

INFORME EJECUTIVO

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

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