

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)	<table><tr><th>Programa</th><th>Presupuesto Vigente</th><th>Devengado</th><th>Porcentaje de ejecución</th></tr><tr><td>5241</td><td>4.835.655</td><td>4.737.749,05</td><td>97,98%</td></tr><tr><td>5242</td><td>1.841.590</td><td>1.784.386,83</td><td>96,89%</td></tr><tr><td>Totales</td><td>6.677.245</td><td>6.522.135,88</td><td>97,68%</td></tr></table> La participación porcentual de la Partida Principal 3.3 (Mantenimiento, reparación y limpieza) es 0,41% del Presupuesto total.				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%
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%																	
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.
--	--