por la explotación de la playa subterránea del edificio;
- d) remisión de notas a otros Organismos a fin de clarificar el funcionamiento del edificio en diversos aspectos;
- e) obtención y análisis de datos estadísticos proporcionados por el Organismo;
- f) 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;
- g) comprobación de la existencia del equipamiento necesario para la extinción de incendio y su estado;
- h) análisis de superficies y capacidades para determinar factor de ocupación y/o evacuación según el caso;
- i) relevamiento edificio;
- j) visita a las diferentes salas y talleres con asistencia de público;
- k) toma de muestras fotográficas.

Teniendo en cuenta la magnitud del edificio que alberga al Centro Cultural General San Martín (CCGSM), 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 Centro Cultural General San Martín comenzó a construirse en el año 1962 y ocupa un predio que comparte con el Teatro homónimo. Ambos fueron diseñados como una unidad y proyectados, dirigidos y ejecutados por el arquitecto Mario Roberto Álvarez.

Su ubicación obedece a que en el momento en que fue proyectada la obra, esta zona denominada “de los teatros”, constituía un verdadero enclave cultural de la ciudad.

Fue inaugurado en el año 1970 y su estilo de construcción y equipamiento lo colocó entre los más importantes del mundo. A comienzos de ese mismo año comenzaron a desarrollarse distintas actividades entre las que se destacaban la organización de congresos y conferencias. Las actividades teatrales, por su parte, se concentraban en las actuales salas del Teatro General San Martín. A raíz de esta división, el 8 de mayo de 1970 por Ordenanza N° 24.998, se crea el Centro Cultural General San Martín. Posteriormente, y con sucesivos cambios normativos, se fue convirtiendo en un Organismo con identidad propia.

El Centro Cultural General San Martín hoy es un ámbito ideal para la realización de congresos, jornadas y convenciones y para el desarrollo de actividades como el teatro, la música y el dictado de cursos y talleres.

➤ **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 (BC), 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
5241	Ciclos y eventos	14.297,00	14.294,40	99,98%
5242	Promoción vocacional	13.000,00	10.101,74	77,71%
Totales		27.297,00	24.396,14	89,37%

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 PORCENTUAL
	PRESUP.TOTAL	PARTIDA 3.3	
5241	4.835.655,00	14.297,00	0,30%
5242	1.841.590,00	13.000,00	0,71%
Totales	6.677.245,00	27.297,00	0,41%

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

➤ **Funcionamiento del edificio**

Puede dividirse en tres sectores:

- ✓ *principal:* funcionan 6 salas, aulas para el dictado de cursos y talleres y todo el sector administrativo propio del CCGSM y de otras reparticiones de la Secretaría de Cultura;
- ✓ *segundo sector:* se encuentra la playa de estacionamiento, el Patio de Esculturas y las Salas A y B (las de mayores dimensiones);
- ✓ *tercer sector:* se ubica la Plaza de las Américas, la Sala Bianco y la Sala de Exposiciones.

La Secretaría de Cultura decide y autoriza la ocupación del edificio. Al respecto la DGCCSM informó que¹²:

- a) por Resolución N° 367-SC-98 del 02-06-98, la Banda Sinfónica tiene autorización para ocupar la sala denominada "Alberto Ginastera", ubicada en el entresuelo (debajo del Patio de las Esculturas)¹³;
- b) por Resolución N° 1.284-SC-01 del 03-08-01 se autorizó a la Dirección General de Música a ocupar los Pisos 4° y 5°;
- c) "...LS Radio Ciudad de Buenos Aires tiene sede en el edificio desde su origen..." si bien no depende de la Secretaría de Cultura¹⁴;
- d) de algunas reparticiones no existe acto administrativo que respalde su instalación ya que en esos casos "se produjo en forma verbal o telefónica por la Superioridad. No obstante ello, esta Dirección General fue advirtiendo sobre inconvenientes operativos de la no percepción de ingresos por esta causa, entre los cuales figura el no contar con fondos suficientes como para hacer frente a determinados gastos que demanda el mantenimiento del Complejo (reparaciones, insumos, elementos, repuestos, etc.).".

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;

¹² Nota N° 396-CCGSM-05 del 22-03-05 en respuesta a Nota N° 794-AGCBA-05 del 14-03-05.

¹³ Según Informe N° 909-CCGSM-05 del 19-09-05, este espacio era utilizado anteriormente para recepciones, brindis, confitería, etc.

¹⁴ Aclaración incorporada por Informe N° 909-CCGSM-05 del 19-09-05 en respuesta al Informe Preliminar de Auditoría enviado con Nota N° 2969-AGCBA-05.

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

Cabe destacar que de los 21 niveles que conforman el edificio, 16 de ellos (76%) 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 Centro Cultural Gral. San Martín. Asimismo el mantenimiento y las reparaciones de los diferentes sectores son encarados en forma individual.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, la DGCCGSM es la responsable de este edificio situado en Sarmiento 1551, con relación a aspectos de 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 Cultura¹⁵. Al respecto cabe mencionar que la Secretaría de Cultura (SC) al ser consultada por la AGCBA sobre este tema¹⁶ derivó el requerimiento respectivo a la DGCCGSM.

Los trabajos de obras correspondientes al Centro Cultural General San Martín son contratados e inspeccionados por personal de la Dirección General de Infraestructura de la Secretaria de Cultura (DGI-SC) que tiene asignado 1 arquitecto para el edificio. Asimismo el Centro Cultural, posee personal de mantenimiento de Planta Permanente y Contratados que, según se manifestara, resultan insuficientes para la capacidad y características del edificio.

El Centro cuenta con una guardia las 24 horas conformada por un empleado perteneciente al sector de bombas y otro al sector del tablero general de luz.

La vigilancia del edificio está a cargo de personal perteneciente a la Dirección General de Custodia y Seguridad de Bienes del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que, con guardias rotativas, cubren la 24 horas.

Con relación a la seguridad contra riesgo de incendio, no poseen una dotación de Bomberos o Brigada de Incendios. Si bien el edificio cuenta con un plan de evacuación para los empleados, detallado en planos ubicados en todos los pisos, el personal no posee la capacitación necesaria para efectuar una evacuación.

¹⁵ Informe N° 444-CCGSM-05 del 18-05-05.

¹⁶ Notas N° 600-AGCBA-05 del 04-03-05 y 1.433-AGCBA-05 del 02-05-05.

La desinsectación es efectuada en la totalidad del edificio por personal de Saneamiento del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. La DGCCGSM mediante Memorándum comunica la fecha de la desinsectación al resto de los Organismos que se encuentran en el edificio. El Centro Cultural informa que, a pesar de dicha comunicación, no se logra acceder a todos los pisos.

➤ **Obras en ejecución o en trámite**

Existe una planificación denominada “Proyecto de reconversión integral del Centro Cultural San Martín” que contempla reformas en la totalidad del edificio manteniendo sólo su estructura original. Se estima que el comienzo de la obra será a principios del próximo año¹⁷. En dicho proyecto el edificio dejaría de estar ocupado por las diferentes reparticiones ya que ellas ocasionan inconvenientes en el desarrollo de las actividades del Centro Cultural.

Se indican a continuación el detalle de las obras proyectadas con mención de su objeto. A fin de reflejar su grado de avance se han clasificado de la siguiente manera¹⁸:

- ✓ *en ejecución*: comprende la restauración de los baños existentes que sirven al público de las salas e incluyen la modificación de los ubicados en Planta Baja, 1º y 2º Piso y 1º subsuelo para ser utilizados por discapacitados¹⁹.
- ✓ *Preadjudicadas*: no poseen.
- ✓ *En proceso de licitación*: abarcan la renovación integral del edificio, la sala A-B y las instalaciones existentes²⁰ y refuncionalización del sector bajo Plaza de las Américas²¹ (involucran 5.000 y 22.500 m2 respectivamente).
- ✓ *En preparación de llamado a licitación*: comprende la renovación integral del edificio, salas e instalaciones existentes (involucra 14.000 m2)²².

➤ **Descripción del edificio**

Se encuentra ubicado en Sarmiento 1551, su construcción data del año 1970 y ocupa 31.668 m2.

Tal como se mencionara en el ítem “funcionamiento del edificio” del presente capítulo cuenta con tres sectores denominados “principal”,

¹⁷ Nota s/n del 02-09-05 emitida por la Dirección General de Infraestructura dependiente de la Secretaría de Cultura en respuesta al Memorándum N° 1.750-CCGSM-05 mediante el que le fue remitido a dicho Organismo el Informe Preliminar de Auditoría.

¹⁸ Datos extraídos de Nota s/n° de la DGI-SC del 18-04-05 en respuesta a Nota N° 1.109-AGCBA-05 del 07-04-05.

¹⁹ No se informó número de Licitación ni de Expediente por el que se tramita, sólo la Nota N° 1.531-CCGSM-04.

²⁰ Licitación Pública Nacional N° 19/04 (Expediente N° 64.660/04).

²¹ Licitación Pública Internacional N° 18/04 (Expediente N° 71.125/04).

²² Licitación Pública Internacional N° 19/05 (Expediente N° 71.230/04).

“segundo” y “tercer” sector. 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 CCGSM.

Sector Principal	Subsuelos
	Sector mantenimiento (1º subsuelo)
	Sala de bombas (5º subsuelo)
	Entresuelo
	Sala F
	Aulas taller
	Planta baja
	Hall de entrada
	Sala E (bajando)
	Galería de arte (bajando)
	Programa Casa del Escritor Julio Cortázar
	1º Piso
	Sector administrativo CCGSM
	Hall de entrada sala A-B
	Sala D (bajando)
	Sala C (subiendo)
	Comisión Honoraria para la calificación de Espectáculos y Publicaciones y expresiones gráficas, dependiente de la Secretaría de Cultura
	Programa Artístico Cultural con Organismos no Gubernamentales
	2º Piso
	Sector administrativo CCGSM
	Sala “Madres de Plaza de Mayo”
	Revista “Cultura BA” (ex “Ciudad Abierta”)
	Dirección General Señal de Cable “Ciudad Abierta” dependiente de la Subsecretaría de Comunicación Social
	3º Piso
	Actividades Culturales (Artes Plásticas y Videoteca)
	Sector administrativo CCGSM
	4º Piso
	Sector administrativo CCGSM
	Sala Muiño
	Dirección General de Música dependiente de la Subsecretaría de Gestión e Industrias Culturales

	B.A.Set (Buenos Aires Set de filmación) dependiente de la Subsecretaría de Gestión e Industrias Culturales
	5° Piso
	Dirección General de Música dependiente de la Subsecretaría de Gestión e Industrias Culturales
	Camarines Sala Muiño
	6° Piso
	Sala J. B. Alberdi dependiente de la Dirección General de Enseñanza artística
	Aulas taller
	Sector administrativo CCGSM
	Dirección General de Enseñanza artística dependiente de la Subsecretaría de Gestión e Industrias Culturales
	7° Piso
	Aulas taller
	8° Piso
	Radio de la Ciudad, Organismo fuera de nivel en el ámbito de la Subsecretaría de Comunicación Social.
	9° Piso
	Radio de la Ciudad, Organismo fuera de nivel en el ámbito de la Subsecretaría de Comunicación Social.
	Oficina de Diseño CCGSM
	10° Piso
	Radio de la Ciudad, Organismo fuera de nivel en el ámbito de la Subsecretaría de Comunicación Social.
	11° Piso
	Radio de la Ciudad, Organismo fuera de nivel en el ámbito de la Subsecretaría de Comunicación Social.
	Dirección General de Promoción Cultural dependiente de la Subsecretaría de Gestión e Industrias Culturales
	12° Piso
	Sala de calderas
	Sala de acondicionadores de aire
	Antena de Radio de la Ciudad
	13° Piso
	Salas de máquina de ascensores
Cantidad de pisos: 6 subsuelos, Planta Baja, 13 Pisos y azotea.	
Transportes verticales:	
<u>Ascensores:</u> el sector cuenta con 4 ascensores principales (identificados con el N° 2, N° 3, N° 4, y N° 5) y uno de servicio (identificado con el N° 6).	
También se encuentran en este cuerpo los dos ascensores de la radio (identificados como N° 7 y 8)	
A los ascensores principales se accede desde el hall de acceso, mientras que al de servicio, desde la caja de la escalera principal.	
Dos de los ascensores principales van desde el 5° subsuelo al Piso 8°. Sus	

medidas aproximadas son 1,65 x 1,60 metros con capacidad para 10 personas (750 kg.) Son utilizados por todos los usuarios, incluidos los asistentes a los pisos de la radio.

- Los otros dos van hasta el 6º Piso , sólo que uno de ellos inicia su recorrido en el 5º subsuelo y el otro en el entresuelo. Las medidas aproximadas son 1,60 x 1,65 metros.

Cabe destacar que estos 4 ascensores no poseen parada en el 7º Piso. Todos se encuentran en el estado original.

- Los dos ascensores de la radio, de uso exclusivo, van desde el 8º Piso al 11º Piso.

La sala de máquinas de los ascensores Nº 2, 3 y 6 se encuentra en el 13º Piso, mientras que la de los ascensores Nº 4, 5, 7 y 8 en el Piso 12º.

- El ascensor Nº 6 denominado de “servicio” va desde el 5º subsuelo hasta el Piso 12º. Estos datos fueron obtenidos de los planos ya que permaneció fuera de funcionamiento durante todo el período de auditoría, motivo por el que no pudo ser verificado.

La sala de máquinas de este ascensor se encuentra en el Piso 13º.

Escaleras: el sector posee 4 escaleras:

- principal: es de uso público y recorre todos los pisos. Se accede por una puerta de madera que abre hacia el descanso de escalera. Dicho descanso reúne 3 elementos: un ascensor de servicio, un hidrante y un ventanal de grandes dimensiones de apertura oscilo-batiente con vista al vacío. Todos los escalones están recubiertos con goma, las barandas son de caño y las paredes se encuentran revestidas con azulejos.
- Secundaria: es de uso público y recorre los pisos desde el (sobre) 1º Piso hasta el 8º Piso. Sus escalones están recubiertos con goma, presenta barandas de caño, las paredes están revestidas con azulejos y se accede mediante una puerta de madera que abre hacia el descanso de escalera.
- Abierta: es de uso público y recorre desde el 3º hasta el 12º Piso. Esta escalera no cuenta con muro ni puerta de contención. Sus escalones son de mármol y en algunos tramos están recubiertos en goma, las paredes presentan revestimientos de mármol, sus barandas son de caño y los descanso de escalera cuentan con un ventanal con vista al vacío.
- Escaleras de salas: comienzan en el Patio de Esculturas dando acceso a la recepción de la Planta Baja o bien, al entresuelo, y culminan en la sala C del 1º Piso (subiendo). Estas escaleras son las que desembocan en los desniveles donde se encuentran las Salas A-B, C, D, E y F y los baños públicos. Son amplias escaleras abiertas con escalones de granito, sus barandas son de estructura metálica con paneles de vidrio.

Sanitarios:

El sector cuenta con las siguientes instalaciones:

En los	Entresuelo	2 toilettes, uno de caballeros y otro de damas, preparados para personas con movilidad reducida
--------	------------	---

desniveles de piso	P.B.(bajando) P.B.(subiendo)	2 toilettes por nivel, uno de caballeros y otro de damas
	1º piso (subiendo)	1 toilette para caballeros dentro de la sala C
En los pisos	2º, 3º, 5º, 6º, 7º	2 toilettes por nivel, uno de damas y otro de caballeros
	4º	2 toilettes privados para oficinas
	8º, 11º	2 toilettes por piso, uno de damas y otro de caballeros
	9º, 10º	1 toilette por piso, uno de damas y otro de caballeros
	12º	Vestuarios en reparación

Sala Enrique Muiño	
Superficie	334,80 m2
Cantidad de butacas	La sala cuenta con 273 butacas fijas distribuidas en filas ubicadas en el centro de la sala, permitiendo el ingreso y egreso del público por los laterales.
Características generales	El ingreso a la sala es mediante una puerta central metálica de 4 hojas con paneles de vidrio. Este acceso cuenta con una rampa para personas de movilidad reducida que desemboca en uno de los laterales de la sala. Los pisos se encuentran alfombrados y las paredes están recubiertas en madera. Esta sala posee un nivel superior (5º Piso) donde se ubican la cabina de control de luz y sonido, balcones que recorren los laterales de la sala que culminan en dos escalinatas que dan acceso al escenario.
Características del escenario	El escenario es un cubículo de madera que se encuentra elevado del piso, cuenta con 2 escalinatas laterales en la parte trasera, un telón de tela y en la parte superior se encuentran las instalaciones de luz.

Sala Alberdi	
Superficie	334,80 m2
Cantidad de butacas	Cuenta con butacas movibles que pueden agruparse en 4 ó 6 butacas y están distribuidas en filas en el centro de la sala frente al escenario permitiendo el ingreso y egreso del público por los laterales.
Características generales	El acceso a la sala es mediante una puerta central de hojas metálicas con paneles de vidrio. Los pisos se encuentran alfombrados y las paredes están recubiertas en madera. Esta sala posee un nivel superior (7º Piso) donde se ubican la cabina de control de luz y sonido y balcones que recorren los laterales de la sala que culminan en dos escalinatas que dan acceso al

	escenario.
Características del escenario	El escenario es un cubículo de madera que se encuentra elevado del piso, cuenta con 2 escalinatas laterales en la parte trasera, un telón de tela y en la parte superior se encuentran las instalaciones de luz eléctricas.

Salas C, D y E	
Superficie	271,35 m2 cada una
Cantidad de butacas	Si bien cada sala cuenta con 150 sillas sueltas que se distribuyen de acuerdo a los requerimientos del evento, según las estadísticas proporcionadas por el Organismo la capacidad máxima es de 200 butacas.
Características generales	Estas salas son utilizadas para jornadas, conferencias y congresos. Están ubicadas a desnivel de los pisos (Planta Baja, 1º y 2º Piso). Poseen una antecámara que cuenta en sus laterales con oficinas administrativas y un office. El piso se encuentra alfombrado y en su interior se ubica una cabina de apoyo de luz y sonido.

Sala F	
Superficie	355,46 m2
Cantidad de butacas	Cuenta con 200 sillas sueltas (según las estadísticas proporcionadas por el Organismo figuran 250) que se distribuyen según las necesidades del evento.
Características generales	Con utilizadas para jornadas, conferencias y congresos. Está ubicada a desnivel del entresuelo, poseen una antecámara que cuenta en sus laterales con oficinas administrativas y un office. El piso se encuentra alfombrado y en su interior se ubica una cabina de apoyo de luz y sonido.

Sala Madres de Plaza de Mayo	
Capacidad	150 personas
Características generales	Es una sala de usos múltiples donde generalmente se dictan cursos de expresión corporal. El cerramiento de la sala está realizado mediante tabiquerías con paneles de vidrio. Uno de los cerramientos es metálico con paneles de vidrio con vista a un patio ubicado en la Planta Baja. El piso está recubierto con goma.

Segundo Sector	Subsuelos
	Playa de estacionamiento (5º, 4º, 3º, 2º y 1º subsuelo)
	Bombas elevadoras (5º subsuelo)
	Equipo de refrigeración (5º subsuelo)
	Sector mantenimiento (1º subsuelo)
	Entresuelo

	Jardín Patagónico
	Aulas taller
	Dirección General de Música dependiente de la Subsecretaría de Gestión e Industrias Culturales
	Sala de exposiciones y reuniones (ensaya la Banda Sinfónica)
	Planta Baja
	Rampa de acceso para personas de movilidad reducida
	Patio de Esculturas semi-cubierto
	Rampa vehicular (playa de estacionamiento)
	Acceso ascensor de Playa de estacionamiento
	Acceso a escalera de Playa de estacionamiento y Sala A y B
	Acceso al Teatro General San Martín
	1º Piso
	Sala A-B
Cantidad de pisos: 6 subsuelos, Planta Baja y 1 piso	
Transportes verticales:	
<u>Ascensores:</u> este ascensor (identificado como N° 1) recorre desde el 5º subsuelo hasta la Planta Baja y es de uso exclusivo para la Playa de estacionamiento.	
<u>Escaleras:</u> el sector presenta 2 :	
• Escalera A: recorre desde el 5º subsuelo hasta el 1º Piso. Se accede desde el Patio de Esculturas, recorre los niveles de la Playa de estacionamiento, el Patio de Esculturas y actúa como medio de escape de la Sala A-B (1º Piso) . Es una escalera abierta con barandas de caño, escalones recubiertos con goma y paredes de azulejos. • Escalera B: comunica el Patio de Esculturas con las salas y aulas que se encuentran debajo del mismo. Está ubicada en el centro del patio. Es una escalera abierta que presenta escalones voladizos de granito y barandas metálicas con paneles de vidrio.	
El sector también presenta escalinatas descendentes que son las que permiten el acceso al Teatro General San Martín.	
Sanitarios: Los dos toilets del sector están ubicados en los descansos de la escalera A y pertenecen a la Playa de estacionamiento.	

Sala de exposiciones y reuniones	
Características generales	Esta sala es utilizada por la Dirección General de Música y se realizan los ensayos de la Orquesta Sinfónica de Buenos Aires. Es un recinto que está ubicado bajo el Patio de Esculturas, circundado por el Jardín Patagónico. Su acceso es mediante la escalera B o las escaleras del Sector Principal. Uno de los laterales de la sala cuenta con ventanales de abrir de tabiquería metálicas con paneles de vidrio, casi a nivel del piso y que conecta directamente con la rampa de la Playa de estacionamiento. En el interior de la sala hay una cocina que se utiliza como oficina.

Sala A-B	
Superficie	867,72 m2
Cantidad de butacas	Cuenta con 750 butacas movibles (según datos estadísticos proporcionados por el Organismo ascienden a 800) que pueden agruparse en 4 ó 6 butacas y están distribuidas en filas en el centro de la sala frente al escenario, permitiendo el ingreso y egreso del público por los laterales y por el centro.
Características generales	Esta es la sala de mayores dimensiones que presenta el CCGSM debido a la posibilidad de unificación de la Sala A con la B por medio de un telón acústico deslizable ubicado en el centro de la superficie total. Cuenta con un sector de cabinas de apoyo de luz y sonido y unas pequeñas oficinas ubicadas en el extremo izquierdo del sector del público. En el extremo derecho se encuentra la entrada principal de la sala que conecta, mediante un puente, con el hall del sector principal atravesando dos hileras de 10 puertas metálicas con paneles de vidrios. Los pisos están alfombrados, algunas paredes están recubiertas con madera. La sala presenta un cerramiento de ventanas metálicas con paneles de vidrio de grandes dimensiones que se encuentra recubierto con extensos cortinados. Cuenta con una escalera de emergencia que desemboca en el Patio de Esculturas.
Características del escenario	El escenario es un cubículo de madera que se encuentra elevado del piso, cuenta con 1 escalinata central y una rampa lateral con barandas de caño y un telón de tela. En la parte superior se encuentran las instalaciones de luz.

Patio de Esculturas	
Características generales	Es un patio semi-cubierto que se accede desde la Plaza de las Américas o bien desde la calle Sarmiento mediante escalinatas de granito. Se encuentra en un nivel superior al de la Plaza de las Américas y está circundado por el Jardín Patagónico y la rampa vehicular de la Playa de estacionamiento (esto le otorga al patio una altura de 3 metros con respecto al nivel del jardín). El piso se encuentra recubierto con laja, razón por la que el suelo presenta una superficie irregular. Cuenta con luminarias de techo y unas farolas ubicadas en el Jardín Patagónico. El perímetro del patio cuenta con bancos de material sin respaldo y maceteros. Sólo el hueco de escalera y las escaleras presentan barandas metálicas con paneles de vidrio. Se encuentran ubicadas en este patio, 2 esculturas de grandes dimensiones y una cartelera. En el centro del patio se observan dos escalinatas descendentes que permiten el acceso al entresuelo, otras dos en uno de los laterales que descienden hacia el Jardín Patagónico y ascienden hacia el hall

	principal del Centro Cultural, dos que descienden para dar acceso al Teatro General San Martín y una última de acceso a la Playa de estacionamiento.
--	--

Tercer Sector	Subsuelos
	Sala Bianco (1º subsuelo)
	Planta Baja
	Plaza de las Américas (descubierta)
	Planta Baja al 3º Piso
	Sala de exposiciones
Cantidad de pisos: 1 subsuelo, Planta Baja y 3 pisos	
Transportes verticales:	
<u>Escaleras:</u>	
El sector cuenta con una sola escalera que recorre desde el 1º subsuelo hasta el 4º nivel de la Sala de Exposiciones. Esta escalera es abierta y cuenta con una estructura metálica de escalones voladizos con inclusiones de granito y barandas de caño.	
Sanitarios: El sector no cuenta con sanitarios.	

Sala Bianco	
Capacidad	70 espectadores
Características generales	Es una sala que se encuentra cerrada al público.

Sala de exposiciones	
Características generales	Esta sala está ubicada en uno de los laterales de la Plaza de las Américas. Todo el frente de este sector (Planta Baja al 4º nivel) está constituido por paneles de vidrio y tiene vista hacia la Plaza. Presenta 4 niveles, de los cuales 3 están destinados a la exposición de obras plásticas y uno para depósito. Los niveles y las escaleras presentan barandas de caño y los escalones y los pisos están recubiertos con granito.

Plaza de las Américas	
Características generales	Es una plaza totalmente descubierta que está ubicada a continuación de la línea municipal y se accede tanto desde la calle Sarmiento como desde la calle Paraná mediante escalinatas de granito que le dan a la plaza una altura de 85 centímetros respecto del nivel de la vereda. El piso se encuentra recubierto con laja, razón por la que el suelo presenta una superficie irregular. Cuenta esta plaza con una plataforma elevada con un árbol en el centro, una plataforma elevada vacía, una fuente de agua fuera de uso, una escultura de grandes dimensiones, una hilera de mástiles, un banco de granito sin respaldo y una escultura metálica cercada con rejas filosas.

	Desde esta plaza se accede a la Sala de exposiciones y al Patio de Esculturas mediante un puente que atraviesa la rampa vehicular de la Playa de estacionamiento.
--	---

➤ **Ascensores**

El edificio cuenta con 8 ascensores y posee una playa de estacionamiento desarrollada en 5 niveles subterráneos, concesionada por la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a la empresa EMECOM S.A. que, a su vez, es la encargada del mantenimiento mensual de los 6 ascensores que llegan hasta el 8º Piso inclusive. A partir de allí, se accede a otros ascensores (cantidad: 2) de uso interno de la Dirección General LS1 Radio de la Ciudad cuyo mantenimiento se encuentra a cargo de dicho Organismo.

✓ *Reseña histórica, mantenimiento y habilitación:*

El 9 de diciembre de 1991, en virtud del Decreto N° 4.507/91 se celebró entre la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y la firma EMECOM S.A. un contrato de concesión sujeto a las siguientes cláusulas:

- ✓ se resuelve adjudicar a la citada empresa la concesión de obras y mantenimiento de los 6 ascensores del CCGSM otorgándole a cambio la explotación de la playa de estacionamiento subterránea del citado edificio;
- ✓ la concesionaria se compromete a realizar las obras detalladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas, las opcionales prometidas en la oferta y el programa de mantenimiento de todos los ascensores del Centro Cultural señalado en dicha oferta;
- ✓ se acuerda como plazo para la ejecución de las obras un término máximo de 6 meses, contados a partir de la efectiva tenencia del inmueble por parte de la Concesionaria;
- ✓ la concesión de explotación de la playa de estacionamiento tendrá vigencia por el plazo de 20 años a partir de la efectiva entrega de la tenencia a la concesionaria;
- ✓ se determina como contraprestación un canon mensual pagadero en las formas, tiempos y modalidades indicados en la oferta, sin perjuicio de la ejecución de las obras prometidas por la concesionaria como parte de su contraprestación.

Del análisis de las actuaciones relativas a este tema²³ cabe destacar que:

- a) en la oferta presentada por EMECOM S.A. se especifica que “se efectuará un arreglo general en los ascensores multi-voltaje y del ascensor a los subsuelos” [...] “incluye la manutención completa de

²³ Expedientes N° 52.335/91, 7.237/96 y 44.170/97.

todos los ascensores del centro cultural en perfecto estado de conservación y funcionamiento. Se realizará quincenalmente un servicio de engrase y ajuste de paradas; mensualmente, un servicio completo y los arreglos necesarios según las necesidades de uso. Estos servicios serán supervisados mensualmente por nuestro representante técnico”^{24 25}.

- b) En el art. 19 del Pliego de Condiciones Generales se determina que “El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será fiscalizado de forma permanente por el concedente, a cuyo efecto será designado un órgano de control según lo establezca el pliego de condiciones particulares, que tendrá a su cargo la supervisión, inspección y auditoría del servicio, quedando facultado para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad”²⁶. Es importante señalar que analizado el Pliego de Condiciones Particulares, no se verificó ninguna cláusula al respecto.
- c) EMECON S.A. contrató a la firma TAPMA S.R.L. para la realización del mantenimiento de los ascensores, trabajos que fueron comunicados mediante nota a la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones (DGCyP)²⁷ y a la DGCCGSM²⁸. En sus informes TAPMA S.R.L. aclara que “El edificio no posee el libro de inspección, motivo por el cual los informes mensuales que resultan de la inspecciones realizadas por el ingeniero no tienen donde ser asentadas...”

Con respecto al órgano de control responsable de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, tal como surge del ítem b) anterior, puede mencionarse que:

- a) la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones informa que: “La fiscalización del correcto estado, funcionamiento y mantenimiento de los ascensores, se encuentra a cargo de las áreas técnicas del Centro Cultural General San Martín, y de la Secretaria de Cultura del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, quienes deben proceder a informar a esta Dirección General cualquier irregularidad al respecto, a los fines de proceder en su consecuencia”²⁹.

²⁴ Expediente N° 7.237/96 (fs. 39 y 45).

²⁵ Cabe aclarar que la posesión del predio concesionado no se hizo efectiva al momento de la adjudicación dado que se encontraba ocupado por el anterior permisionario, hecho que dio lugar a la promoción de diversos expedientes judiciales suscitados entre la comuna y el anterior ocupante del predio (“MCBA c/ Pereyra, Jorge s/ desalojo”). Finalmente la entrega de tenencia se efectuó el 20/05/1997.

²⁶ Expediente N° 52.335/91.

²⁷ Obrante en el Cuerpo II del Expediente N° 44.170/97.

²⁸ Obrante en Expediente N° 44.170/97, Registro N° 213-DGCyO-02.

²⁹ Informe N° 828-DGCyP-05 del 17-05-05 en respuesta a Nota N° 1.688-AGCBA-05 del 06-05-05.

- b) no se proporcionó información acerca de la normativa o actos administrativos que determinan de forma explícita dicha responsabilidad;
- c) se pudo verificar el envío de notas de la Dirección General del CCGSM a la DGCyP indicando que "...se observa claramente y sin necesidad de tener idoneidad técnica que el estado de funcionamiento y de mantenimiento de dichos elevadores no es correcto ni eficiente..." y pone en peligro la seguridad de los trabajadores"³⁰;
- d) EMECON S.A. con fecha de 04-01-05 remite una nota a la DGCyP (con copia a la DGCCGSM) comunicándole que "...con la terminación de estos trabajos queda expedida la tramitación para obtener la habilitación de los ascensores por parte de la Subsecretaría de Gestión e Industrias Culturales (SsGeIC), dependiente de la Secretaría de Cultura..."
- e) la firma concesionaria menciona en la misma nota que la SsGeIC ha contratado especialmente a un técnico para la obtención de la habilitación quien, con fecha 08-03-05 eleva un informe a la DGCCGSM acerca de "las reparaciones que al día de la fecha aún no fueron solucionadas y/o mal realizadas por lo cual quedan pendientes de reparación". Con relación a la nota de EMECON S.A. destaca "que debió cumplir en un 100% para poderse iniciar el trámite de habilitación de los equipos..." y por lo tanto "...como Ud. ya sabe, no me hago responsable ... de que por ello los equipos estén en funcionamiento sin cumplir con las normas en vigor";
- f) el informe señalado en el ítem anterior fue recibido el 04-04-05 por la DGCyP a través de la SsGeIC.

Asimismo la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro confirma que: "los ascensores existentes en el Centro Cultural (Sarmiento 1.551) no poseen antecedentes de habilitación"³¹.

✓ *Categorización*

Si bien todos los ascensores se encuentran en su estado original no debiendo ajustarse a las modificaciones introducidas por la Ley N° 962 al Código de la Edificación, se ha procedido a realizar un análisis general de los medios de elevación vertical existentes en el edificio a la luz de esta normativa³², que se refleja en el siguiente cuadro:

³⁰ Nota N° 615-CCGSM-02 del 22-04-02.

³¹ Nota S/N° del 21-04-05 en respuesta a Nota N° 1.126-AGCBA-05 del 12-04-05.

³² Debería tenerse en cuenta en caso de modificaciones de importancia, siempre que la estructura del edificio y las dimensiones del pasadizo lo permitan.

Nº ascensor	Medidas	Tipo de cabina	Ubicación correcta puertas de cabina
1	1,28 x 1,90	1	No
2	1,60 x 1,65	2 a	Sí
3	1,60 x 1,65	2 a	Sí
4	1,60 x 1,65	2 a	Sí
5	1,60 x 1,65	2 a	Sí
6	Inhabilitado	No aplicable	No aplicable
7	0,88 x 1,71	0	No
8	0,88 x 1,71	0	No

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
Tercero	No posee	No aplicable	No aplicable	No aplicable
Segundo	1	No	La puerta no se encuentra correctamente ubicada	Sí
Principal	2	Sí	Este Cuerpo del edificio posee más de 2 cabina tipo "a"	No
Principal	3	Sí		No
Principal	4	Sí		No
Principal	5	Sí		No
Principal	6	Inhabilitado	No aplicable	Sí
Principal (Radio)	7	No	Las 2 cabinas deberían ser del tipo "a"	Sí
Principal (Radio)	8			

En resumen:

- el Sector Principal: no se ajusta a la normativa vigente ya que si bien posee más de 2 ascensores (Nº 2 a 5) que cumplen con las dimensiones de las cabinas (tipo 2 a) y ubicación de sus puertas de acuerdo a dicha clasificación, sólo 2 de ellos recorren todos los niveles (5º subsuelo al 8º Piso), pero ninguno se detiene en el 7º Piso limitándose de este modo la accesibilidad. El único ascensor que cumple este requisito (Nº 6) no se encuentra en funcionamiento. Asimismo los ascensores Nº 7 y 8, si bien acceden a todos los niveles que conforman su recorrido, no cumplen con las medidas establecidas por la normativa bajo análisis. Cabe aclarar que se han evaluado en forma independiente dado que son de uso exclusivo de la Radio.
- el Segundo Sector: si bien las dimensiones de la cabina cumple con los requerimientos de la normativa dado que es el único ascensor existente, no se ajusta por la ubicación de sus puertas. Es importante

señalar que este medio de elevación vertical sólo es utilizado para acceder a la Playa de estacionamiento.

- el Tercer Sector: no posee ascensores. Cabe mencionar que en la actualidad se encuentra cerrada al público la única Sala (Bianco) existente en este Sector.

➤ **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
Principal	Teatro	Sala Muiño	4º Piso
		Sala Alberdi	6º Piso
	Edificio Público	Sala F y aulas taller	Entresuelo
		Sala E y hall de entrada	Planta Baja
		Salas C y D y hall d entrada Sala A-B	1º Piso
		Artes plásticas y videoteca	3º Piso
		Aulas taller	7º Piso
	Sectores administrativos	Ver detalle de Organismos o sectores en "Descripción del edificio"	Pisos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 8º a 11 (Radio)
Segundo	Teatro	Sala A-B	1º Piso
	Edificio Público	Aulas taller	Entresuelo
	Sectores administrativos	Ver detalle de Organismos o sectores en "Descripción del edificio"	Entresuelo
Tercer	Teatro	Sala Bianco (cerrada al público)	1º subsuelo
	Edificio Público	Sala de exposiciones	Planta Baja al 3º Piso

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 1º a 6º y 8º a 11º (Sector Principal) y en el entresuelo (Segundo Sector). Puede estimarse que existen más de 10 puestos de trabajo³³ condición (de mínima) mencionada en la normativa para la instalación de este tipo de servicios.

³³ Cabe mencionar que por exceder el objeto del Proyecto, no se relevó la cantidad exacta de puestos de trabajo de cada uno de los Pisos en los que funcionan sectores administrativos del Centro Cultural General San Martín. No obstante, teniendo en cuenta la magnitud del edificio es factible realizar la estimación señalada. Además, según se menciona en el capítulo VI ("Debilidades") del presente Informe, se detectó que en la Radio de la Ciudad trabaja un discapacitado motor.

- ✓ *Con relación al público:* cuenta con un único servicio de salubridad especial para personas con discapacidad o circunstancias discapacitantes que reúne las siguientes características:
 - forma parte de los servicios de salubridad convencionales por sexo;
 - se encuentra ubicado en el entresuelo;
 - abastece a la Sala de exposiciones, aulas taller y a la Sala F.

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 (4º y 6º Piso del Sector Principal, 1º Piso del Segundo Sector);
- los mismos servicios señalados en el ítem anterior: en Planta Baja y 1º al 3º Piso del Tercer Sector ya que la Sala de exposiciones posee una capacidad aproximada de 750 personas;
- 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 1º subsuelo del Tercer Sector para el caso que la Sala Bianco, que tiene sólo 70 localidades, fuera habilitada;
- idénticos servicios a los descriptos en el ítem anterior: en la Planta Baja, 1º, 3º y 7º Piso del Sector Principal.

➤ **Características generales de instalaciones contra incendios**

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

La normativa establece que un edificio de estas características posee un riesgo de incendio denominado “3”³⁴ 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”.

³⁴ 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 CCGSM.

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 relevado³⁵. Se verificaron:
 - ✓ cambios de uso: a modo de ejemplo puede mencionarse el 10º Piso en el que figura “control de estudio” y está ocupado por un depósito de artículos de limpieza. Asimismo se observó la existencia de un pequeño bufete abastecido con una máquina expendedora que obstaculiza la circulación;
 - ✓ divisiones de tabiquería no incluidas en planos: 4º Piso (CCGSM), 6º Piso (Dirección General de Enseñanza artística) y 8º Piso (Radio de la Ciudad).

➤ Con referencia a los extintores

- 2.- La clase de extintor colocado no condice con la necesidad que puede requerir determinados sectores de acuerdo al riesgo de incendio^{36 37}.
- 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^{38 39}.
- 4.- La sala de máquinas del ascensor que recorre los 5 subsuelos perteneciente a la playa de estacionamiento no posee extintor⁴⁰ y el acceso no se encuentra restringido por cerradura alguna.⁴¹

³⁵ Según expresa la Dirección General de Infraestructura dependiente de la Secretaría de Cultura en Nota s/nº del 02-09-05 emitida en respuesta al Memorándum N° 1.750-CCGSM-05 que le fuera remitido con el Informe Preliminar de Auditoría “...corresponden al relevamiento realizado en febrero de 2001. Los cambios producidos con posterioridad a dicha fecha no fueron comunicados a la Dirección General de Infraestructura por lo que no se tiene registro de los mismos.”

³⁶ Norma IRAM 3517, parte II, punto VI, generalidades, ítem 6.1.1.

³⁷ En los pisos ocupados por Radio de la Ciudad no poseen extintores tipo ABC aptos para toda clase de fuego. Presentan en cambio, sólo extintores BC desestimando la posibilidad de fuego tipo “A”.

³⁸ 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.

³⁹ A modo de ejemplo pueden indicarse los extintores colocados en: descanso de la caja de escalera en el nivel sobre el 1º Piso (extintor ABC y baliza AB), en el 3º Piso del mismo lugar (extintor AB y baliza BC) y en el 6º Piso (extintor ABC y baliza BC).

⁴⁰ Código de la Edificación. 8.10.2.5 Cuarto de máquinas de ascensores y montacargas. 10) Extintor de incendio Junto a la puerta de entrada, en el interior del cuarto habrá un extintor de incendio de 5 kg de capacidad de dióxido de carbono (CO)2.

⁴¹ Decreto N° 578-GCABA-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...”

- 5.- No se verificaron extintores en todos los sectores^{42 43}.
- 6.- Se detectaron 3 extintores vencidos (2, de polvo, en más de 8 años⁴⁴ y el otro de vencimiento reciente⁴⁵) y 2 descargados (clase ABC)⁴⁶.
- 7.- No se encuentran en todos los casos distribuidos en forma estratégica. Si a esta situación se adiciona la escasa cantidad de extintores, resulta difícil reaccionar de inmediato ante el fuego pues la necesidad de traslado para acceder a uno de ellos podría provocar un riesgo para el operador⁴⁷.

➤ **Con respecto a los hidrantes**

- 8.- El reservorio de agua que debiera ser de uso exclusivo para bomberos⁴⁸ se utiliza para alimentar los baños⁴⁹, detectándose conexiones no permitidas por la normativa vigente (**Anexo II- foto 13**).
- 9.- Se observaron nichos en estado de inoperancia, ya que no poseen los dispositivos necesarios (mangueras, lanzas, boquillas entre otros)⁵⁰ (**Anexo II- foto 12**).
- 10.- En algunos casos se encuentran en el espacio destinado a escalera⁵¹, constituyéndose en un obstáculo del medio exigido de salida⁵².

⁴² 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).

⁴³ Ejemplos: Dirección General Señal de Cable "Ciudad Abierta" manifiesta en Informe N° 001-SCCA-05 remitido a la DGCCGSM en respuesta a Memo N° 312-CCGSM-05 que "...no posee dentro de sus instalaciones matafuegos para casos de emergencia"; Revista Cultura BA informa por Nota N° 2374-SC-05 en respuesta al mismo Memo enviado por la DGCCGSM que "...en relación al punto...instalaciones contra incendio, consigno que nuestra oficina no cuenta con equipo de matafuego."

⁴⁴ Cabinas de traducción de la sala A-B.

⁴⁵ Ubicado en la sala A-B, junto a la salida de emergencia.

⁴⁶ Ubicados en el 5° Piso.

⁴⁷ Norma IRAM 3517, parte II.

⁴⁸ Código de la Edificación 4.12.2.3. Dadas las características del edificio (altura y usos específicos) la instalación fija contra incendio debe estar conectada con un tanque de reserva de agua de uso exclusivo para incendios, en el que se garantice la capacidad mínima necesaria que debe cumplir este establecimiento.

⁴⁹ Ejemplos: en varios nichos de los subsuelos y la playa de estacionamiento.

⁵⁰ Ejemplos: hidrantes: 5° Piso (se encuentra en el nicho sin ningún elemento), descanso de escalera secundaria del 3° Piso y escalera principal del 8° Piso (sin lanza), escalera secundaria del 7° Piso (sin llave volante), los dos ubicados en el 11° Piso (sin boquilla y representan el 100% de los existentes en ese nivel).

⁵¹ Decreto Reglamentario N° 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".

⁵² Cabe mencionar que en caso de producirse un incendio, el empleo de estos elementos no permitiría cerrar las puertas de acceso a la escalera, provocando la invasión de humos y gases tóxicos hacia la misma, y dificultando la evacuación de las personas que se encuentran en los niveles superiores.

- 11.-La capacidad del tanque de agua para incendios existente en el edificio (60 m^3) no cubre los requerimientos exigidos por la normativa vigente⁵³ (80 m^3) para la superficie total del edificio (31.668 m^2)⁵⁴.

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

✓ **Escaleras⁵⁵:**

- 12.-La escalera principal, la única que comunica la totalidad del edificio, no garantiza 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.⁵⁶
 - b) En los descansos hay una ventana de apertura del tipo oscilobatiente⁵⁷, sin cerraduras y con un marco bajo⁵⁸ que puede ocasionar la caída de una persona al vacío **(Anexo II- foto 11)**.
 - c) No posee las características constructivas exigidas para actuar como un medio de salida ya que no tienen antecámara con cierre hermético.⁵⁹
 - d) A fin de evitar su cierre las puertas de acceso a esta escalera, en algunos de sus niveles, se encuentran abiertas o detenidas con objetos en forma permanente obstaculizando la circulación⁶⁰ **(Anexo II- fotos 5 y 6)**.
- 13.-La escalera secundaria, en el 8º Piso, no resulta de fácil acceso ya que:

⁵³ 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 m^2 de superficie con un mínimo de 10 m^3 y un máximo de 40 m^3 por cada 10.000 m^2 . Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por m^2 hasta totalizar una capacidad tope de 80 m^3 contenida en tanques no inferiores a 20 m^3 de capacidad cada uno."

⁵⁴ Para los primeros 10.000 m^2 se requieren 40 m^3 de agua. Para los 21.668 m^2 restantes (hasta completar la superficie total del edificio), se necesitan 87 m^3 adicionales (a razón de 4 litros por cada m^2 de superficie). Este cálculo arrojaría un resultado de 127 m^3 , pero debe respetarse el tope máximo de 80 m^3 establecidos en la normativa.

⁵⁵ El desarrollo de las mismas es diseño original del edificio.

⁵⁶ Código 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..."

⁵⁷ Sistema de apertura mediante el cual, la mitad de la ventana se puede abrir hasta 90° .

⁵⁸ La altura del marco inferior varía, según el Piso, entre 0.40 m y 0.90 m del nivel del suelo aproximadamente.

⁵⁹ Decreto 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."

⁶⁰ Ordenanza N° 45.425, art. 1 1.8.

- a) está ubicada dentro de la sala de tableros eléctricos;
- b) no existe señalización que la identifique;
- c) la puerta de acceso a la escalera se encuentra cerrada con llave, y ésta permanece en una caja de madera instalada en la misma puerta.^{61 62}
- 14.-Las escaleras cerradas (principal y secundaria) se encuentran revestidas en goma de manera discontinua. Esta característica forma relieves en el escalón, generando riesgos de caída.
- 15.-Uno de los descansos las escaleras que vinculan el acceso con las diferentes salas (escaleras de salas), se encuentra invadido por una foto-galería del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.⁶³
- 16.-La salida de emergencia de la sala A-B (ubicada en el 1º Piso) que desemboca en la Patio de las Esculturas (Planta Baja) se encuentra interrumpida por una puerta de reja cerrada con candado⁶⁴. Se aclara que si bien se ha comprobado que en horarios de asistencia de público permanece abierta, este sistema no permite una posible evacuación en horarios diferentes a las actividades culturales de dicha sala. Es necesario aclarar que:
 - a) a pesar de no existir eventos, en la parte superior hay oficinas pequeñas con personal perteneciente al CCGSM;
 - b) la puerta existente detrás de la reja responde a las características requeridas en situaciones de emergencia, pero esta finalidad queda anulada por dicha reja.
- 17.-Se observó que la escalera interna que permite el acceso al sector de Artes Plásticas perteneciente al CCGSM⁶⁵, resulta de difícil evacuación ya que, su ancho es de 0,75 m aproximadamente y posee una fuerte pendiente. Además el medio de circulación para acceder a la misma resulta estrecho.

✓ *Pasillos y circulaciones:*

⁶¹ Ordenanza N° 45.425, art. 1 y A.D. N° 63.031/38, art. 4.7.1.1.

⁶² Si bien este medio de salida no conforma caja de escalera de la forma que establece la reglamentación, ofrece mejores posibilidades de escape que la escalera abierta.

⁶³ Código de la Edificación 4.7. De los Medios de Salida 4.7.1.2. "Ninguna escalera será obstruida o reducida en su ancho exigido" y Decreto N° 351/79, Anexo 7, punto 3.3.9. " los descansos tendrán el mismo ancho que el de la escalera."

⁶⁴ Ordenanza N° 45.425 art. 1.11 "Las puertas que conforman caja, poseerán cerradura sin llave ni picaportes fijo, trabas , etc dado que deberán permitir en todos los niveles inclusive en P.B., el ingreso y egreso a la vía de escape sin impedimento. Cuando por razones de seguridad física requieran un cierre permanente podrán utilizarse sistemas adecuados tipo barral antipático, que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación e impida su regreso."

⁶⁵ Sector contiguo a la sala "Madres de Plaza de Mayo" ubicado en el 2º Piso del sector principal.

- 18.- Se encontraron circulaciones obstaculizadas, provocando disminución de los anchos de pasillos en recorridos obligatorios que funcionan como medios exigidos de salida^{66 67}.
- 19.-Se observó que la accesibilidad a la Videoteca, espacio en el que se dictan cursos para 30 personas aproximadamente, es dificultosa y no garantiza una evacuación sin riesgo, dado que:
 - a) deben atravesarse circulaciones reducidas en algunos tramos y de ancho variable en otros;
 - b) la distribución del mobiliario obstruye el ingreso y egreso de los asistentes;
 - c) la escalera carece de luz de emergencia y su baranda no posee cerramiento transversal.
- 20.-La intensidad de la iluminación no resulta continua en todos los casos⁶⁸, situación que se agrava teniendo en cuenta que se ha detectado que los pisos de los pasillos presentan relieves.

➤ **Con referencia a los ascensores**

- 21.- No están habilitados ni consta en las cabinas identificación alguna que refleje la realización de controles periódicos.⁶⁹
- 22.-No poseen características contra incendio.⁷⁰
- 23.-No se encuentran individualizados con una numeración que los identifique.⁷¹
- 24.-Se pudo verificar en varias ocasiones, inclusive ante la concurrencia de alumnos de escuelas primarias, que no se respetan las capacidades máximas de los ascensores.

➤ **Con respecto a la señalización**

- 25.-La escalera no posee cinta antideslizante⁷².

⁶⁶Código 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."

⁶⁷Ejemplos: Pisos 8º, 10º y 11º ocupados por Radio Ciudad, se encontraban obstaculizados con mobiliarios y máquinas expendedoras, y en el Piso 4º (CCGSM) la circulación es utilizada como sala de reunión.

⁶⁸ Ejemplo: en el 2º Piso hay sectores con iluminación intensa, utilizados para exponer fotografías, y otros, como en el caso de la salida de los ascensores, con luz baja o casi nula.

⁶⁹ Decreto N° 1.734-GCBA-02, art. 1 y 2.

⁷⁰ 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."

⁷¹ Código de la Edificación, art. 8.10.2.1 inc. D.

⁷² Ley N° 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..."

- 26.-No hay señalización de los medios de salida en todos los niveles⁷³ que faciliten una correcta evacuación⁷⁴.
- 27.- En el 7º Piso, no se encuentra correctamente señalizado desde los espacios comunes, el acceso a la escalera secundaria que debe efectuarse a través de un estrecho pasillo. Es importante indicar que la señalización existente lleva a una escalera abierta sin protección alguna contra incendio.
- **Con relación a la seguridad en general**
- 28.-El CCGSM no cuenta con un Plan de evacuación⁷⁵. Si bien posee planos exhibidos en los diferentes sectores, el denominado “globo de diálogo”⁷⁶ refleja en algunos casos, dos lugares distintos sobre un único plano, o señala extintores inexistentes o de una clase que no responde a la realidad (**Anexo II- foto 14**).
- 29.-No posee Brigada de emergencia⁷⁷. 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.
- 30.-Se observó que en los subsuelos de la playa de estacionamiento:
- a) no cuentan con el sistema de rociadores automáticos exigidos para este tipo de instalaciones⁷⁸;
 - b) sólo existe una escalera habilitada que no cumple con las exigencias requeridas para que pueda actuar como medio de escape⁷⁹. Cabe aclarar que si bien el edificio posee una segunda escalera, que vincula la playa de estacionamiento con el Centro Cultural, sus accesos se encuentran cerrados con llave.⁸⁰

⁷³ Ejemplo: Piso12º.

⁷⁴ 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...”

⁷⁵ Ley Nº 1.346 del 27-05-04.

⁷⁶ Es aquél en el que se señala el lugar donde el individuo está situado dentro del edificio con la leyenda “UD. ESTÁ AQUÍ”.

⁷⁷ Decreto Nº 351-PEN-79, art. 187 “El empleador tendrá la obligación de formar unidades entrenadas en la lucha contra el fuego. A tal efecto deberá capacitar a la totalidad o parte de su personal y el mismo será instruido en el manejo correcto de los distintos equipos contra incendios ...”

⁷⁸ 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.”

⁷⁹ No conforma caja de escalera.

⁸⁰ Código de la Edificación, 4.12.2.2 Condiciones Generales de Construcción, inciso a) 4.” La distancia de cualquier punto del sótano a través de la línea natural de libre trayectoria, hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20 metros. Cuando la distancia sea superior se deberán prever dos salidas como mínimo.”

- 31.-El área denominada Patio de las Esculturas presenta características que generan riesgos de caídas para el público y empleados del edificio ya que:
 - a) las escaleras que permiten el acceso al CCGSM y TGSM no poseen vidrios en sus laterales. Cabe destacar que este piso desemboca en un vacío de aproximadamente 3 m de altura;
 - b) su perímetro está resguardado sólo en algunos sectores por canteros, bancos de material sin respaldo o una baranda de 0,70 m del nivel de piso sin protecciones laterales intermedias que reduzcan la altura libre citada en el ítem anterior. A veces, esta contención es nula⁸¹ **(Anexo II- fotos 9 y 10).**
- 32.-La escalera del sector principal denominada “abierta”, y que recorre desde el 3º al 12º Piso, presenta bordes agudos que resultan peligrosos para las personas.
- 33.-En las salas Muiño y Alberdi (5º y 6º Piso respectivamente), las barandas de los pasillos técnicos⁸² se encuentran aproximadamente a 0.70 m del nivel del suelo y no poseen cerramiento transversal **(Anexo II- foto 4).**
- 34.-Sobre el escenario de las salas se observaron latas de iluminación sin lingas de acero⁸³.
- 35.-La sala Alberdi posee asientos móviles⁸⁴ que pueden obstruir las salida ante una situación de emergencia.
- 36.-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.
- 37.-Si bien edificio cuenta con un sistema de control y avisador de incendio, se observó que está fuera de funcionamiento y los vidrios de los pulsadores se encuentran rotos. Este sistema sería de utilidad para detectar desde un panel de control el lugar del incendio, su grado, etc.
- 38.-Se encontraron tabiquerías precarias y de material muy combustible (madera) en diversos sectores⁸⁵.
- 39.-Se observó una plancha de telgopor con indicios de exposición a altas temperaturas sobre un transformador⁸⁶.

⁸¹Según Nota N° 103-CCGSM-05 del 27-01-05, la Dirección Administrativa del CCGSM informa a la Subsecretaría de Gestión e Industrias Culturales un accidente ocurrido con un menor de 6 años el 22-01-05 en dicho sector mientras esperaba el inicio de un espectáculo. Se solicita además la intervención de la Dirección General de Infraestructura de la Secretaría de Cultura.

⁸² Son los que vinculan las cabinas de control de luz y sonido con el escenario y son utilizados por personal técnico del CCGSM.

⁸³ Este mecanismo funciona como medio de sujeción alternativo en caso de rotura de la respectiva agarradera.

⁸⁴ Cuerpos de 4 unidades que se encuentran unidas.

⁸⁵ Ejemplo: 6º Piso donde funciona la Dirección General de Enseñanza artística.

⁸⁶ Los transformadores están ubicados en el 5º subsuelo.

➤ **Con respecto a la instalación eléctrica**

- 40.- Si bien cuentan con dos tableros para el suministro eléctrico, no poseen interruptores diferenciales, salvo en algunos niveles donde existen en sólo uno de los tableros⁸⁷.
- 41.- Se observaron cables de tela⁸⁸ en algunos sectores⁸⁹.
- 42.- Las instalaciones eléctricas en diversos sectores del edificio se encuentran a la vista o sobrecargadas⁹⁰ **(Anexo II- fotos 2 y 3)**.
- 43.- Se observó un equipo de alimentación y fuentes de transmisión de 12 Kv en contacto directo con agua proveniente de filtraciones de losa y carpintería⁹¹.
- 44.- Se detectaron equipos condensadores de Split⁹² y equipos individuales de aire acondicionado de pared⁹³ en oficinas internas, obligando no sólo a un desagote inapropiado de dichos equipos sino que también generan un incremento en la carga térmica y acústica del sector **(Anexo II- foto 8)**.
- 45.- Se verificó falta de iluminación en algunos sectores⁹⁴.

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

- 46.- Se verificó que el “Aula 5” ubicada en el entresuelo, cuenta con asientos para 40 concurrentes además de los expositores,

⁸⁷ Reglamento para la ejecución de instalaciones eléctricas. Sección 771.7.6 clasificación de circuitos; 771.14.1 cables y conductores para usos generales; 771.18.3.5 protección por dispositivos a corriente diferencial de fuga “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...”

⁸⁸ 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.

⁸⁹ Según Nota N° 749-CCGSM-05 en respuesta a Nota N° 1.315-AGCBA-05 del 26-04-05, los cableados del hall del 1° Piso y salas C, D, E y F son en su totalidad de tela. Con respecto a las instalaciones del 1° al 12° Piso y del 1° al 5° subsuelo, el 80% responde a esta característica.

⁹⁰ Ejemplos: 2° Piso en el sector utilizado por la Dirección General Señal de cable “Ciudad Abierta”; 4° Piso en el sector destinado a Diseño Gráfico.

⁹¹ En el Control central de la Radio ubicado en el 11° Piso.

⁹² Ejemplos: 9° Piso (Radio de la Ciudad) y 11° Piso (donde se ubica el jefe de operadores).

⁹³ Ejemplos: 12° Piso (taller) y 2° Piso (Dirección General Señal de cable “Ciudad Abierta”).

⁹⁴ Ejemplos: 6° Piso (aulas), 12° Piso (sector taller) y varios tramos de la escalera secundaria.

excediendo el cubaje mínimo de aire por persona⁹⁵ (debería tener una capacidad máxima de 25 individuos).

47.-Se observó hacinamiento de personas en algunos sectores⁹⁶.

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

48.-Se observan fallas estructurales que se evidencian por el estado de conservación general del edificio. A modo de ejemplo puede citarse que:

a) hay filtraciones de agua en todos los niveles. En consecuencia, la carpintería metálica que conforma la estructura no se encuentra conservada. Asimismo esta situación provoca el deterioro de los elementos y equipamientos de oficina utilizados por el personal **(Anexo II- foto 1);**

b) algunas paredes poseen fisuras⁹⁷.

49.-Las placas (de 30 x 30 cm) que conforman el cielorraso, y que están fijadas mediante clavos sobre una estructura de madera, se desprenden cayendo sobre los lugares de trabajo **(Anexo II- foto 7).**

50.-Las aulas ubicadas en el entresuelo, ejecutadas con cerramiento de aluminio, resultan de dimensiones reducidas. Cabe destacar que en la más grande (denominada "Aula 5"), se encuentra el acceso a la cabina de gas⁹⁸, que genera un fuerte olor dada la falta de ventilación necesaria. Cabe mencionar que, en caso de exposiciones prolongadas, podría ocasionar trastornos físicos en las personas.

51.-No hay protección solar en todos los niveles para la carpintería de vidrio existente en la cara Este del edificio (hacia la calle Paraná). Esta situación genera molestias para los usuarios de las aulas y oficinas allí ubicadas⁹⁹.

52.-Los sanitarios resultan escasos¹⁰⁰ o inexistentes¹⁰¹ para la cantidad de personas que los utiliza¹⁰².

⁹⁵ El Código de la Edificación en su art. 7.6.1.1 exige 1,35 m² y 5 m³ como mínimo por persona. Asimismo se deben garantizar varias renovaciones hora del volumen del local. (Decreto Reglamentario art 64).

⁹⁶ Ejemplos: 11º Piso (Dirección General de Promoción cultural) y 4º Piso (BA.Set).

⁹⁷ Ejemplos: sala de máquinas de los ascensores del 13º Piso y sala del tablero eléctrico del 12º Piso.

⁹⁸ Según Disposiciones y normas mínimas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de gas "Gas del Estado", el medidor deberá tener acceso desde el edificio, desde circulaciones comunes y deberá estar ventilado al exterior.

⁹⁹ Ejemplo: 7º Piso.

¹⁰⁰ Ejemplo: en el 6º Piso, los sanitarios poseen un inodoro y un lavabo por sexo. En dicho nivel hay acceso de público, ya que posee aulas y se encuentra el acceso a la sala Alberdi.

¹⁰¹ Ejemplo: entresuelo debajo del Patio de las Esculturas donde funciona la sala de reuniones y exposiciones, dos aulas y oficinas. En este caso el sanitario más cercano se ubica en el entresuelo del sector principal. Para acceder es necesario ingresar al hall central del CCGSM, previo paso por el Patio de la Esculturas.

¹⁰² Código de la Edificación, 4.8.2.3 Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales, incisos c), d), e).

53.-En diversos office, la losa está rota y deteriorada¹⁰³ **(Anexo II- foto 16).**

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

54.-El acceso al edificio es complejo para una persona discapacitada ya que:

- a) el ingreso principal (calle Sarmiento) se realiza por medio de una rampa que llega al entresuelo donde hay una puerta de reja cerrada con llave en forma continua¹⁰⁴ **(Anexo II- foto 15);**
- b) para llegar a las diferentes salas es necesario atravesar desniveles que no se encuentran salvados por ningún tipo de rampa fija o medio móvil¹⁰⁵.

55.-Sólo una¹⁰⁶ de las 8 salas del CCGSM está adaptada para que el discapacitado motor pueda desplazarse en forma independiente, ya que posee rampa y se encuentra el único sanitario con las características requeridas.

56.-La sala Alberdi¹⁰⁷ (una de las dos destinadas a representaciones teatrales) no posee rampa para discapacitados¹⁰⁸.

57.-Los ascensores no se detienen en el 7º Piso. En consecuencia, ninguna persona con discapacidad motriz puede acceder a dicho nivel en el que hay 6 aulas donde se dictan cursos¹⁰⁹.

58.-El único sanitario adaptado al público discapacitado se ubica en el entresuelo. Es de destacar que al menos, en Radio de la Ciudad (8º al 11º Piso), trabaja un discapacitado motor¹¹⁰.

¹⁰³ Ejemplos: Pisos 9º, 10º, 11º y 12º.

¹⁰⁴ Podría resolverse con un portero eléctrico, con cerradura automática, cuyo control sea efectuado por el personal de seguridad del edificio.

¹⁰⁵ Código de la Edificación, 4.7.6.7. accesibilidad para discapacitados: "cuando la libre circulación y la accesibilidad de personas con circunstancias discapacitantes, especialmente los que utilizan sillas de ruedas desde la vía pública hasta las salas de espectáculos y/o hacia las zonas de servicios complementarios (boletería, cafetería, sanitarios, etc) se encuentre impedida o dificultada por desniveles, estos serán salvados por escaleras o escalones que cumplan con los artículos 4.6.3.4 y 4.6.3.8 (rampas)"

¹⁰⁶ Sala "F".

¹⁰⁷ Cabe recordar que esta sala, ubicada en el 6º Piso, es utilizada por la Dirección General de Enseñanza artística.

¹⁰⁸ Código de la Edificación, 4.7. de los Medios de Salida 4.7.6.7. Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculo público: b) Lugares de espectáculo público que cuenten con desniveles: "Cuando se construyan lugares de espectáculo público con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de discapacidad para la ambulación deberán contar con la implementación o medios necesarios (ascensores, rampas, etc.) que faciliten la llegada de los referidos usuarios, evitando de esta forma las barreras arquitectónicas."

¹⁰⁹ Ley Nº 24.314 art. 21 a) Edificios de uso público: deberán observar en general la accesibilidad y posibilidad de uso en todas sus partes por personas de movilidad reducida y en particular la existencia de estacionamientos reservados...."

59.-No se cuenta con un servicio de Medicina en el Trabajo y de Higiene y Seguridad ¹¹¹.

VII. Conclusión

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

✓ *funcionamiento:*

- a) el edificio, que en 76% se encuentra ocupado por otras reparticiones dependientes de la Secretaría de Cultura, 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 mantenimiento edilicio en general y limpieza de espacios comunes está asignada a la Dirección General del CCGSM, 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 Sarmiento 1.551, no existiendo actos administrativos que definan esta situación de manera explícita en todos los casos.

✓ *Seguridad:*

Si bien existe una o más escaleras en cada nivel 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.

También resultaría de importancia eliminar las conexiones no permitidas que utilizan el reservorio de agua cuyo destino debería ser de

¹¹⁰ Ley Nº 962 modifica artículo 4.8.2.3 .Código de la Edificación. Servicio mínimo de salubridad en los locales o edificios públicos. c)...”Todo establecimiento donde se trabaje, que contenga una capacidad igual o mayor a 10 puestos de trabajo, a los efectos de proporcionar accesibilidad física en los mismos a personas con discapacidad , dispondrán de un servicio mínimo de salubridad especial....”

¹¹¹ Decreto Nº 1.338-PEN-96 ,art. 3.

uso exclusivo para bomberos. Asimismo, la capacidad del tanque de agua para incendios existente en el edificio no cubre, teniendo en cuenta la superficie total, los requerimientos exigidos por la normativa vigente.

✓ *Ascensores:*

De los 8 medios de elevación vertical que posee el edificio, que se encuentran en su estado original, 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) el mantenimiento de 2 de ellos se encuentra a cargo de la Dirección General LS1 Radio de la Ciudad dado que es de uso interno de dicho Organismo;
- c) el mantenimiento de los restantes ascensores es realizado por la empresa concesionaria de la playa de estacionamiento subterránea del edificio quien se comprometió a realizar una serie de obras detalladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas, las opcionales indicadas en la oferta y el programa de mantenimiento de los medios de elevación vertical a cambio de la explotación de ese espacio;
- d) no surge del contrato de concesión ni del Pliego de Condiciones Particulares, cláusula alguna que identifique el órgano responsable del control del cumplimiento de las obligaciones por parte de la empresa concesionaria. No obstante, la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones considera que dicha fiscalización está a cargo de las áreas técnicas del CCGSM y de la Secretaría de Cultura quienes deberán informar a esa Dirección acerca de cualquier irregularidad al respecto;
- e) la Subsecretaría de Gestión e Industrias culturales dependiente de la Secretaría de Cultura ha contratado a un técnico a efectos de iniciar los trámites de habilitación correspondientes los que, según surge de la documentación analizada, no pueden ser efectuados por no haber cumplimentado la empresa concesionaria en tiempo y forma con el 100% de los trabajos necesarios.

✓ *Accesibilidad física para todos:*

El edificio no posee características que hagan accesible el desarrollo de actividades a personas con discapacidad permanente o circunstancias discapacitantes, dado que:

- a) ningún ascensor del Cuerpo Principal se detiene en el 7º Piso (funcionan aulas taller). El único medio de elevación vertical que cumple con este requisito no se encuentra en funcionamiento;
- b) no posee ascensor en el Tercer Sector en el que se encuentra la Sala Bianco (actualmente cerrada al público);
- c) para acceder a las diferentes salas es necesario atravesar desniveles que no se encuentran salvados por ningún tipo de rampa fija o medio alternativo de elevación;

- d) sólo una (Sala F) de las 8 salas posee rampa, permitiendo que el discapacitado motor pueda desplazarse en forma independiente;
- e) no existen servicios de salubridad especial para el personal (los niveles 1º a 6º y 8º a 11 del Sector Principal y entresuelo del Segundo Sector están ocupados por oficinas);
- f) cuenta con un único sanitario adaptado al público discapacitado ubicado en el entresuelo que abastece a la Sala de exposiciones, aulas taller y Sala F (hay salas en varios niveles de los 3 Cuerpos del edificio).

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 N° 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° 1190 11/05/01	Régimen de los Ascensores
5	Decreto N° 1734 26/12/02	B.O. N° 1604 08/01/03	Modifíquese el Decreto 578 Creación de las tarjetas de control de conservación y tarjetas de control de seguridad.
6	Ley N° 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 N° 45.425 30/12/1991	B.M N° 19.287 19/5/92	Sobre las salidas para incendio de los edificios.
19	Ley N° 24.314 15/03/94	B.O. N° 12/04/94	Accesibilidad de personas con movilidad reducida. Modificación de la ley N° 22.431.

ANEXO II- FOTOGRÁFICO

Fachada del Centro Cultural General San Martín



Foto 1



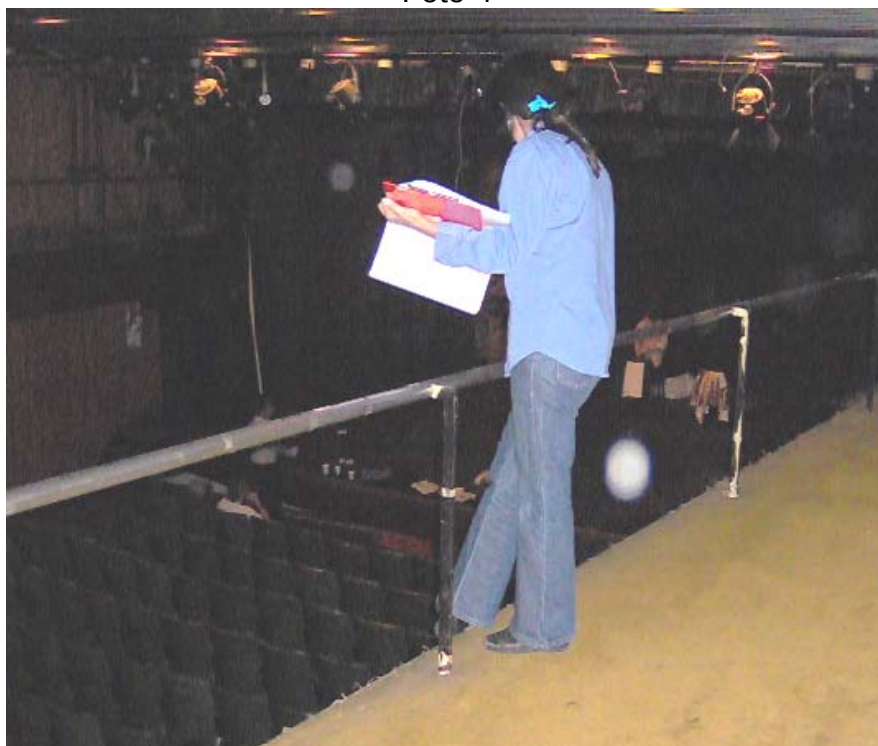
Ver "Debilidades" N° 47 a). Filtraciones en la losa

Fotos 2 y 3



Ver "Debilidades" Nº 41. Instalación eléctrica

Foto 4



Ver "Debilidades" Nº 32. Sala Muiño (barandas de los pasillos técnicos)

Fotos 5 y 6



Ver “Debilidades” N° 11 d). Medios exigidos de salida obstaculizados

Foto 7



Ver “Debilidades” N° 48. Bloques del cielorraso

Foto 8



Ver “Debilidades” Nº 43. Acondicionadotes de aire individual en las oficinas internas.

Foto 9



Foto 10



Ver “Debilidades” N° 30 a) y b). Riesgos de caídas en el Patio de las Esculturas (escaleras sin vidrios en sus laterales y carencia de barandas)

Foto 11



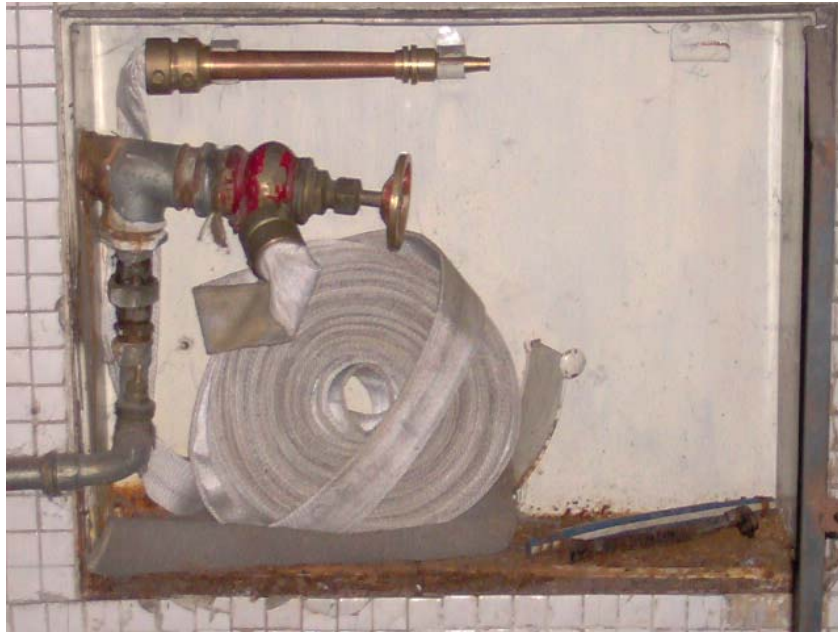
Ver “Debilidades” Nº 11 b). Ventana de escalera principal de apertura oscilobatiente

Foto 12



Ver “Debilidades” Nº 9 y 10. Falta de elementos necesarios en el nicho. Se encuentra dentro de una caja de escalera.

Foto 13



Ver “Debilidades” Nº 8. Conexión no permitida en la toma de incendio.

Foto 14



Ver “Debilidades” Nº 27. Plano de evacuación

Foto 15



Ver "Debilidades" Nº 53 a). Acceso para discapacitados desde la vía publica cerrado con llave.

Foto Nº 16



Ver "Debilidades" Nº 52. Losa deteriorada en office.