



Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto Nº 2.22.04

SIGMA

Auditoría de Gestión

Período 2021

Buenos Aires, Noviembre 2023

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

JEAN JAURES 220 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

Auditores Generales

Dr. Juan José CALANDRI

Dr. Pablo CLUSELLAS

Cdra. Mariela Giselle COLETTA

Lic. María Raquel HERRERO

Dr. Daniel Agustín PRESTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ

CÓDIGO DE PROYECTO: 2.22.04

NOMBRE DEL PROYECTO: SIGMA

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2021

EQUIPO DESIGNADO:

Coordinador: Prof. Gabriel Moya

Supervisor a cargo: Dr. Luciano Machuca

OBJETO: Unidad Ejecutora N° 9764 – Dirección General Mantenimiento Escolar - Programa N° 57 "Administración de Mantenimiento".

OBJETIVO: Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia.

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación – U.E. N° 9764				
PROGRAMA: N° 57 – Administración de Mantenimiento				
Act.	Sancionado	Vigente	Definitivo	Devengado
Programa N° 57	3.362.592.045,00	4.234.967.015,00	4.234.966.974,75	4.234.135.234,60

Nota: Construcción propia en base Cuenta de Inversión 2021.

FECHA DE APROBACION DEL INFORME: 1 DE NOVIEMBRE DE 2023

APROBADO CON: DISIDENCIA

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de Noviembre de 2023.

Código de Proyecto: 2.22.04

Denominación del Proyecto: SIGMA

Tipo de Auditoría: Gestión

Dirección General: Dirección General Educación

Período bajo examen: Año 2021

Objeto de la Auditoría: U.E. N.º 9764 – Dirección General Mantenimiento Escolar - Programa N.º 57 "Administración de Mantenimiento".

Objetivo de la Auditoría: Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia.

Alcance Evaluar el cumplimiento del presupuesto físico aprobado, de los objetivos previstos y otros indicadores de gestión.

Limitaciones al Alcance: no hubo

Observaciones: A la Dirección General Mantenimiento Escolar

2. El edificio escolar de Av. Jujuy 255 no cuenta con Libro de Mantenimiento que refleje la gestión 2021.
3. La totalidad de Libros de Mantenimiento de la muestra (15) no posee Acta de Apertura.
4. En 4 Libros de Mantenimiento no se registran visitas de inspectores DGMESC durante la gestión 2021 (Galván 3630, Galván 3710, Pellegrini 1515 y Tarija 4136).

8. En la gestión 2021 la empresa Criba S.A. no cumplimentó con el registro mensual de consumo.
9. En la gestión 2021 la empresa Mejores Hospitales S.A. no cumplimentó con el registro mensual de consumo (agua corriente, luz y gas).
10. La empresa SES S.A. no cumplimentó en la gestión 2021 con el envío del registro mensual de consumo (agua corriente, luz y gas).
11. El estado de los edificios (muestras) evidencian con diferentes grados, el incumplimiento de las tareas periódicas con el alcance y frecuencias estipulados en el pliego de especificaciones técnicas particulares para el mantenimiento preventivo, a pesar que en los registros del SAP figuran como cumplimentados.

Expedientes Mantenimiento

12. EX-2015 – 06035570/2015 – MGEYA – DGAMANT - Indaltec SA - Comuna 6

12.1. No consta en el expediente las ampliaciones de la garantía de adjudicación ordenadas por Resolución 269/SSGEFYAR/2020 (Orden 176) y por Disposición 12/DGMESC/22 (Orden 192).

12.2. Se observan constancias que dan cuenta de la existencia de ampliaciones del contrato que tramitaron por otros expedientes vinculados/asociados que no fueron puestas a disposición.

13. Ex-2015-03738485-MGEYA-DGAMANT-Mejores Hospitales SA - Comuna 8 B.

13.1. Falta de integralidad del Expediente, atento que los documentos agregados posteriormente al Orden 223 no respetan el orden cronológico.

13.2. No constan en el expediente las ampliaciones de la garantía de adjudicación ordenadas por Resolución 159/SSGEFYAR/2020 (Orden 166) rectificada por Resolución 198/SSGEFYAR/2020 (Orden 184) Resolución 282/SSGEFYAR/2020 (Orden 203) Disposición 25/DGMESC/2022(Orden 219)

13.3. Se observan constancias que dan cuenta de la existencia de ampliaciones del contrato que tramitaron por otros expedientes vinculados/asociados que no fueron puestos a disposición.

14. EX-2015-03738773-MGEYA-DGAMANT – Sehos S.A.- Comuna 14

14.1. No constan en el expediente las ampliaciones de la garantía de adjudicación.

14.2. Se observan constancias que dan cuenta de la existencia de ampliaciones del contrato que tramitaron por otros expedientes vinculados/asociados que no fueron puestos a disposición.

15.EX-2015 - 3578680/DGAMANT –Indaltec S.A. - Comuna 4 A

15.1. No constan en el expediente las ampliaciones de la garantía de adjudicación.

Expedientes Contratación menor:

16. EX - 2021-15539016-GCABA-DGMESC – Cetine S.A. \$ 5.237.568,00
- Plataformas Elevadoras Comuna 9

16.1.No consta en la actuación el certificado de aptitud ambiental ni la gestión de su trámite conforme exige el PCP Art. 16º del Pliego de Condiciones Particulares.

17. EX-2020-21747948-GCABA-DGMESC – Geo Assist S.R.L. \$ 179.322,00
– Identificación de Asbesto.

17.1.No consta en el expediente el asesoramiento técnico mencionado en el orden 26 que fundamenta la adjudicación.

18.EX-2021-23028464-GCABA-DGMESC – Contrini Hnos S.R.L. \$ 8.892.974,45 -
Remoción Asbesto.

18.3.No hay constancia de que el contratista hubiese presentado la documentación final que exige el PET.

18.4. No consta en el expediente la fotografía que se dice adjuntar en el Orden 37.

A la D.G. Mantenimiento Escolar y la D.G. de Registro de Obras y Catastro

19. La DGMESC no solicitó ni presentó ante la DGROC los registros correspondientes a ampliaciones y/o modificaciones ejecutadas en los edificios que albergan establecimientos educativos.

20. La DGROC no posee plano proyecto original aprobado conforme a obra en PDF; Avisos/permisos/modificaciones aprobadas y planos actualizados de los edificios: Benito Juárez 2702; Larrea 854; Av. Carabobo 286; Carlos Pellegrini 1515; y Edificio Av. Lisandro de la Torre 2288. **A la D.G. Mantenimiento Escolar, la OGEPPU y la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos.**

21. Aún no se han implementado indicadores en dirección a mejorar la gestión de los recursos asignados al programa.

A la D.G. Mantenimiento Escolar y la Agencia Gubernamental de Control

22. Durante la gestión auditada la DGMESC no designó responsable/s ante la Agencia Gubernamental de Control (DGFYCO) para atender temas relacionados con el mantenimiento de los edificios sede de establecimientos escolares de gestión estatal.

23. La AGC no efectuó fiscalizaciones y/o inspecciones programadas en el año 2021, en edificios sede de establecimientos escolares de gestión estatal.

24. En los edificios escolares existen 36/384 elevadores rechazados por las empresas de conservación y 15 pendientes de aceptación.

25. En los edificios escolares existen 24/119 instalaciones fijas contra incendio rechazadas por las empresas de conservación y 8 pendientes de aceptación.

26. En los edificios escolares existen 3/13 artefactos térmicos rechazados por personal certificante.

Conclusión/Dictamen: Independientemente que la Unidad Ejecutora auditada haya gestionado en un contexto pandémico, las observaciones producto de las evidencias obtenidas durante el proceso auditor revelan la necesidad de trabajo en materia de mantenimiento edilicio. Sin embargo, ésta AGCBA no puede soslayar que, durante el proceso entre el relevamiento y el descargo, el organismo exhibió una alta capacidad de respuesta para solucionar parcial y/o completamente lo observado en los edificios de la muestra. Este accionar es el objetivo de la auditoría y del control externo, y el mismo debe ser replicado en el universo de edificios escolares de gestión estatal.

Palabras Claves: DGMESC, Mantenimiento, Preventivo, Correctivo, TOM.

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
"SIGMA"
PROYECTO N° 2.22.04**

DESTINATARIO

Señor
Vicepresidente 1º
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Emmanuel Ferrario
S / D

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y por la Ley 70, artículos 131, 132 y 136, la Resolución N° 334/AGCBA/21, la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General Mantenimiento Escolar dependiente del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto que a continuación se detalla¹:

OBJETO

Dirección General Mantenimiento Escolar - DGMESC, Unidad Ejecutora N° 9764 – Programa N° 57 "Administración de Mantenimiento". Auditoría de gestión sobre el período presupuestario 2021.

I. OBJETIVO

Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos

¹ Resolución N° AGCBA N° 334/21 que Aprobó el Plan Anual de Auditoría 2022.

institucionales y operativos en términos de eficiencia, eficacia y economía.

II. ALCANCE

El presente examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoría Externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante AGCBA) aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución 161/00 de esta AGCBA.

Las tareas de campo en el organismo se desarrollaron en el período comprendido entre el 28 de marzo y el 05 de septiembre del año 2022.

3.1. Procedimientos aplicados para cumplimentar el objetivo:

- a) Relevamiento y análisis del marco normativo vigente aplicable al objeto y al alcance de la auditoría.
- b) Recopilación y análisis de la información presupuestaria.
- c) Descripción del programa y etapas del gasto.
- d) Verificación de la integridad y confiabilidad de la información presupuestaria, contable, operativa y elementos característicos del organismo auditado.
- e) Cambios producidos en el crédito vigente y su registración en el Sistema SIGAF.
- f) Recopilación de información obrante en página web del Gobierno de la Ciudad relacionada con servicios alimentarios en establecimientos educativos.
- g) Requerimientos a terceros organismos con actuación en la materia e impacto en la gestión de la Unidad Ejecutora: Subsecretaría de Gestión de Recursos Humanos; Agencia Gubernamental de Control; Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto; Dirección General Contaduría

General; Defensoría del Pueblo; Procuración General, Dirección General Registro de Obras y Catastro.

- h) Requerimiento a Empresas que prestan servicio de mantenimiento.
- i) Entrevistas con Director General, Supervisores/as e Inspectores/as de la DGMESC.
- j) Visita de relevamiento técnico a quince (15) edificios escolares.
- k) Informe parcial sobre novedades observadas durante las visitas a los diferentes edificios que fuera enviado al responsable de la Unidad Ejecutora con fecha 17/05/2022.

El detalle de requerimientos de información y contestación efectuados a través de las notas se presenta en el **Anexo IV**.

3.2 Limitaciones al alcance: No hubo.

III. ACLARACIONES PREVIAS

El criterio adoptado por el equipo de auditoría para el examen de la gestión llevada a cabo por la Dirección General Mantenimiento Escolar en el período presupuestario 2021 está inscripto dentro de los términos de eficiencia, eficacia y economía².

Para la gestión auditada se efectuaron modificaciones a los contratos de mantenimiento con las empresas prestatarias del servicio. Las Licitaciones adjudicadas en los años 2015, 2017 y 2018 fueron prorrogadas hasta el 31/12/2022,

² Entendiendo estas últimas como: a) Economía: Refiere a la adquisición de la cantidad y calidad apropiada de recursos financieros como humanos, materiales, informáticos, tecnológicos, etc. con oportunidad y al más bajo costo y al grado en que los servicios y bienes producidos satisfacen las necesidades para las cuales fueron dirigidos.; b) Eficacia: Corresponde al logro de las metas previstas en planes, programas, proyectos, operaciones y actividades, así como la adecuación de los mismos a los objetivos del organismo auditado; c) Eficiencia: Refiere al uso productivo de los recursos tendiendo a maximizar el producto por recurso utilizado o minimizar los recursos empleados por cantidad y calidad de producto obtenido.

con opción a una prórroga adicional por parte del GCABA por otros 90 días. Esto, al amparo de la Ley 6301/20 de Emergencia Financiera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que fuera sancionada para enfrentar el contexto pandémico a consecuencia del virus Covid 19. El Decreto Reglamentario N° 210- GCABA-AJG-20 estipuló que cualquier modificación en torno a los procesos licitatorios en ejecución, debían ser favorables a la Administración en cuanto a obtener los mejores beneficios económicos con respecto a la inversión de capital, con la finalidad de proteger y asegurar la actividad, en este caso del mantenimiento de los Edificios que albergan establecimientos escolares de gestión estatal.

Debe tenerse en cuenta, que los edificios escolares a cargo de la DGMESC para su mantenimiento a través de las empresas y la propia Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencia en la Comuna correspondiente, son espacios donde confluyen con sus programas y acciones, diferentes Organismos de la CABA y de la Nación. Así, por ejemplo, la DG de Infraestructura Escolar construye escuelas o ambientes nuevos y los traspasa a DGMESC a través de un acto formal.

Organigrama y estructura.

La estructura orgánico-funcional correspondiente a la Unidad Ejecutora auditada y al programa bajo examen durante el período 2021 respondió a lo preceptuado en el Decreto N° 92/19, el cual estableció tres (3) Gerencias Operativas: G.O. Mantenimiento y Emergencias, de la cual dependen la Subgerencia Operativa Mantenimiento e Instalaciones; la Subgerencia Operativa Emergencias y la Subgerencia Operativa Soporte de Instalaciones. De la Gerencia Operativa Inspección de Mantenimiento depende la Subgerencia Operativa Inspección de Mantenimiento Zona I; la Subgerencia Operativa Inspección de Mantenimiento Zona II; la Subgerencia Operativa Inspección de Mantenimiento Zona III; la Subgerencia Operativa Inspección de Mantenimiento Zona IV; y la Subgerencia Operativa

Inspección de Mantenimiento Zona V. Finalmente, la Gerencia Operativa Mitigación de Riesgos que responde a otro programa que ejecuta la DGMESC y que no es objeto de la presente auditoría. **Anexo II.**

Más tarde, el Decreto 195/2019 modificó nuevamente la estructura organizativa, el organigrama, responsabilidades primarias, objetivos y descripción de acciones en el Ministerio de Educación, pero no modificó las responsabilidades primarias y objetivos de la Unidad Ejecutora auditada.

En el **Anexo V** se presenta el marco normativo que prorrogó los servicios adjudicados como objeto de gestión de la Unidad Ejecutora y programa auditado.

Presupuesto Financiero.

Como ya se expusiera en aclaraciones previas, para la gestión auditada el Ministerio de Educación efectuó modificaciones a los contratos de mantenimiento con las empresas prestatarias del servicio. Dichas licitaciones adjudicadas en los años 2015, 2017 y 2018 fueron prorrogadas hasta el 31/12/2022, con opción a una prórroga adicional por parte del GCABA por 90 días. Esto, al amparo de la Ley 6301/20 de Emergencia Financiera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que fuera sancionada para enfrentar el contexto pandémico a consecuencia del virus Covid 19. El Decreto Reglamentario N° 210-GCABA-AJG-20 estipuló que cualquier modificación en torno a los procesos licitatorios en ejecución, debían ser favorables a la Administración en cuanto a obtener los mejores beneficios económicos con respecto a la inversión de capital, con la finalidad de proteger y asegurar la actividad, en este caso el mantenimiento de los Edificios que albergan establecimientos escolares de gestión estatal. El monto prorrogado a través de veinticinco (25) actos administrativos por mantenimiento integral fue de \$ 684.734.897,70.

La Ley N° 6.384 del Poder Legislativo de la Ciudad de Buenos Aires del 10 de

diciembre del año 2020 sancionó el Presupuesto General para la Administración Gubernamental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el período 2021. A su vez, el Decreto N° 483 GCABA-AJG-2020 de fecha 29/12/2020 aprobó la distribución analítica del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Administración del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el mismo, período examinado por la actual auditoría.

La Dirección General de Mantenimiento Escolar es la Unidad Ejecutora a cargo del Programa N° 57 “Administración de Mantenimiento” objeto de la presente auditoría. Sin embargo, también gestiona el Programa N° 54 “Mitigación de Riesgos y Ley de Escuelas Seguras”, que no es objeto ni alcance de la presente.

Lo auditado en el presente proyecto responde al Plan General de Acción de Gobierno 2019 – 2021. Esto es así, porque el Plan Plurianual de Inversiones Públicas 2019-2021 incluido en el Presupuesto 2019 estableció para el Programa N° 57 “Administración de Mantenimiento” una inversión total de \$ 7.370.418.114, considerando un monto anterior de \$ 3.414.604.092. Por tanto, la inversión considerada para el año 2019 fue de \$ 1.318.604.674; con idénticos montos para los años 2020 y 2021.

Conforme la Cuenta de Inversión 2021, presupuestariamente los programas que conforman la Unidad Ejecutora se desarrollaron de la siguiente manera:

Cuadro N° 1 - Presupuesto Unidad Ejecutora N° 9764 "Dirección General Mantenimiento Escolar".

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación			
Unidad Ejecutora N° 9764 – Dirección General Mantenimiento Escolar			
Año: 2021			
Programa	Sancionado	Vigente	Devengado
57– Administración de Mantenimiento	3.362.592.045,00	4.234.967.015,00	4.234.135.234,60
54-Mitigación de Riesgos y Ley de Escuelas Seguras	66.166.615,00	79.630.634,00	79.630.625,44
Total	3.428.758.660,00	4.314.597.649,00	4.313.765.860,04

Fuente: Construcción propia en base a información obrante en Cuenta de Inversión 2021.

El cuadro permite observar que a la Unidad Ejecutora auditada considerando ambos programas (El programa N° 54 no es objeto del presente proyecto), se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 885.838.989,00 constituyendo un vigente de \$ 4.314.597.649,00. Es decir, un crecimiento del 25,84 % respecto del crédito de sanción \$ 3.428.758.660,00. Finalmente, la Unidad Ejecutora devengó el importe de \$ 4.313.765.860,04 y un saldo no utilizado de \$ 831.788,96.

La ejecución presupuestaria de la Unidad Ejecutora considerando ambos programas en términos de devengado fue del 99,98 %.

Cuadro N° 2 - Presupuesto Programa N° 57 – Administración de Mantenimiento

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación – U.E. N° 9764			
PROGRAMA: N° 57 – Administración de Mantenimiento			
Programa	Sancionado	Vigente	Devengado
N° 57	3.362.592.045,00	4.234.967.015,00	4.234.135.234,60

Fuente: Construcción propia en base a información obrante en Cuenta de Inversión 2021.

El cuadro permite observar que al programa auditado se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 872.374.970,00 constituyendo un vigente de \$ 4.234.967.015,00. Es decir, un crecimiento del 25,94 % respecto del crédito de sanción \$ 3.362.592.045,00. Finalmente, el programa devengó el importe de \$ 4.234.135.234,60 y un saldo no utilizado de \$ 831.780,40.

La ejecución presupuestaria del programa en términos de devengado fue del 99,98 %.

Cuadro N° 3 - Programa N° 57 por Proyecto/Actividad

JURISDICCión: N° 55 – Ministerio de Educación – U.E. N° 9764			
PROGRAMA: N° 57 – Administración de Mantenimiento			
Proyecto/actividad	Sancionado	Vigente	Devengado
0 – 1000 - Conducción	37.562.276,00	49.114.512,00	49.114.498,69
0 – 2000 – Administración y Servicios Generales	178.937.682,00	233.491.164,00	233.489.306,35
0 – 2115 – Limpieza de Escuelas Tercerizadas	211.764.642,00	177.656.317,00	177.656.316,45
Proy. 62 – Adecuación Integral de Edificios Escolares	2.834.327.445,00	3.554.923.574,00	3.554.311.407,84
Proy. 63 – Intervenciones Desconcentradas de Mantenimiento	100.000.000,00	219.781.448,00	219.563.705,27
Total programa	3.362.592.045,00	4.234.967.015,00	4.234.966.974,75

Fuente: Construcción propia en base a información obrante en Cuenta de Inversión 2021.

A la actividad 1000 – “Conducción” se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 11.552.236,00 constituyendo un vigente de \$ 49.114.512,00. Finalmente, el programa devengó el importe de \$ 49.114.498,69 y un saldo no utilizado de \$ 13,31.

A la actividad 2000 – “Administración y Servicios Generales” se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 54.553.482,00 constituyendo un vigente de \$233.491.164,00. Finalmente, el programa devengó el importe de \$ 233.489.306,35 y un saldo no utilizado de \$ 1.857.65.

A la actividad 2115 – “Limpieza de Escuelas Tercerizadas” se le introdujeron modificaciones decrecientes por \$ - 34.108.325,00 constituyendo un vigente de \$ 177.656.316,45. Finalmente, el programa devengó el importe de \$ 177.656.316,45 y un saldo no utilizado de \$ 0,55.

Al Proyecto N° 62 - “Adecuación Integral de Edificios Escolares” se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 720.596.129,00 constituyendo un vigente de \$ 3.554.923.574,00. Finalmente, el programa devengó el importe de \$ 3.554.311.407,84 y un saldo no utilizado de \$ 612.166,16.

Al Proyecto N° 63 - “Intervenciones Desconcentradas de Mantenimiento” se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 119.781.448,00 constituyendo un vigente de \$ 219.781.436,48. Finalmente, el programa devengó el importe de \$ 219.563.705,27 y un saldo no utilizado de \$ 217.742,73. Todas estas modificaciones fueron realizadas conforme la normativa y facultad correspondiente.

Cuadro N° 4 - Programa N° 57 por Proyecto/Actividad e Inciso

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación – U.E. N° 9764			
PROGRAMA: N° 57 – Administración de Mantenimiento			
Proyecto/actividad	Sancionado	Vigente	Devengado
0 – 1000 - Conducción	37.562.276,00	49.114.512,00	49.114.498,69
Inc. 1 – Gastos en Personal	5.969.260,00	8.451.969,00	8.451.962,13
Inc. 2 – Bienes de Consumo	340.000,00	382.455,00	382.450,07
Inc. 3 – Servicios No Personales	31.103.016	40.168.912,00	40.168.911,58
Inc. 4 – Bienes de Uso	150.000,00	111.176,00	111.174,91
0 – 2000 – Administración y Servicios Generales	178.937.682,00	233.491.164,00	233.489.306,35
Inc. 1 – Gastos en Personal	177.697.682,00	232.963.127,00	232.961.270,90
Inc. 2 – Bienes de Consumo	240.000,00	394.345,00	394.344,27
Inc. 3 – Servicios No Personales	600.000,00	0,00	0,00
Inc. 4 – Bienes de Uso	400.000,00	133.692,00	133.691,18
0 – 2115 – Limpieza de Escuelas	211.764.642,00	177.656.317,00	177.656.316,45

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

Tercerizadas			
Inc. 3 – Servicios No Personales	211.764.642,00	177.656.317,00	177.656.316,45
Proy. 62 – Adecuación Integral de Edificios Escolares	2.834.327.445,00	3.554.923.574,00	3.554.311.407,84
Inc. 4.2 - Construcciones	2.834.327.445,00	3.554.311.417,00	3.554.111.407,84
Inc. 4.3 – Maquinaria y Equipo	0,00	612.157,00	0,00
Proy. 63 – Intervenciones Desconcentradas de Mantenimiento	100.000.000,00	219.781.448,00	219.563.705,27
Inc. 2 – Bienes de Consumo	0,00	188.657.916,00	188.657.907,42
Inc. 3 – Servicios No Personales	100.000.000,00	17.648.527,00	17.430.794,10
Inc. 4 – Bienes de Uso	0,00	13.475.005,00	13.475.003,75
Total programa	3.362.592.045,00	4.234.967.015,00	4.234.966.974,75

Fuente: Construcción propia en base a información obrante en Cuenta de Inversión 2021.

Al inciso 1 – “Gastos en Personal” de la actividad 1000 – Conducción, se le introdujo modificaciones crecientes por \$ 2.482.709,00 constituyendo un vigente de \$ 8.451.969,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 8,451.962,13 y un saldo no utilizado de \$ 6,87.

Al inciso 2 – “Bienes de Consumo”, se le introdujo modificaciones crecientes por \$ 42.455,00 constituyendo un vigente de \$ 382.455,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 382.450,07 y un saldo no utilizado de \$ 4,93.

Al inciso 3 – “Servicios No Personales”, se le introdujo modificaciones crecientes por \$ 9.065.896,00 constituyendo un vigente de \$ 40.168.912,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 40.168.911,58 y un saldo no utilizado de \$ 0,42.

Al inciso 4 – “Bienes de Uso”, se le introdujo modificaciones decrecientes por \$ - 38.824,00 constituyendo un vigente de \$ 111.176,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 111.174,91 y un saldo no utilizado de \$ 1,09.

Al inciso 1 – “Gastos en Personal” de la actividad 2000 – Administración y Servicios Generales, se le introdujo modificaciones crecientes por \$ 55.265.445,00 constituyendo un vigente de \$ 232.963.127,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 232.961.270,90 y un saldo no utilizado de \$ 1.856,10.

Al inciso 2 – “Bienes de Consumo”, se le introdujo modificaciones crecientes por \$ 154.345,00 constituyendo un vigente de \$ 394.345,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 394.344,27 y un saldo no utilizado de \$ 0,73.

Al inciso 3 – “Servicios No Personales”, se le introdujo modificaciones decrecientes por \$ - 600.000 constituyendo un vigente de \$ 0,00 y un devengado similar.

Al inciso 4 – “Bienes de Uso”, se le introdujo modificaciones decrecientes por \$ - 266.308,00 constituyendo un vigente de \$ 133.692,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 133.691,18 y un saldo no utilizado de \$ 0,82.

Al inciso 3 – “Servicios No Personales” de la Actividad 2115 – Limpieza de Escuelas Tercerizadas, se le introdujo modificaciones decrecientes por \$ - 34.108.325,00 constituyendo un vigente de \$ 177.656.317,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 177.656.316,45 y un saldo no utilizado de \$ 0,55.

Al inciso 4 – “Construcciones” del proyecto N° 62 – Adecuación Integral de Edificios, se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 719.983.972,00 constituyendo un vigente de \$ 3.554.311.417,00. Finalmente, el inciso devengó el

importe de \$ 3.554.111.407,84 y un saldo no utilizado de \$ 9,16.

Al inciso 4.3 – “Maquinaria y Equipo” se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 612.157,00 constituyendo un vigente de \$ 612.157,00. Finalmente, el programa devengó el importe de \$ 0,00 y un saldo no utilizado de \$ 612.157,00.

Al inciso 2 – “Bienes de Consumo” del proyecto N° 63 – Intervenciones Desconcentradas de Mantenimiento, se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 119.781.448,00 constituyendo un vigente de \$ 188.657.916,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 188.657.907,42 y un saldo no utilizado de \$ 8,58. Al inciso 3 – “Servicios No Personales”, se le introdujeron modificaciones decrecientes por \$ - 82.351.473,00 constituyendo un vigente de \$ 17.648.527,00.

Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 17.430.794,10 y un saldo no utilizado de \$ 217.732,90.

Al inciso 4 – “Bienes de Uso”, se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 13.475.005,00 constituyendo un vigente de \$ 13.475.005,00. Finalmente, el inciso devengó el importe de \$ 13.475.003,75 y un saldo no utilizado de \$ 1,25.

Modificación presupuestaria:

Al cierre de la cuenta de inversión el SIGAF da cuenta de modificaciones al sancionado del Programa N° 57 por \$ 872.374.970,00. En el siguiente gráfico puede observarse los incisos impactados:

Cuadro N° 5 - Modificación Incisos del Programa N° 57 – Administración de Mantenimiento

Incisos	Importe
1	57.748.154,00
2	188.854.716,00
3	-107.993.902,00
4	733.766.002,00
Total	872.374.970,00

Fuente: SIGAF.

Asimismo, en **Anexo VI** se puede observar el N° formulario, el Acto administrativo que aprueba por niveles de facultad conforme la normativa y el importe.

Hay que tener en cuenta, de acuerdo con las disposiciones del artículo 34 de la Ley N° 6.384, el Poder Ejecutivo está autorizado para efectuar delegaciones de sus competencias en materia de reestructuraciones, modificaciones y ampliaciones del presupuesto, a efectos de desconcentrar y agilizar su gestión.

Por su parte, el Art. 63 de la Ley 70 establece en su segundo párrafo: *“...Las demás modificaciones corresponden al Poder Ejecutivo, pudiendo delegar esta atribución en el órgano coordinador de la Administración Financiera y en el órgano rector del Sistema de Presupuesto. En todos los casos dichas modificaciones deben ser publicadas en forma íntegra en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos*

Aires...”.

A modo de conclusión, el importe total del cuadro N° 5 es la diferencia entre el vigente y el sancionado del cuadro N° 4.

Redeterminación de precios mantenimiento:

Para la gestión auditada, el Listado de Transacciones del SIGAF refleja el asiento de 1280 PRD correspondiente al Inciso 4.2. “Construcciones” con las empresas de mantenimiento integral donde da cuenta de un devengado por redeterminación de precios por valor de \$ 2.930.196.533,64, lo que evidencia un impacto en el Devengado programático del 69,19 %.³

Cuadro N° 6 – Redeterminaciones SIGAF

Empresa	Asientos /formularios	Monto
Mejores Hospitales S.A.	137	350.148.458,10
Di Pietro Paolo	23	13.535.192,81
Criba S.A.	17	34.405.515,31
SES S.A.	107	277.631.522,74
Sehos S.A.	80	297.951.564,45
M.H. Construcciones S.A.	207	310.450.748,39
MIG S.A.	344	605.466.418,84
Indaltec S.A.	140	426.415.310,90
Seyma Escuelas Riva SAIICFA –Mantelectric ICISA UTE	157	394.503.431,90
SES S.A. MIG S.A. (UTE)	68	219.688.370,20
Total	1280	2.930.196.533,64

Fuente: Construcción propia en base SIGAF.

Como procedimiento complementario, se solicitó a la Dirección General de Redeterminación de Precios por Nota NO-2022-00011187-AGCBA-DGEDU con fecha 21/07/2022 que informara sobre las redeterminaciones de precios aplicadas/aprobadas en el período presupuestario 2021 respecto de las empresas

³ Conforme el PCP- 2.10.15 - Los procedimientos de Adecuación Provisoria de Precios y de Redeterminación Definitiva de Precios se rigen por las estipulaciones de la Ley N° 2809/GCBA/2008 y sus normas complementarias y reglamentarias, y aquellas normas concordantes que en el futuro las modifiquen o sustituyan. Será de aplicación la estructura de ponderación de insumos principales.

adjudicatarias de los contratos de mantenimiento integral de edificios gestionada por la U.E. 9764 – “Dirección General Mantenimiento Escolar”, Programa N° 57 “Administración de Mantenimiento” correspondiente a la Jurisdicción N° 55 – Ministerio de Educación.

Con fecha 11/08/2022 el Organismo Rector por Nota NO-2022-28891818-GCABA-DGRP puso a disposición la información recopilada respecto de la aprobación de las adecuaciones provisorias de los contratos de mantenimiento integral de edificios escolares con meses de disparo correspondientes al período 2021. Aportó un cuadro elaborado con el detalle por cada licitación asociada, indicando para cada caso, los meses de disparo y las variaciones de referencia aprobadas para el período solicitado (2021), conforme el siguiente cuadro:

Cuadro N° 7 – Redeterminaciones DGRP

Empresa	Redeterminaciones
Mejores Hospitales S.A.	18
Di Pietro Paolo	6
Criba S.A.	6
SES S.A.	12
Sehos S.A.	12
M.H. Construcciones S.A.	24
MIG S.A.	24
Indaltec S.A.	18
Seyma s.a.	6
Seyma Escuelas Riva SAIICFA –Mantelectric ICISA UTE	18
SES S.A. MIG S.A. (UTE)	6

Fuente: Confección propia en base a la información DGRP.

Decreto 433/2016:

Al amparo de esta norma y conforme el SIGAF, se emitieron siete PRD al Proyecto N° 63 “Intervenciones Desconcentradas de Mantenimiento” por un total de \$

4.866.007,39. Al Inc. 3 “Servicios No Personales” por \$ 3.245.938,39; y al Inc.

4.2. “Construcciones” por \$ 1.620.069,00. Se efectuó el control en oportunidad del análisis de expedientes por contratación menor.

Las “Intervenciones desconcentradas” incluyen la licitación del recambio de láminas de seguridad, la licitación de retiro de asbesto en calderas y cañerías, así como otros procesos vinculados a una parte de establecimientos pertenecientes a la Comuna 9 cuyo mantenimiento se efectúa por medio de la Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencias a modo de autogestión con personal propio (limpieza de tanques de agua, medios de elevación, entre otros).

Ejecución Física

El programa N° 57 – “Administración de Mantenimiento” a cargo de la Dirección General Mantenimiento Escolar desde el punto de vista presupuestario es un programa instrumental. Sin embargo, esto no significa un obstáculo para desarrollar indicadores de desempeño del programa, habida cuenta que cualquier tipo de recurso es susceptible de medición.

Conforme la Ley 70, el Órgano Rector que tiene la responsabilidad primaria para desarrollar indicadores de desempeño de los distintos programas que componen el sector público de la Ciudad, es la Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto.

Gestión del Mantenimiento en los Edificios escolares de Gestión Estatal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Conforme la Dirección General de Mantenimiento Escolar, en el año 2021 ha llevado a cabo actividades de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, saneamiento, desinfestación y desinfección en establecimientos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a cargo de las empresas adjudicatarias con actuación en las distintas Comunas. Cada empresa contratista es la encargada de realizar en

todas las áreas pertinentes, instalaciones y equipamientos ajustándose a lo descripto en el Pliego Especificaciones Técnicas Particulares (P.E.T.P.). Dichas tareas deben llevarse a cabo según lo estipulado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y con la frecuencia allí señalada. Las empresas tienen a cargo setecientos cuarenta (740/793) edificios.

Los establecimientos escolares de gestión estatal que no fueron incluidos en el Plan SIGMA que en total son cincuenta y tres (53/793) edificios; contaron con el mantenimiento integral por parte de la Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencias (GOME) perteneciente a la Dirección General.

El SAP o “Systems, Applications, Products in Data Processing” es, como ya se había desarrollado en el Informe Final 2.18.09 y 2.19.01, una herramienta de la Tecnología de la Información (IT) utilizada por la Dirección General de Mantenimiento Escolar para administrar su sistema de mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios que albergan establecimientos escolares del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Unidad Ejecutora es la responsable de planificar y controlar todas las tareas a través de las Gerencias competentes para cada situación en particular. El mantenimiento correctivo involucra las acciones para reparar, reconstruir, cambiar repuestos, adecuar, etc. (siendo esta enumeración meramente enunciativa y no taxativa) aquellos componentes de los edificios escolares e instalaciones que lo requieran, a fin de garantizar su funcionamiento, estética, conservación y prolongar su vida útil. En cambio, el mantenimiento preventivo es la realización de tareas periódicas a desarrollar con el alcance y frecuencia estipulados en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (P.E.T.P), que consisten en la revisión sistemática y control de todos los componentes que conforman los edificios escolares para detectar las acciones correctivas que deban realizarse a fin de

asegurar la conservación de los mismos. De ser necesarias acciones de mantenimiento correctivo, éstas deberán ejecutarse en la misma oportunidad en que se realicen las tareas preventivas que den motivo a las mismas.

Otra explicación merece las TOM (Trabajos de Obra de Mantenimiento) que ejecutan las empresas contratistas, cuyo objeto específico no está taxativamente estipulado, sí se detalla el monto global de cada contrato a lo largo de su vigencia. Las mismas son complementarias a las tareas de mantenimiento y se llevan a cabo conforme los resultados de las inspecciones y las necesidades particulares de cada edificio escolar. Situación similar se presenta respecto a la limpieza tercerizada de escuelas, que también está incluida dentro del Programa N° 57 “Administración de Mantenimiento”. Cada empresa contratista es la encargada de realizar en todos los sectores correspondientes las rutinas de limpieza ajustadas a lo descrito en el Pliego Técnico. Este sistema se despliega solamente en escuelas inauguradas desde 2018. Aquí el Supervisor de la DGMESC coordina el trabajo de los Inspectores y oficia de nexo entre los mismos y las empresas privadas que realizan el trabajo. A su vez, los inspectores de limpieza, visitan periódicamente las escuelas a fin de controlar el trabajo de las cuadrillas de limpieza, offician de nexo entre éstas y la Dirección de las escuelas, etc. El seguimiento de todas estas acciones se da mediante la plataforma SAP, según lo estipulado en el anexo del PCP de la licitación en cuestión.

Respecto a las “Intervenciones desconcentradas” del Programa, incluye la licitación del recambio de láminas de seguridad, la licitación de retiro de asbesto en calderas y cañerías, así como otros procesos vinculados a una parte de establecimientos pertenecientes a la Comuna 9 cuyo mantenimiento se efectúa a modo de autogestión con personal propio (limpieza de tanques de agua, medios de elevación, entre otros). El sistema de Autogestión como ya se adelantó, es desplegado por la

Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencias (GOME).

Las Empresas de Mantenimiento que prestaron el servicio y Prórrogas

Con motivo de la pandemia desatada durante el período 2020, el Ministerio de Educación prorrogó los contratos de mantenimiento y obras menores en curso. Conforme la normativa, el nuevo vencimiento opera el día 31 de diciembre de 2022, con opción a prórroga por otros noventa (90) días. Las prórrogas cursaron en los expedientes madre/trata de cada licitación a través de veinticinco (25) Resoluciones aprobadas por la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos del Ministerio, cuya descripción completa puede observarse en el **Anexo V**. Conforme la DGMESC, no existen expedientes asociados y/o vinculados al principal o de Trata.

Modificación del Anexo III PByCP por el Anexo III Ad Hoc: Rutinas

En el marco de la Ley 6301/2020 y Decreto 210/GCABA/AJG/2020, lo estipulado en el PByCP para las empresas conforme el Anexo III - rutinas, fue modificado por un documento denominado “Anexo III Ad Hoc”. Este nuevo anexo, tuvo la particularidad de asignar modificación de rutinas originales y el otorgamiento de nuevas frecuencias en tanto el contexto pandémico. Todo lo que no consta en el nuevo documento, no fue alterado respecto del Anexo III – Rutinas del pliego original. Conforme lo documentado por el auditado, la modificación en cuanto a las rutinas dió como resultado una bonificación del 14% en la facturación de acuerdo al siguiente esquema:

a) 3 % de descuento como reducción de utilidad empresaria sobre la certificación mensual por el abono del Servicio de Mantenimiento de escuelas a partir del mes de vigencia del acuerdo.

b) Descuento adicional del 4 % sumado al indicado en el punto anterior por reducción de frecuencias en las rutinas determinadas.

c) Descuento del 7 % por ampliación en el plazo contractual hasta el 31 de diciembre de 2022, adicional a los indicados en los puntos anteriores, con opción a prórroga adicional por parte del GCABA por 90 (noventa) días más (hasta marzo del 2023).

¿Ahora bien, cuáles fueron las ventajas de las modificaciones estipuladas en pliegos según la DGMESC?

Conforme el organismo, el monto total del periodo presupuestario 2021 se conformaba de los contratos actuales y posteriormente de los nuevos contratos. A partir de junio 2021 (momento en que hubieran vencido los actuales contratos atento el fin de la primera prórroga operada), esto acarrearía un incremento en el monto mensual de rutinas debido a una nueva licitación (con un pliego de condiciones particulares y pliego técnico, mejorado en base a la experiencia de la actual gestión). Por tanto, el presupuesto oficial y las ponderaciones de metro cuadrado, rutinas y Trabajos de obra de mantenimiento se verían modificadas. Por otro lado, se hubiera tenido que enfrentar una erogación importante en el mes de junio 2021 debido al anticipo financiero (el cual corresponde al 5% del total del contrato).

Conforme la modificación, el monto total del periodo 2021 se conformó sólo de los montos de los contratos vigentes. Es decir, que se anuló la erogación de la supuesta nueva licitación a partir del mes de abril 2021 y se efectuó una prórroga de los contratos operados hasta el momento.

De la negociación con la Cámara de la Construcción y el Ministerio de Hacienda, se obtuvo una reducción del monto total de un 7%. Este ahorro se consiguió a partir de una reducción en las rutinas.

La Unidad Ejecutora auditada señaló que, si bien se encontraba en estudio un nuevo proceso licitatorio cuya fecha de inicio se preveía para abril de 2021, debido al Covid 19 se efectuó un nuevo estudio presupuestario a nivel gobierno de la Ciudad donde se determinó una administración más eficiente del erario público postergando la nueva licitación para el año 2023, momento en el que se esperaba que la pandemia finalizara y las cuentas públicas se estabilizaran. La licitación entonces, sería reflatada pasada la emergencia.

De acuerdo a la DGMESC, no optar por el camino de la licitación pública en aquel contexto implicó ahorrarse toda una serie de burocracias que redundaron en un mayor provecho económico. Así, por ejemplo, no se dispuso una visita de obra, no se retiraron pliegos, no se hicieron actos de apertura de ofertas, ni hubo períodos de impugnaciones y preadjudicaciones. Además, y fundamentalmente, el erario público se ahorró desembolsar un anticipo financiero.

La Unidad Ejecutora aportó evidencia documental acerca de la intervención de la Procuración General de la CABA en las modificaciones y prórrogas contractuales con las empresas de mantenimiento. Además, aportó copia del Anexo III Ad Hoc con el detalle de las rutinas modificadas y sus nuevas frecuencias.

En este sentido, la AGCBA aclara, que la Procuración General de la Ciudad interviene sobre los aspectos formales y no sobre los aspectos técnicos de los actos administrativos.

Por otra parte, y conforme el relevamiento in situ llevado a cabo en cada edificio de la muestra cuyo resultado se expone en las fichas técnicas, surgen evidencias del deterioro progresivo de los edificios debido al efecto que produce la falta de

mantenimiento, en particular el preventivo. Esta situación se sustenta en evidencia física, documental y analítica.

Es dable aclarar, que el impacto de las 23 rutinas modificadas respecto del Anexo III original es muy bajo con respecto al universo de rutinas establecidas y asignadas a las empresas para cada edificio por SAP⁴. Al contrario, las principales rutinas que impactan en el deterioro de los edificios: Limpieza de desagües pluviales

–red; instalaciones de acondicionamiento ambiental centrales e individuales (refrigeración, calefacción y ventilación; instalaciones de gas; ascensores – montacargas y plataformas; cerramientos en carpinterías; cerramientos herrajes; - cerramientos – vidrios; etc.; no han sido modificadas. En este orden, a diferencia de lo expuesto por el auditado, la AGCBA expone que las rutinas son todas esenciales y que así han sido establecidas desde la licitación original. Esto es así porque el mantenimiento es dinámico con la finalidad de mantener los edificios. El hecho de exponer o establecer que no hay rutinas esenciales como en el caso del Anexo III Ad Hoc, entra en contradicción con todo lo actuado por el organismo y sus propias responsabilidades primarias desde el inicio de la licitación adjudicada. (ver Informe Final 2.19.01, 2.20.01), y de la planificación histórica asignada por SAP a las empresas cada comienzo de gestión.

⁴ Programa utilizado por la DGMESC como herramienta de registro para asignar rutinas a las empresas, TOM y seguir el proceso de mantenimiento

Rutinas de mantenimiento

A continuación, en la primera columna se describen las rutinas establecidas y asignadas por el sistema SAP a las empresas por cada edificio al comienzo de la gestión para su cumplimiento anual⁵. En la segunda columna las modificaciones efectuadas en el marco de la emergencia financiera. Las rutinas no modificadas o alteradas debían ser cumplimentadas en la totalidad de los edificios.

Cuadro Nº 8 - Rutinas Pliegos Vs. Rutinas Ad Hoc

PARÁMETRO DE RUTINAS ANUALES POR EDIFICIO		
RUBRO	Rutina Anual mínima Anexo III PByCP	Anexo III Ad Hoc Modificación rutinas por COVID
11.1.1 – Predios superficie verde parquizada	36 ⁶	-----
11.1.2 – Predios y superficies -+ Áreas Deportivas Externas	48 ⁷	-----
11.1.3 - Predio superficie verde (Pequeñas superficies-canteros)	12	4
11.1.4 - Predio superficie seca	4	-----
11.1.5 - Áreas deportivas interiores	4	-----
11.2.1.2 - Cubiertas verdes - Limpieza	12	-----
11.2.1.3 - Corte de césped y poda	12	-----
11.2.1.4 - Desmalezado	12	-----
11.2.1.5 - Control de Plagas	2	-----
11.2.1.6 - Fertilización	2	-----
11.2.2. - Cubiertas - membranas	4	-----
11.3.1 - Estructura – Fundaciones	1	-----
11.3.2 - Hormigón armado	1	-----
11.3.3 - Metálica	1	-----
11.3.4 - Madera	1	-----

⁵ Conforme los rubros del Anexo III del PETP que aplican a todos los edificios.

⁶ ⁶ Fue modificado por predio Superficie verde (Grandes superficies – terreno) de 12 a 4 rutinas.

⁷ Fue modificado por predio superficie verde (Grandes superficies áreas deportivas) de 12 a 4 rutinas.

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

11.4 - Mampostería- Muros interiores y exteriores	1	-----
11.5.1 - Cerramientos en carpinterías	4	-----
11.5.2 - Cerramientos herrajes	12	-----
11.5.3 - Cerramientos - vidrios	12	-----
11.5.4 - Cerramientos – Rejas y portones	2	-----
11.6.1 - Instalaciones - Cámara transformadoras	2	-----
11.6.1- Interruptores de salida en baja tensión y de transferencia	2	-----
11.6.2 - Grupo electrógeno	2	-----
11.6.3 – Instalaciones eléctricas generales	12	2
11.6.3 – Instalación baja tensión (Red telefónica – Central telefónica)	4	1
11.6.4 – Instalaciones de acondicionamiento ambiental centrales e individuales (Refrigeración, calefacción y ventilación)	12	-----
11.6.5 - Instalaciones de gas	12	-----
11.6.6 - Ascensores – Montacargas y plataformas	12	-----
11.6.7.1 - Instalación de agua – redes	3	-----
11.6.7.2 - Instalación de agua – bombas	6	-----
11.6.7.3 - Instalación de agua – Tanques	2	-----
11.6.7.4 - Instalaciones de agua – Artefactos y grifería	6	-----
11.6.7.5 - Instalaciones de agua – Agua caliente	3	-----
11.6.8.1 - Desagues cloacales - Red	6	-----
11.6.8.2 - Desagues cloacales - bomba	6	-----
11.6.8.3 - Desagues cloacales - cámaras	6	-----
11.6.9.1 - Desagues pluviales - Red	24	-----
11.6.9.2 - Desagues Pluviales - Bombas	6	-----
11.6.9.3 - Desagues pluviales (Cámaras y pozos)	6	2
11.6.10.1 - Instalación contra incendio – Red de agua	2	-----
11.6.10.2 - Instalación contra incendio – Tanque de reserva	2	-----
11.6.10.3 - Instalación contra incendio - Hidrantes	3	-----
11.6.10.4 - Instalación contra incendio - Extintores	12	-----
11.6.10.5 - Instalación contra incendio – Señalética	12	-----
11.6.10.6 - Instalación contra incendio - Sensores	2	-----
11.6.10.7 - Instalación contra incendio – Aspersores	2	-----
11.6.10.8 - Instalación contra incendio – Alarma central	12	-----

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

11.7.1 - Terminaciones - Paredes	4	1
11.7.2 - Terminaciones - Cielorrasos	4	-----
11.8 - Terminaciones (Pisos - solados)	4	1
11.9.1 - Mobiliario Fijo (Mesadas y bajo mesadas, alacenas y placares)	4 ⁸	-----
11.9.2 - Mobiliario fijo (Mástiles, bustos y placas)	2	1
11.9.3 - Mobiliario fijo (Juegos, arcos, etc.)	4	1
11.10.1 - Saneamiento – Limpieza y desinfección de tanques de agua potable	2	-----
11.10.2 - Saneamiento – Desinfección	12	-----
11.10.3 - Saneamiento - Desinfestación	12	-----
Mobiliario fijo (Mesadas y bajo mesadas)	4	1
Mobiliario fijo (alacenas y placares)	4	1
Predio superficie verde (Grandes superficies-terreno)	12	4
Predio superficie verde (Grandes superficies-áreas deportivas)	12	4

Fuente: Elaboración propia en base al PETP e información del organismo auditado.

Universo de Intervenciones: Órdenes por Generación

A continuación, se describen las acciones de mantenimiento de acuerdo a su origen. En este sentido, las rutinas a cumplimentarse durante el año son asignadas por la Dirección General Mantenimiento Escolar a las empresas por medio del sistema SAP⁹, validado ante la Agencia de Sistemas de Información (ASI) de la CABA y según lo estipulado en el anexo del pliego de la licitación. A ellas se agregan, las emitidas por la contratista durante los relevamientos, las emitidas por autoridades escolares a través del portal SIGMA, las resultantes del relevamiento del inspector/a de la DGMESC y las solicitadas por el Sistema Único de Atención al Ciudadano (SUACI).

⁸ Fue modificado por Mobiliario fijo (Mesadas y bajo mesadas) y Mobiliario fijo (alacenas y placares) de 4 a 1 rutina cada uno.

⁹ SAP: Software intransigible cuya modificación queda registrada con fecha y hora. Incluso, modificaciones efectuadas por el propio usuario autorizado por medio de clave.

Cuadro N° 9 - Órdenes por generación

Comuna	Contratista	Escuela	Inspector	Rutina	SUACI	Total
C01	23	407	225	10403	0	11058
C02	3	91	44	2514	0	2652
C03	20	400	119	8408	0	8947
C04	18	461	1595	18037	1	20112
C05	17	127	562	5255	0	5961
C06		303	1203	5309	0	6815
C07	14	310	566	9335	1	10226
C08	18	1592	527	14281	0	16418
C09	82	483	1183	6616	0	8364
C10	24	273	406	10316	0	11019
C11	14	242	347	9247	1	9851
C12	22	696	589	10643	0	11950
C13	23	409	205	7401	1	8039
C14	12	90	11	6224	0	6337
C15	16	249	339	8005	0	8609
Total	306	6133	7921	131994	4	146358

Fuente: Propia en base a Dirección General Mantenimiento Escolar.

Universo de Intervenciones: Órdenes por Resolución:

Considerando las acciones de mantenimiento por generación, se presenta a continuación el estado de dichas órdenes en el sistema SAP como información fehaciente de la gestión de mantenimiento por parte de la DGMESC. En este sentido, el sistema utilizado por la Unidad Ejecutora hasta el 31/12/2021 durante el proceso presentó siete puntos de control a través de los cuales se puede apreciar el estado del universo de rutinas asignadas, más la solicitud de los diferentes actuantes.

Cuadro N° 10 - Órdenes por resolución

Comuna	AEJE	AINS	ANUL	CANC	EJEC	FINA	NOEJ	Total
C01	36	4	1089	270	1	9658	0	11058
C02	0	0	50	45	0	2557	0	2652
C03	5	16	327	205	0	8383	11	8947
C04	52	0	584	662	0	18804	10	20112
C05	1	0	105	105	0	5749	1	5961
C06	2	0	191	136	0	6486	0	6815
C07	0	1	197	255	0	9767	6	10226
C08	77	3	345	866	2	14922	203	16418
C09	212	24	136	1209	37	6709	37	8364
C10	5	0	324	353	1	10336	0	11019
C11	1	0	272	203	0	9375	0	9851

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

C12	3	0	302	435	2	11207	1	11950
C13	1	0	142	260	0	7636	0	8039
C14	0	0	50	182	0	6105	0	6337
C15	0	0	145	242	0	8221	1	8609
Total	395	48	4259	5428	43	135915	270	146358

Fuente: Confección propia en base a información DGMESC.

Sobre un total de 146.358 órdenes generadas, han sido finalizadas 135.915. Esto supone un porcentaje de cumplimiento del 92,86 %. Hay que tener en cuenta que el SAP es un programa vivo que consta de diferentes estadíos en el proceso. Así entonces, las rutinas asignadas a las empresas que no han sido finalizadas, se encuentran en alguno de los seis estadíos: a ejecutar; anulada; a inspeccionar; cancelada; no ejecutada; o en ejecución.

Glosario:

AEJE – A ejecutar: Orden asignada al contratista, sin ejecutar por parte de éste (Esta orden puede tener una desaprobación por parte de la inspección; tener un pedido de suspensión por parte del contratista debido a que no pudo tratar la orden: No corresponde al contrato/imposibilidad de acceso/corresponde a TOM; la orden no tiene asociada una orden de inspección por parte del contratista para informar su resolución).

AINS – A inspeccionar: Orden ejecutada por el contratista, sin calificar por el inspector.

ANUL – Anulado: Órdenes anuladas por parte de la inspección mediante la calificación de una orden de inspección.

CANC – Cancelado: Órdenes anuladas por la Mesa de Ayuda a pedido de la inspección o por errores de carga.

EJEC – En ejecución: Orden en tratamiento por parte del contratista.

FINA – Finalizado: Orden finalizada por el contratista y aprobada por la inspección de la DGMESC.

NOEJ – No ejecutado: Orden no resuelta que fue desaprobada dos veces consecutivas por la inspección de la DGMESC y corroborado con el supervisor del contrato.

Universo de Intervenciones: Órdenes por Modalidad

El mantenimiento planificado responde a las rutinas que deben cumplimentar las empresas conforme lo indica el Anexo III del PByCP, mientras que el mantenimiento específico (correctivo), resulta de la inspección ocular del inspector de la DGMESC, la empresa, o a solicitud de la autoridad del establecimiento educativo.

Cuadro N° 11 - Órdenes por modalidad

Comuna	MEESPECÍFICO	MEPLANIFICADO	TOTAL
C01	655	10403	11058
C02	138	2514	2652
C03	539	8408	8947
C04	2075	18037	20112
C05	706	5255	5961
C06	1506	5309	6815
C07	891	9335	10226
C08	2137	14281	16418
C09	1748	6616	8364
C10	703	10316	11019
C11	604	9247	9851
C12	1307	10643	11950
C13	638	7401	8039
C14	113	6224	6337
C15	604	8005	8609
Total	14364	131994	146358

Fuente: Confección propia en base a información DGMESC.

Conforme el cuadro, se entregaron a las empresas 131.994 rutinas planificadas a través del SAP, a las cuales se sumaron 14.364 trabajos específicos de mantenimiento, totalizando 146.358 acciones.

Intervenciones desconcentradas de mantenimiento

Otra acción que conforma el Programa 57, es la de “Intervenciones desconcentradas”. La misma incluye la licitación del recambio de láminas de seguridad, la licitación de retiro de asbesto en calderas y cañerías, así como otros procesos vinculados a una parte de establecimientos pertenecientes a la Comuna

9 cuyo mantenimiento se efectúa a modo de autogestión con personal propio (limpieza de tanques de agua, medios de elevación, entre otros). El sistema de Autogestión es desplegado por la Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencias (GOME).

Vidrios: Protección

A partir de la entrada en vigencia del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde el 1° de enero de 2019, se derogó toda disposición normativa que se opusiera al mismo. La nueva Ley 6100/18 incorpora en el apartado 3.8.5 - Educación 3.8.5.1 – Generalidades. El uso Educación comprende establecimientos educativos de niveles inicial, primario, secundario, de nivel superior, de educación no oficial y establecimientos universitarios. Asimismo, podrán incluir distintas modalidades de enseñanza, pudiendo ser de educación especial, para adultos o a distancia. Todos los establecimientos educativos comparten lineamientos generales sobre: a. Accesibilidad; b. Usos de los locales; c. Seguridad: Protecciones frente a riesgos y Sistema de Prevención y Extinción de Incendios; d. Medios de salida.

Se solicitó entonces a la DGMESC que informara sobre el grado de avance alcanzado al 31/12/2021 en la actividad “Protección Contra Vidrios” cuyo objetivo es el reemplazo de los vidrios crudos o comunes por vidrios seguros en el universo de edificios que albergan establecimientos educativos comenzando por el nivel maternal y siguiendo sucesivamente con el nivel primario y secundario.

La ley 6100/18 en su artículo 3.8.5.7.2, Locales de Uso Principal para Alumnos-acápita 3. reza lo siguiente *“Seguridad: I. Vidrios: Todos los vidrios deben ser de seguridad o estar protegidos contra impactos, excepto en el nivel terciario y en institutos exclusivos para adultos, sin perjuicio de dar cumplimiento a toda otra norma vigente en la materia (...)”*

Así, en materia de protección de vidrios, la DGMESC produjo un avance durante el período presupuestario 2021 interviniendo en (50) edificios que albergan establecimientos educativos de gestión estatal donde se colocaron láminas de seguridad en vidrios crudos (27 enseñanza inicial; 17 primaria; 4 superior; y 2 de enseñanza media). En esta etapa fueron tratados 40.961 vidrios, donde se instalaron 38.812,58 m² de láminas de seguridad.

Limpieza en edificios

La limpieza integral de edificios que albergan establecimientos educativos corresponde a la actividad interna del organismo 2115 – “Limpieza de escuelas”. En este sentido, durante el período auditado se ejecutaron en treinta y tres (33) edificios conforme la siguiente descripción:

Nueve edificios ubicados en la Comuna N° 1 (7 en el D.E. 1, y 2 en el D.E. 4); dos en la Comuna N° 3 (1 en el D.E. 3 y 1 en el D.E. 6); siete en la Comuna N° 4 (todos en el D.E. 5); siete en la Comuna N° 8 (2 en el D.E. 20, y 5 en el D.E. 21); cuatro en la Comuna N° 9 (todos en el D.E. 20); tres en la Comuna N° 10 (1 en el D.E. 20, y 2 en el D.E. 17); finalmente, uno en la Comuna N° 11 (D.E. 17).

Trabajos de Obra Menor – TOM

Los Trabajos de Obras de Mantenimiento que se ejecutan en edificios escolares están incluido en el P.C.P. El numeral 2.1.2.2. Define a la T.O.M., como trabajos menores de mantenimiento solicitados por los inspectores de mantenimiento pertenecientes a la DGMESC para el período 2021. Prevé que la erogación anual en concepto de TOM será del 10 % del monto anual del Contrato. Dichos trabajos menores de mantenimiento son aprobados de acuerdo a sus avances por la Inspección de Mantenimiento de la zona.

Conforme la DGMESC, durante la gestión auditada se llevaron a cabo¹⁰ un mil ochocientas veinte (1.820) obras menores (TOM) en seiscientos treinta y seis edificios que albergan establecimientos educativos dependientes del Ministerio de Educación de la Ciudad. Además de las TOM ejecutadas en las Comunas, se ejecutaron diecisiete (17) en la dirección Estados Unidos 1228 del edificio correspondiente a la DGMESC.

A continuación, se muestra como ejemplo para la lectura, que en 45 edificios de la Comuna N° 1 se ejecutaron 123 trabajos de obra menor, y así sucesivamente.

Cuadro N° 12 - TOM ejecutadas

Comuna	Cantidad Edificios	Cantidad de TOM
1	45	123
2	15	50
3	40	129
4	85	274
5	33	94
6	29	80
7	37	67
8	67	269
9	33	72
10	50	155
11	42	90
12	49	137
13	34	88
14	35	114
15	42	78
Total	636	1.820

Fuente. Construcción propia en base a información DGMESC.

¹⁰ Información enviada por DGMESC en Nota NO-2022-14735996-GCABA-DGMESC, en respuesta a la Nota NO-2022-00004397-AGCBA-DGEDU punto 2.

Sobre el universo de TOM ejecutados a la fecha de la contestación al requerimiento auditor, han sido finalizados un mil quinientos cuarenta y uno (1541). Es decir, un porcentaje de 84,67 % de finalización por un total de \$ 195.618.680,30.

El promedio de inversión por TOM finalizado fue de \$ 126.942,69 y fueron afectados por los trabajos de obra menor, seiscientos treinta y seis (636) edificios sobre setecientos noventa y tres (793).

Verificación in situ por parte de AGCBA de TOM ejecutadas en el año 2021

Conforme los actos administrativos que prorrogaron los contratos de mantenimiento preventivo y correctivo en los edificios educativos se asignó un total de \$ 174.371.954,53 para ser ejecutados a través de TOM. Esto significó un 25,47 % respecto del monto total prorrogado para mantenimiento integral. En este punto, hay que considerar que el numeral 2.1.2.2 del Pliego de Condiciones Particulares especifica que *“...la erogación anual en concepto de Trabajos Menores de Mantenimiento será del 10 % del monto anual del contrato...”*.

De acuerdo a la información brindada por la DGMESC y guardada en el SAP el importe por TOM finalizadas es de \$ 195.618.680,30.

Procedimiento: En oportunidad de efectuar el relevamiento técnico en los edificios de la muestra, la AGCBA también verificó el cumplimiento de sesenta y seis (66) trabajos de obra menor ejecutados por las empresas en el año 2021. Esto, conforme el listado de TOM enviado por la DGMESC a requerimiento.

Los trabajos de obra menor cumplimentados respondieron a los siguientes números de tramitaciones TOM y el importe de cada uno:

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. N° 34538613 \$ 588.307,81 | 2. N° 34603391 \$ 66.220,83 |
| 3. N° 34627263 \$ 253.856,74 | 4. N° 34508041 \$ 3.313,65 |
| 5. N° 34508867 \$ 74.604,58 | 6. N° 34746766 \$ 6.964,83 |

7. N° 34592114 \$ 39.941,50	8. N° 34679594 \$ 6.952,83
9. N° 34770915 \$ 26.840,89	10. N° 34679050 \$ 79.018,17
11. N° 34700563 \$ 13.802,18	12. N° 34505011 \$ 693.213,19
13. N° 34697806 \$ 228996,08	14. N° 34746772 \$ 107.687,29
15. N° 34701900 \$ 3.566,18	16. N° 34705384 \$ 185.179,34
17. N° 34705385 \$ 173.438,05	18. N° 34505246 \$ 59.187,15
19. N° 34479888 \$ 441.561,28	20. N° 34509958 \$ 181.933,39
21. N° 34627272 \$ 365.083,66	22. N° 34668505 \$ 39.026,59
23. N° 34698967 \$ 13.666,84	24. N° 34557650 \$ 58.381,64
25. N° 34580456 \$ 191.382,22	26. N° 34670208 \$ 13.100,38
27. N° 34549171 \$ 520.602,58	28. N° 34573833 \$ 119.345,86
29. N° 34581140 \$ 14.424,99	30. N° 34592624 \$ 73.525,27
31. N° 34603692 \$ 330.028,70	32. N° 34605320 \$ 11.000,36
33. N° 34605324 \$ 31.129,24	34. N° 34606673 \$ 7.765,51
35. N° 34606674 \$ 14.870,35	36. N° 34606675 \$ 5.302,88
37. N° 34622028 \$ 110.427,90	38. N° 34622030 \$ 102.971,34
39. N° 34634424 \$ 34.328,30	40. N° 34634426 \$ 15.851,90
41. N° 34634427 \$ 48.233,08	42. N° 34655142 \$ 109.027,68
43. N° 34655143 \$ 31.802,09	44. N° 34657411 \$ 32.485,66
45. N° 34670205 \$ 16.115,00	46. N° 34679056 \$ 204356,88
47. N° 34702421 \$ 115.555,14	48. N° 34719118 \$ 27.907,76
49. N° 34726752 \$ 114.855,58	50. N° 34726753 \$ 242.449,87
51. N° 34750188 \$ 43.079,15	52. N° 34750190 \$ 157.226,35
53. N° 34750191 \$ 13.269,76	54. N° 34750635 \$ 85.182,15
55. N° 34793956 \$ 23.968,99	56. N° 34793966 \$ 171.434,75
57. N° 34816041 \$ 29.350,52	58. N° 34817431 \$ 76.386,81

59. N° 34556164 \$ 452.186,64	60. N° 34536142 \$ 12.214,86
61. N° 34592116 \$ 35.476,98	62. N° 34700258 \$ 180.115,91
63. N° 34746768 \$ 230.529,15	64. N° 34486096 \$ 50.528,51
65. N° 34668510 \$ 76.146,10	66. N° 34706386 \$ 24.773,21

Otro procedimiento complementario consustanciado por la AGCBA, consistió en el análisis del proceso administrativo de las TOM. Para ello, se solicitó¹¹ a la Unidad Ejecutora seis expedientes que responden al universo de TOM ejecutados y finalizados:

1. N° 34697987 – Objeto: Cambio de caldera – Av. Francisco Beiró 4418 - Mejoramiento Hospitalario S.A. \$ 925.745,65.
2. N° 34584691 – Objeto: Cambio tanque de reserva – Cnel. Ramón Falcón 4801 - Mejores Hospitales S.A. \$ 131.718,09.
3. N° 34681753 – Objeto: Revisión y restitución de gas en Escuela – San Blas 4356 - Mejores Hospitales S.A. \$ 217.576,94.
4. N° 34796304 – Objeto: Adecuación Sistema de alarma de incendio – Ayacucho 632 - MIG S.A. \$ 98.853,60.
5. N° 34351066 – Objeto: Ejecución instalación de gas general – Bonpland 1314 - SEHOS S.A. \$ 131.710,66.
6. N° 34727582 – Objeto: Reparación Piso de madera en gimnasio – Av. Curapaligue 1150 - Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE). \$ 264.224,24.

Se verificó que los expedientes estén integrados por lo estipulado en el numeral

¹¹ NO-2022-21096202-GCABA-DGMESC de fecha 08/06/2022, en contestación a Nota NO-2022-00007015-AGCBA-DGEDU.

2.1.2.2 – Trabajos Menores de Mantenimiento del PETG.¹²

Expedientes sin observaciones.

Portal SIGMA

Durante la gestión auditada y conforme lo aportado por la DGMESC, las autoridades de los establecimientos educativos de gestión estatal efectuaron 7.872 avisos a la Unidad Ejecutora a través del Portal de Registro de aviso (SIGMA – Sistema Global de Mantenimiento). Considerado el universo de avisos aportado, los estados de cada uno de ellos fueron porcentualizados:

- ✓ 839/7872 (10,66%) avisos fueron anulados porque la DGMESC detectó que el problema no existe, el problema no se corresponde con las prestaciones brindadas por la DGMESC; etc.
- ✓ 1124/7872 (14,28 %) avisos fueron anulados por TOM/ Infraestructura: El requerimiento debió ser tratado bajo modalidad de TOM u Obra Mayor de DGINFE; Anulado por TOM/ Infraestructura/ Especifico: El requerimiento debió ser tratado bajo modalidad de TOM u Obra Mayor de DGINFE. Situación corroborada con la inspección mediante una orden de inspección emitida por el contratista. En este caso la tarea había sido asignada a una orden de trabajo específica; etc.
- ✓ 5727/7872 (72,75%) avisos corresponden a problema resueltos mediante una orden de tratamiento específico; orden de tratamiento preventivo programado; cerrado por problema resuelto y aviso cancelado por usuarios de la Mesa de Ayuda por errores de cargo o pedidos de inspección; avisos asociados o que tienen una orden de trabajo

¹² Requerido que fuera el trabajo, el Contratista presentará en un plazo de 7 días a la Inspección de Mantenimiento: croquis, memoria descriptiva, cómputo y presupuesto, y plan de trabajos.

planificada.

✓ 182/7872 (2,31%) avisos cancelados por usuarios de la Mesa de Ayuda debido a errores de carga o a pedido de la inspección; tiene asociado una orden de trabajo específico; aviso cancelado por usuarios de la Mesa de Ayuda debido a errores de carga o a pedido de la inspección. En este caso el aviso tiene asociado una orden de trabajo planificada; problema que no corresponde a la DGMESC y fue derivado a MAYEP; Intervención en ejecución bajo la modalidad de orden específica.

Visita de relevamiento AGCBA

a. Avisos:

El equipo auditor durante las visitas a los edificios de la muestra (15) requirió a las Autoridades escolares de cada edificio la copia digital y/o papel de los avisos que realizaron a través del portal SIGMA en el ejercicio 2021.

Resultó que sólo dos de quince (2/15) autoridades efectuaron avisos utilizando el portal SIGMA (San Blas N° 5387 (70) y Av. Mariano Acosta 2936 (9)).

Los setenta y nueve (79) avisos fueron cruzados contra la base suministrada por el organismo auditado y resultaron coincidentes con lo aportado por la DGMESC a la AGCBA.

b. Libros de Mantenimiento:

Se extrajo copia digital de los Libros de mantenimiento en formato PDF de los edificios que fueron relevados. En este sentido, se obtuvo un total de 17 archivos para el examen, identificados cada uno por la dirección del edificio.

- a) En 15 (quince) edificios las autoridades utilizan los medios alternativos de WhatsApp, mails, llamados telefónicos a la empresa de mantenimiento o a la inspección de la DGMESC para solucionar los inconvenientes de mantenimiento edilicio.

- ✓ Sólo en 7/15 edificios las autoridades tienen usuarios habilitados para realizar solicitudes mediante el portal SIGMA: San Blas 5387; Benito Juárez 2702 (sólo la Directora tiene acceso. La misma está de licencia, la Directora suplente y Vicedirectora no la tienen); Av. Chorroarín 365; Tarija 4136; Mariano Acosta 2936; Galván 3710 (Jardín Polo Educativo); y Larrea 854.
- ✓ Sólo 2 (dos) autoridades utilizaron el portal SIGMA como medio de reclamo: San Blas 5387 y Av. Mariano Acosta 2936.

Cabe destacar que las autoridades escolares de 7 (siete) establecimientos educativos solicitaron clave de acceso y contraseña al Portal SIGMA a través del mail institucional a la dirección de correo mantenimientoescolar@buenosaires.gob.ar, en oportunidad de la visita de relevamiento y en presencia de la AGCBA: Lisandro de la Torre 2288; Av. Jujuy 255; Cachi 77; Pellegrini 1515; Av. Gaona 1502; Galván 3610 (Escuela Primaria Polo Educativo); y Galván 3700 (Escuela Técnica).

Empresas

Atento que la DGMESC no cuenta con el inventario de relevamiento inicial e inventario de las empresas adjudicatarias del mantenimiento de edificios escolares conforme lo estipula el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares de Mantenimiento en sus puntos 3.1.1 “Relevamiento inicial” y 3.1.2 “Inventario” del PETPM, el equipo auditor requirió a una muestra compuesta por cinco (5) empresas del universo de adjudicatarias del servicio, la información referida a igual cantidad de edificios. Además, a cada empresa, la información referida al/la representante técnico/a de la empresa y matrícula habilitante en la gestión 2021, así como los jefes de sitio conforme el punto 3.2.4 del PByCP. Por otra parte, se solicitó por cada

edificio:

1. Copia del informe y registro mensual de consumo, reposición de elementos, repuestos y materiales conforme el punto 3.3.3 y 3.3.4 del PByCP.
2. Copia del archivo gráfico conforme lo estipulado en el punto 3.3.5 del PByCP del contrato de mantenimiento adjudicado.
3. Copia del archivo técnico del edificio conforme lo estipulado en el punto 3.3.6 del PByCP.

La muestra y el edificio:

1. Criba S.A. (Crisólogo Larralde – Polo Educativo Saavedra)
2. Mejoramiento Hospitalario S.A. (Av. Chorroarín 365)
3. Indaltec S.A. (Av. Gaona 1502)
4. Mejores Hospitales S.A. (San Blas 5387)
5. SES S.A. (Carlos Pellegrini 1515)

Todas las empresas cumplieron con la obligación de brindar la información a la AGCBA dentro de los plazos administrativos otorgados.

Resultado por número de empresa y edificio asignado:

1. En la gestión 2021 la empresa Criba no cumplimentó con el registro mensual de consumo.¹³
2. Los planos de arquitectura y de estructura son conforme a obra. Conforme ello, figura gimnasio con piso de madera entablonado machimbrado viraró pulido y plastificado para alto tránsito sobre alfajías. Sin embargo, no concuerda con el material existente al momento del relevamiento de la AGCBA. El actual es de inferior calidad.

En los planos de arquitectura conforme a obra figuran para las aulas de nivel inicial,

¹³ Solicitó a la SSGEFYAR las boletas (luz y gas) con fecha 19/05/2022.

piso de goma tipo Indelcol Plus color nautilus. Sin embargo, no concuerda con el material existente al momento del relevamiento. El actual es de inferior calidad.

4. La empresa Mejores Hospitales S.A. no cumplimentó con el registro mensual de consumo (agua corriente, luz y gas).¹⁴

El edificio original fue ampliado en por lo menos dos oportunidades afectando la circulación por escalera en el primer caso, hecho subsanado con la construcción de un nuevo bloque de escaleras y nuevas aulas en el segundo piso.

5. La empresa SES S.A. no cumplimentó con el envío del registro mensual de consumo (agua corriente, luz y gas).

Se recibió de la empresa plano de Anexo IV por Adecuación de comedor en primer piso de fecha 14/03/2022 como ingreso en el SAP. Además, en el plano de adecuación del comedor se muestra como edificio finalizado construcciones en los subsuelos, locales, biblioteca (2 niveles) y auditorio con sala de proyección. Esta situación no se condice con lo enviado a requerimiento por la DGROC, tampoco por el relevamiento in situ de la AGCBA.

Relevamiento Técnico AGCBA en Edificios Escolares: Ficha técnica.

Entre los días 09 y 24 de mayo del año 2022, el equipo auditor efectuó una visita de relevamiento en una muestra¹⁵ de quince (15) edificios (1 por Comuna), que albergan a veintiséis (26) establecimientos escolares de gestión estatal. Entre ellos, dos supervisiones de nivel inicial (Comuna N° 9 y 13). Dichas visitas fueron coordinadas con la DGMESC. Asimismo, en cada edificio, la AGCBA estuvo acompañada por la supervisión de la DGMESC responsable de la zona, inspector/a y representante de la empresa adjudicada para el mantenimiento, además de la

¹⁴ Solicitó a la DGMESC las boletas de (luz y gas) con fecha 19/05/2022.

¹⁵ Ver Anexo III.

autoridad a cargo del establecimiento. En cada uno de ellos, se tomó fotografías del estado del edificio, copia digital del Libro de mantenimiento correspondiente a la gestión auditada y se requirió a la autoridad escolar copia de los pedidos de mantenimiento efectuados a través del Portal de Registro de Avisos de Mantenimiento en edificios escolares (Sistema Global de Mantenimiento). Finalmente, se firmó un Acta de visita.

En el **Anexo N° I** se presentan las Fichas Técnicas correspondientes a cada edificio relevado. Cada una de ellas contiene una síntesis descriptiva con las características propias de cada edificio a modo de prólogo y a continuación las observaciones específicas.

En términos generales, en la muestra de edificios se verificó el deterioro progresivo por medio de intervenciones que no cumplimentan las reglas del buen arte. En especial, se han detectado deficiencias en el mantenimiento de los siguientes ítems: Aberturas: Ausencia de contravidrios, falta de sellado adecuado, presencia de óxido, falta de regulación de hojas, falta de limpieza en canales de desagües, reemplazo de herrajes por inadecuados, vidrios rotos, policarbonatos aplicados en lugar de vidrios, subdivisión de paños originales.

Desagues: Pluviales sin mantenimiento que afectan a pisos altos, cielorrasos. Falta de limpieza de embudos que generan recolocación de membranas, falta de utilización de tapas de inspección para limpieza, oxidación por acumulación de material por tiempo prolongado, filtraciones en terrazas y balcones, filtraciones bajo locales húmedos.

Reposiciones: Se utilizan griferías de servicio en lugar de cromadas originales tanto en picos como en llaves de paso, se reponen pasadores de chapa en lugar de los originales de bronce macizo, otro tanto sucede con baldosas y azulejos, no se

reponen mármoles partidos en solías y escalones.

Cañerías plásticas al exterior: En la totalidad de los edificios de la muestra se aplican cañerías plásticas expuestas a la intemperie que han demostrado un rápido deterioro sin la protección adecuada que obliga al reemplazo de las mismas a corto plazo.

Pintura: En la totalidad de la muestra de edificios no existe previsión de mantenimiento de pintura general del edificio completo. Ninguno de estos edificios ha sido pintado en su totalidad, las intervenciones indican ejecuciones parciales que además incumplen las reglas del arte.

Humedad de cimientos: Esto se da especialmente en edificios antiguos por la caducidad de la capa aislante en la base de los muros y cimientos con consecuencias para la salubridad, estética, afectación de cañerías por oxidación.

Depósito de elementos, mobiliarios, material combustible: Se verifica en salas de máquina, pasillos, sobretechos, terrazas, balcones y locales de poco uso. En muchos casos generan riesgo de incendio y/o dificultad a la hora de evacuación y/o emergencias. Por otra parte, afecta la salubridad y dificultad para limpieza.

Modificaciones al proyecto constructivo original: Se detectaron intervenciones edilicias, construcciones internas y externas, subdivisiones, que afectan la ventilación e iluminación natural originalmente calculada, así como cambio de usos y funciones que sobreexigen la superficie proyectada, o, por el contrario, generan espacios residuales. En el caso del edificio de Cachi 77 por ejemplo, la biblioteca fue transformada en vivienda para el casero/a.

Equipos de aire acondicionado: Se verificaron equipos instalados en la misma línea eléctrica existente, contraviniendo la normativa pertinente e invalidando la garantía de los equipos. Equipos asentados directamente sobre la membrana hidrófuga de las terrazas sin patas antivibratorias ni soporte base ni separadores. Incluso sin

respetar largo mínimo y máximos de mangueras. En algunos casos apoyados sobre superficies metálicas expuestas al sol que levantan altas temperatura generando riesgo latente (Caso edificio de Conesa N° 1855).

Alarmas contra incendio: Se han detectado sistemas de alarmas fuera de funcionamiento, piezas faltantes, algunos sistemas conviven simultáneamente en la operación y mantenimiento diferentes áreas del GCABA y empresas.

Señalética: En los edificios de la muestra no se encontró sistema de señalética. Se verificó un alto grado de cartelería informal y precaria, en algunos casos confeccionados por los propios usuarios.

Cableado de datos y telefonía en áreas administrativas: En general se encuentran aplicados en forma precaria, con cables expuestos de manera desprolija.

Material fibrocemento: En tanques de agua de dos edificios de la muestra: Conesa N° 1855 y Benito Juárez N° 270. Asimismo, en techado de galería (Carabobo N° 286).

Cuestiones reglamentarias con tratamiento de medianeras: Existen en varios casos de la muestra (Larrea 854, Av. Gaona 1502, Tarija 4136) donde las consecuencias de la humedad afectan la mampostería de los edificios de larga data que generan oxidación de partes metálicas, problemas estructurales de asentamientos y fisuras que afectan, además, a la salud de la población educativa.

Los tratamientos de dichos problemas ya están normados y no accionar es ese sentido desde la DGMESC implica mayores costos a la Administración. En igual sentido, se debe reclamar la subsanación de origen. Asimismo, se observaron edificios donde el sistema de calefacción central originalmente proyectado, fue reemplazado por falta de mantenimiento, por equipos individuales de tiro balanceado y/o eléctricos de menor eficiencia y mayor riesgo¹⁶.

Recursos Humanos: Dotación

Para cumplimentar las responsabilidades primarias durante la gestión auditada, la DGMESC contó con doscientas ochenta y siete personas, desagregadas por modalidad en el cuadro:

Cuadro N° 13 - Dotación

Área o Sector	Total
Planta Permanente ¹⁷	244
Locación de Servicios	26
Locación de Obras	17
Total	287

Fuente: Propia en base a información de DGMESC y SSGRH.

El impacto financiero de los recursos humanos en el devengado programático (\$ 4.234.135.234,60), fue de \$ 476.669.255,16. Es decir, el 11,25 %.

Considerando el universo de planta permanente (244), treinta y seis agentes (14,75 %) se desempeñaron como inspectores / verificadores. De ellos, uno ejerció como inspector / verificador de seguridad edilicia, y 35¹⁸ (treinta y cinco) como inspectores

¹⁶ Cachi 77, Pellegrini 1515 (parcialmente), Gaona 1502.

¹⁷ Incluye Planta Transitoria.

¹⁸ De los cuales, 2 fueron dados de baja durante el ejercicio y 3 promovidos al cargo de Subgerente Operativo en diferentes zonas. Por tanto, se desempeñaron treinta (30) inspectores / verificadores en total.

/ verificadores de Servicios, Obras y/o Prestaciones.

Respecto al universo de locaciones de servicios y/o obras (43), veinticuatro se desempeñaron como inspectores / verificadores¹⁹.

Conforme lo explicado, la DGMESC desarrolló la gestión con cincuenta y cuatro (54) inspectores/ verificadores escolares aplicados al universo de setecientos noventa y tres (793) edificios escolares que albergan establecimientos educativos.²⁰ El promedio verificado por cada inspector fue de 14,68 edificios.

Control General de los Edificios sedes de Establecimientos Escolares

La Agencia Gubernamental de Control es el organismo autárquico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme su creación por Ley 2624/07, la que concentra el ejercicio del Poder de Policía en cuanto a sus misiones y funciones, entre ellas, el funcionamiento y la seguridad de las obras de construcción públicas y privadas, ya sean nuevas o se trate de refacciones, instalaciones y mantenimiento en la ciudad. En este sentido, se le solicitó que informara si había fiscalizado o inspeccionado edificios sedes de establecimientos educativos de gestión estatal durante el período 2021, en materia de: Conservación de los medios mecánicos de elevación; conservación y mantenimiento de instalaciones térmicas; conservación y mantenimiento de las instalaciones contra incendio; conservación y mantenimiento de obras en mal estado o amenazadas por un peligro; conservación y mantenimiento de edificios o estructuras afectados por otro en ruinas u otros

¹⁹ En el proceso de descargo el organismo señaló respecto a la observación: “Los cinco (5) CUIL consultados, no fueron indicados debido a una omisión involuntaria en ocasión de responder el informe inicial. En tal sentido, se procedió a su rectificación y se confirma que esas personas fueron efectivamente contratadas por el programa auditado en 2021”.

²⁰ 30 inspectores planta permanente; 10 modalidad Locación de Obra y 14 bajo la modalidad de Locación de Servicios.

peligros. Además, el listado completo de empresas conservadoras. Asimismo, si la AGC había fiscalizado y/o inspeccionado los trabajos de obra menor (TOM) ejecutados por las empresas de mantenimiento escolar al servicio de la DGMESC en los edificios que albergan establecimientos educativos de gestión estatal durante el período auditado.

Por Nota PV-2022-15062292-GCABA-AGC de fecha 22/04/2022 la Agencia Gubernamental de Control contestó que no constaba en sus registros y base de datos que la DGMESC hubiera requerido formalmente a la Gerencia Operativa de Fiscalización y Control de Mantenimiento Edificio y a las cuatro subgerencias que la componen, la solicitud para programar inspecciones a establecimientos escolares de gestión estatal. Por otra parte, la AGC no efectuó fiscalización ni inspección respecto a TOM. Aportó, asimismo, que no constaba en sus registros la realización de fiscalizaciones y/o inspecciones programadas correspondiente al año 2021, en edificios sede de establecimientos escolares de gestión estatal, para verificar el cumplimiento sobre la ley de vidrios.

Fiscalizaciones e inspecciones en establecimientos educativos

La AGC informó que se realizaron ciento veintiún (121) fiscalizaciones y/o inspecciones en las sedes de los establecimientos educativos en el período 2021 respecto a:

- ✓ Eléctricas: 2
- ✓ Elevadores: 37
- ✓ Incendio: 8
- ✓ Obras: 23
- ✓ Térmicas: 51

Cuadro N° 14 - Inspecciones AGC por rubros

En tipo de instalación	Tarea/motivo	Pedido por	Cantidad
Elevadores	Por ajustes y finales	DGROC	12
	Por inspección coordinada con administrador/comitente	DGFYCO	3
	Por inspección coordinada con empresa/profesional ²¹		16
	Por rechazo de conservación y ubicación sin administrado vinculado.		2
	Por inspección coordinada con empresa/profesional	Policía de la Ciudad	4
En Incendio	verificación de intimación	DGFYCO	6
	Plan de Regularización de Estadios		1
	Inspección coordinada con empresa/profesional		1
	Inspección	Atención Ciudadana	11
	Inspección complementaria		6
	Verificación Obra en Contravención		1
En Obras	Inspección Integral Periódica Estadios de Fútbol	DGFYCO	1
	Verificación de Intimación		1
	Informe		2
	Solicitud de inspección	Policía de la Ciudad	1
	Instalación rechazada por empresa/profesional		39
	Inspección coordinada con empresa/profesional		2

²¹ 1 Inspección fue por requerimiento de Policía de la Ciudad.

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

En Térmicas	Rechazo de conservación y/o certificación	DGFYCO	10
Eléctrica	Denuncia	Atención Ciudadana	1
	Denuncia Defensoría	Defensoría del Pueblo	1

Fuente: Construcción propia en base a información AGC.

La AGC informó que el Sujeto obligado respecto al registro de conservación, mantenimiento y certificación de las diferentes instalaciones en las escuelas de gestión estatal es el propio Gobierno de la Ciudad, y es a través de representantes de Entes gubernamentales, que declaran/registran en sus sistemas dichas instalaciones. El usuario registrado en la AGC para el período 2021 fue: mantescuelasconsultasdgmesc@gmail.com.

Aportó, asimismo, que en la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras/DGFYCO, no hay constancia formal e informal que la DGMESC haya designado responsable/s ante la Agencia Gubernamental de Control/AGC para atender temas relacionado al y/o sobre el mantenimiento de los edificios sede de establecimientos escolares de gestión estatal durante el período 2021

Elevadores en Edificios²²

La Agencia Gubernamental de Control informó que los registros de conservación, mantenimiento y certificación de las diferentes instalaciones son llevados por su Dirección General Fiscalización y Control de Obras. También respecto a los establecimientos educativos. Aclaró que, solamente si existiera un requerimiento judicial, la Subgerencia de Establecimientos Educativos de la DGFyC interviene realizando un informe no vinculante. Señaló que obra en sus registros un universo de trescientos ochenta y cuatro (384) elevadores ubicados en diferentes establecimientos escolares. Entran en esta categoría los artificios especiales, ascensores, montacargas, monta vehículos y rampas móviles.

Cuadro N° 15 - Elevadores: Tipos

Tipo de instalación	Universo	Aceptada por empresa conservadora	Rechazada por empresa conservadora	Pendiente de aceptación
Artificio especial	71	67	4	0
Ascensor	260	219	28	13 ²³
Montacarga	12	9	1 ²⁴	2
Montavehículo	7	7	0	0
Rampa móvil	34	31	3 ²⁵	0
Total	384	333	36	15

Fuente: Confección propia.

²² Código de Edificación Art. 5.1 y 5.1.5 establece para la conservación de los Medios Mecánicos de Elevación que “*Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, caminos rodantes, rampas móviles y guarda mecanizada de vehículos, debe disponer obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención por parte de un conservador, que debe estar inscripto en el Registro que corresponda a efectos de conservación y mantenimiento. El propietario es responsable de que se mantengan en perfecto estado de conservación y mantenimiento, así como de impedir su utilización cuando no ofrezcan las debidas garantías de seguridad para las personas y/o los bienes.*”

²³ Última fecha trámite 8/02/2020.

²⁴ Última fecha trámite 28/02/2020.

²⁵ Última fecha trámite 8/02/2020.

Sobre el universo informado, el 86,72 % de los elevadores en escuelas está aceptado por la empresa conservadora. El 9,38 % rechazado por la empresa conservadora, quiere decir que el propietario/responsable/declarante debe designar una nueva empresa. El 3,91 % de los casos pendiente de aceptación significa que el propietario/responsable/ declarante de un elevador indicó/declaró que una empresa "x" conserva dicho elevador. Estos casos permanecerán en el estado "pendiente de aceptación" hasta que dicha empresa "x" valide esa declaración, es decir: "acepte" o "rechace".

Para la AGC los casos "pendiente de aceptación" y "rechazado por la empresa conservadora" implica que el elevador "no tiene" conservación. Consecuentemente, según los registros y siguiendo este razonamiento, el 13,28 % de los elevadores instalados en los establecimientos educativos carece de conservación y mantenimiento.

Instalaciones Fijas contra Incendio²⁶

Los registros de conservación, mantenimiento y certificación de las diferentes instalaciones en establecimientos educativos son llevados por la Dirección General Fiscalización y Control de Obras de la AGC. Obran en sus registros un universo de ciento diecinueve (119) instalaciones fijas contra incendio ubicados en establecimientos escolares. Entran en esta categoría los de agua nivel 1, agua nivel 2, agua nivel 3 y polvo.

²⁶ Código de Edificación Art. 5.1.7 en referencia a la conservación de las Instalaciones contra Incendio, que *"Todo edificio que cuente con instalaciones fijas contra incendio debe inscribirse en el registro que corresponda a efectos de su mantenimiento"*.

Cuadro N° 16 - Instalaciones

Tipo Instalación	Universo	Aceptada por empresa conservadora	Rechazada por empresa conservadora	Pendiente de aceptación
Agua caliente	9	6	3	0
Agua Nivel 1	34	21	9	4
Agua Nivel 2	31	21	6	4
Agua Nivel 3	40	34	6	0
Detección	1	1	0	0
Vapor baja presión	4	4	0	0
Total	119	87	24	8

Nota: Confección propia.

Sobre el universo informado, el 73,11 % de las instalaciones fijas contra incendio en escuelas está aceptado por la empresa conservadora. El 20,17 % rechazado por la empresa conservadora, quiere decir que el propietario/responsable/declarante debe designar una nueva empresa. El 6,72 % de los casos pendiente de aceptación significa que el propietario/responsable/ declarante de un elevador indicó/declaró que una empresa "x" conserva dicho elevador. Estos casos permanecerán en el estado "pendiente de aceptación" hasta que dicha empresa "x" valide esa declaración, es decir: "acepte" o "rechace".

Para la AGC los casos "pendiente de aceptación" y "rechazado por la empresa conservadora" implica que la instalación fija contra incendio "no tiene" conservación. Consecuentemente, según los registros y siguiendo este razonamiento, el 26,89 % de las IFCI instaladas en los establecimientos educativos carece de conservación y mantenimiento.

RAT en los Edificios²⁷

La AGC aportó que obra en la DGFYCO trece (13) registros de artefactos térmicos en establecimientos escolares. Entran en esta categoría las calderas de vapor de alta presión, calderas de vapor de baja presión, calderas de agua caliente, acumuladores de agua (termotanques) y calderas de fluidos térmicos.

Cuadro N° 17 - Registro de Artefactos Térmicos

Tipo Instalación	Universo	Aceptada por profesional Certificante	Rechazada por profesional certificante	Pendiente de aceptación
Agua caliente	9	6	3	0
Vapor baja presión	4	4	0	0
Total	13	10	3	0

Nota: Confección propia en base a información de la AGC como Poder de Policía en la materia.

Del universo informado, el 76,92 % se encuentra aceptado por el profesional certificante, quien carga los datos en el registro y deja asentado si el aparato se encuentra o no para su uso. Finalizado el trámite, el propietario imprime una constancia en código QR, la cual deberá exhibirse en un lugar visible.

Contrariamente, el 23,08 % del universo fue rechazado al 30/07/2021.

Consulta a Procuración General

Se requirió a la PG por NO-2022-230318771 que informara “si existen procesos litigiosos registrados en los cuales sean o hayan sido parte, como actor o como demandado, personas jurídicas que se relacionen específicamente con la contratación para el mantenimiento integral de edificios escolares de gestión pública

²⁷ Código de Edificación, Art. 5.1.6 respecto a la conservación de las Instalaciones Térmicas indica que *“Todo edificio que cuente con artefactos térmicos debe inscribirse en el registro que corresponda, a efectos de su certificación, conservación y mantenimiento. El propietario es responsable de que se mantengan en perfecto estado de conservación y mantenimiento, así como de impedir su utilización cuando no ofrezcan las debidas garantías de seguridad para las personas y/o los bienes.*

de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Plan SIGMA – Sistema Global de Mantenimiento). En caso afirmativo, se solicitó que detalle si los procesos se iniciaron en el año 2021, como así también aquellos cuyos hechos que le hubieran dado origen ocurrieron durante ese año. Se requirió que se haga saber el tribunal de radicación, la causa, el monto reclamado y estado procesal del mismo".

La Dirección General de Asuntos Tributarios y Recursos Fiscales de la PG señaló: *"...se informa que no tramitan en esta dirección juicios o actuaciones administrativas vinculadas al tema del proyecto de Auditoría N° 2.22.04 "SIGMA" – Auditoría de Gestión 2021, Jurisdicción 55, U.E. 9764 - Dirección General de Mantenimiento Escolar, Programa N° 57 – "Administración y Mantenimiento"*.

La Dirección General de Asuntos Institucionales y Patrimoniales de la PG informó: *"...que no existen juicios en trámite ante la Dirección de Asuntos Judiciales Especiales en, en relación con el proyecto de Auditoría N° 2.22.04 "SIGMA" – Auditoría de Gestión 2021, Jurisdicción 55, U.E. 9764 - Dirección General de Mantenimiento Escolar, Programa N° 57 – "Administración y Mantenimiento", correspondientes al año 2021"*

La Dirección General de Empleo Público de la PG señaló: *"...que, en esta Dirección General de Empleo Público no existen procesos litigiosos registrados en los cuales sean o hayan sido parte, ya sea como actor o como demandado, personas jurídicas que se relacionen específicamente con la contratación para el mantenimiento integral de edificios escolares de gestión pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Plan SIGMA – Sistema Global de Mantenimiento)"*.

La Dirección General de Responsabilidad y Contrataciones de la PG informó que existe un proceso litigioso contra el GCABA sobre amparo de salud y otros *"...Iniciado en fecha 25/11/2021... respecto de un extractor de aire de la cocina perteneciente a la Escuela Primaria Común N° 3 "Policía Federal*

Argentina...”.

La Dirección General de Asuntos Penales de la PG señaló: *“que no hay proceso en trámite en la Dirección General de Asuntos Penales a mi cargo, en relación al PLAN SIGMA - Sistema Global de Mantenimiento”.*

Consulta a Defensoría del Pueblo

Se requirió²⁸ a la Defensoría del Pueblo que detalle los reclamos/denuncias *“que se hubieren iniciado ante la Defensoría del Pueblo de la CABA durante el periodo 01/01/21 al 31/12/21, relacionados con la conservación, el mantenimiento y/o la puesta en valor de la infraestructura de los establecimientos de educación pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De ser posible con la apertura por: Número de expediente/trámite/reclamo, Fecha de inicio, Establecimiento escolar afectado (denominación y domicilio), Origen del reclamo/denuncia (establecimiento escolar/comunidad educativa/otros), Tipo de reclamo, Estado del expediente a la fecha, En caso de que el expediente/trámite estuviera resuelto, se solicita que remita copia/s certificadas de la/s resoluciones/es correspondientes. Fuero interviniente, en caso de corresponder”.*

La Defensoría informó un total de treinta y dos (32) trámites iniciados durante el periodo auditado, conforme el siguiente detalle:

Cuadro N° 18 - Trámites

	OBJETO
10	falta funcionamiento gas natural y calefacción
8	Solicitud de informes infraestructura y habitabilidad
3	Solicitud de equipos purificadores de aire con filtrado HEPA
3	deficiencias edilicias
2	desprendimiento manpostería y cielorraso
1	falta suministro agua potable
1	falta suministro plataforma elevadora
1	instalacion mediasombra

²⁸ Nota N° 5648/2022

1	obra inconclusa taller de mecánica
1	Solicitud de informes por condiciones de seguridad
1	Solicitud de informes por condiciones de ventilación

Fuente: Construcción propia.

De ellos, 18 fueron iniciados de oficio por la Defensoría, 13 por la comunidad educativa y 1 por identidad reservada.

A la fecha de la contestación al requerimiento, quince trámites con Proyecto de Resolución han sido elevados y resueltos, catorce con estado de Resolución; dos en trámite y uno con Proyecto de Resolución elevado sin resolver aún.

Consulta a Dirección General Registro de Obras y Catastro (DGROC)

Atento la detección de modificaciones a las construcciones originales dentro de la muestra de edificios que albergan establecimientos escolares y que impactan en el mantenimiento, se solicitó a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro como órgano rector en materia de registro de documentación edilicia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el envío de la siguiente documentación correspondiente a cinco (5) edificios sobre la muestra de quince (15) determinada al proyecto:

a) Plano proyecto original aprobado conforme a obra en PDF; b) Avisos/permisos/modificaciones aprobadas o solicitadas al 31/12/2021 con copia de documentación correspondiente; y c) Planos de los edificios mencionados actualizados al 31/12/2021.

1. Edificio Benito Juárez 2702
2. Edificio Larrea 854
3. Edificio Av. Carabobo 286
4. Edificio Carlos Pellegrini 1515
5. Edificio Av. Lisandro de la Torre 2288

Resultado por número de edificio asignado:

1. La DGROC envió plano de instalación térmica (calderas) como ajuste de obra preexistente registrado el 25/06/2003. Además, planchetas catastrales y nomenclatura parcelaria.
2. La DGROC envió plano de ajuste de obra existente a disposiciones contemporáneos correspondiente a un ascensor, registrado el 28/10/2013. Además, planchetas catastrales cuya última actualización corresponde al 01/08/2017.
3. La DGROC envió plano de demolición parcial, modificación y ampliación con obras reglamentarias ejecutadas sin permiso, registrado el 06/05/2015. Además, planchetas catastrales cuya última actualización corresponde al 21/05/2020.
4. La DGROC envió planchetas catastrales cuya última actualización corresponde al 17/04/2018.
5. La DGROC envió plancheta catastral cuya última actualización corresponde al mes 11/1994.

Relevamiento Expedientes de Mantenimiento Integral

El criterio establecido para el examen de las contrataciones cuyo objeto es el mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios que albergan establecimientos escolares, es el de abarcar el mayor número del universo de contrataciones sumando a través de cada proyecto de auditoría.²⁹

De los veinticinco (25) contratos prorrogados en la emergencia, veinte (20) expedientes incluyendo la muestra actual ya han sido examinados por la AGCBA, lo que significa un 80 % sobre el total de contratos de la Licitación original Adjudicada.

²⁹ Proyectos: 2.18.09; 2.19.01; 2.20.01 y 4 para el actual Proyecto 2.22.04.

Cuadro N° 19 - Expedientes examinados:

Comuna - Zona	Empresa	Expediente principal	Normativa
8 "B"	Mejores Hospitales S.A.	3738485/2015	RESOL-2020-282-GCABA-SSGEFYAR
14	SEHOS S.A.	3738773/2015	RESOL-2020-280-GCABA-SSGEFYAR
6 "A"	INDALTEC S.A.	6035570/2015	RESOL-2020-269-GCABA-SSGEFYAR
8 "B"	Mejores Hospitales S.A.	3738485/2015	RESOL-2020-282-GCABA-SSGEFYAR

Fuente. Confección propia.

A estos expedientes se le efectuó el control de legalidad y los resultados del examen se exponen en el ítem observaciones.

Expedientes devengados por contratación menor

Se examinaron los 5 (cinco) expedientes por Contratación Menor imputados y devengados al programa durante el período 2021 e informados por la DGMESC³⁰:

1. Contratación Vidrios de Seguridad para reponer por vandalismo en las escuelas de la comuna N° 9.
2. Contratación Ventiladores de 20" y 26" para las escuelas de la Comuna N°9.
3. Mantenimiento Ascensores Comuna 9.
4. Identificación de asbesto Etapa I
5. Remoción de Asbesto - Desasbesto Etapa IV.

³⁰ Nota NO-2022-16033145-GCABA-DGMESC de fecha 29/04/2022. 100 % de expedientes por contratación menor.

A estos expedientes se le efectuó el control de legalidad y los resultados del examen se exponen en el ítem observaciones.

Penalidades.

Se solicitó a la DGMESC el universo de penalidades aplicadas a las empresas durante la gestión auditada.³¹

Conforme la contestación, se aplicaron veinte (20) multas por “Tareas no ejecutadas”. De ellas, once (11) tienen orden de descuento. El resto a la fecha de la contestación de la DGMESC se encuentra en proceso de trámite.

De este universo, se requirió una muestra compuesta por cinco (5) expedientes que representan un monto de \$ 150.105,69. Dichos expedientes que tenían orden de descuento, a través de los cuales se tramitaron las multas aplicadas para verificar el cumplimiento normativo del proceso:

Cuadro N° 20 – Penalidades examinadas

Expediente - Empresa	Monto de la multa
1) Ex – 2021- 33342411- DGMESC - Mig S.A.	\$ 47.785,35
2) Ex – 2021- 14116738 - DGMESC - Mejores Hospitales S.A.	\$ 26.856,65
3) Ex – 2021- 105833453 – DGMESC - Rubens Ernesto Di Pietro Paolo.	\$ 7.197,66
4) Ex – 2021- 29668562 - DGMESC a SES S.A. – Mig S.A. (UTE Comuna 5)	\$ 29.860,61
5) Ex – 2021- 16924563 - DGMESC - Mejoramiento Hospitalario S.A.	\$ 38.405,42
-----	Total: \$ 150.105,69

Fuente: Construcción propia.

En 4 expedientes con el acto administrativo correspondiente, obra Nota a la Coordinación de Gestión Documental y Administrativa de Innovación Pública de la

³¹ Nota 2022-7015 - AGCBA –DGEDU. De fecha 10/04/2022, contestada por Nota 2022–16033145 –GCABA–DGMESC de fecha 29/04/2022.

Jefatura de Gabinete de Ministros (CGDYAIP#JGM).³²

En el Ex – 2021- 16924563 – DGMESC de multa con orden de descuento, no obra copia de comunicación al Registro de Constructores de Obras Nacional conforme lo dispone la Ley N° 13.064.

Cruce con Dirección General Contaduría General

Del procedimiento de cruce de información con la Dirección General de Contaduría General de la Ciudad, surge que, a diferencia de los aportado por la Unidad Ejecutora auditada, el órgano rector en materia de contabilidad informó que entre el 30/06/2021 y 29/03/2022 se practicaron deducciones por penalidades a dieciocho (18) facturas (\$ 780.902,38) con fecha de registro de deducción:

- ✓ Según el órgano rector, sólo seis (6) facturas coinciden entre las deducciones con formulario registro de deducciones y el listado de penalidades (20) aplicadas por la Unidad Ejecutora auditada.³³
- ✓ El órgano rector informó doce (12) facturas a las cuales se les aplicó veintiún (21) deducciones con formulario de registro, que no fueron informadas por el auditado.³⁴

Indicadores:

Respecto de los indicadores desarrollados, desde el sustento bibliográfico no existe un conjunto distintivo de “indicadores correctos” para medir un nivel de actuación de un Programa (en este caso instrumental). Los construidos, señalan con grados diversos de certeza, el cumplimiento de los objetivos y metas porque reflejan

³² No obran en los expedientes, copia del Certificado del Registro de Constructores de Obras Nacional conforme lo dispone la Ley N° 13.064.

³³ B 2-4803; B 4-7418; B 2-5109; B 6-5129; B 5-4; y B 6-5156.

³⁴ ³⁵ B 1-445; B 2-4724; B 4-7250; B 4-7252; B 6-4845; B 2-993; B 2-4832; B 4-7383; B 2-4999; B 2-5212; B 6-5141; y B 2-5343.

cuantitativamente las acciones de la Unidad Ejecutora en cuanto a presupuesto y rutinas.

7

1. Presupuesto:

$$\begin{array}{rcl} & \text{Devengado} & 4.234.966.974,75 \\ \text{Ind. De proceso} = \text{Recursos utilizados} = & \text{-----} = & \text{-----} = \\ 100 \% & & \\ & \text{Vigente} & 4.234.967.015,00 \end{array}$$

El indicador expresa que la Unidad Ejecutora devengó para el Inciso considerado, el 100 % del presupuesto vigente.

2. Rutinas de mantenimiento: Indica la gestión del proceso de generación de rutinas a través del SAP por parte de la DGMESC a las empresas y su efectivo cumplimiento hasta el 31/12/2021: Rutinas finalizadas/ Rutinas asignadas o generadas.

$$\begin{array}{rcl} & 135.915 & \\ \text{Rutinas de mantenimiento} = & \text{-----} \times 100 = & 92,86 \% \\ & 146.358 & \end{array}$$

Por tanto, señala la existencia de una desviación del 7,14 %. sobre ello, se deberán tomar acciones efectivas para su finalización, independientemente del estadio en que se encuentren.

Control Interno:

Conforme la Ley 70, el responsable de la Unidad Ejecutora es el que debe implantar y mantener un adecuado sistema de control interno (previo y posterior) en su organización. Este proceso implica una cadena de responsabilidades que ha sido definida y formalizada a través de normativa (leyes, decretos, pliegos, resoluciones,

programas y actividades). Es un proceso integrado a los procesos de la organización. En este sentido, si bien es cierto que la DGMESC tiene establecido un sistema de control repetible, existen evidencias de debilidad en el proceso que deben ser corregidas y fortalecidas. En definitiva, el estado actual de mantenimiento de los edificios que forman parte de la muestra de la presente auditoría da cuenta de estas debilidades. El fortalecimiento del control en cuanto al mantenimiento comienza con el primer escalón del proceso³⁵, atento que un universo de 793 edificios para ser relevados conforme a pliego por una planta de 54 Inspectores (30 Planta Permanente; 10 Locación de Obras; y 14 Locación de Servicios) en principio y dado el estado, resulta insuficiente (14,68 edificios c/u).

Esta situación se refleja en los libros de mantenimiento (algunos edificios no lo tienen) donde obran registros de visitas por parte de inspectores de la DGMESC que van de 9 a 45 visitas durante la gestión 2021.

³⁵ Plan de Mantenimiento de edificios escolares PCP -2.5.7 – D.G. Administración de Mantenimiento – Facultades.

En relación a Informes Finales anteriores:

Al igual que en los Informes finales N° 2.19.01 y N° 2.20.01, la AGCBA no pudo acceder a los Informes de Relevamiento Inicial de cada edificio que deben confeccionar las empresas adjudicatarias al inicio del servicio, habida cuenta que la Unidad Ejecutora auditada carece de los mismos. Esta situación no permite el ejercicio de contrastación del estado de los edificios al inicio de la adjudicación contra la actualidad. Asimismo, resiente la posibilidad de deslinde de responsabilidades relativas al momento previo a la contratación, en relación al estado del edificio, las instalaciones y equipos.

El sistema de mantenimiento (SIGMA) presenta serias falencias, aunque responde en general, adecuadamente en máquinas y equipos³⁶ (Calderas y Climatización Central) y reclamos puntuales (Mantenimiento Correctivo de Urgencia).

En cuanto a lo Correctivo se ha verificado la inacción o acción inadecuada para reparaciones, reconstrucciones, cambio de repuestos, adecuaciones, etc.

Resulta relevante la necesidad de aplicar acciones para: identificar a simple vista la certificación de vidrios de seguridad; confección de planillas que certifiquen in situ los controles de equipos específicos para cada especialidad técnica requerida por pliegos (instalaciones termomecánicas, electricidad, sistema de bombeo, refrigeración, sistemas contra incendio, telefonía, ascensores, montacargas, sistema de intercomunicación interna, etc).

Protección contra vidrios: En los edificios relevados, aún no se han reemplazado la totalidad de vidrios crudos existentes. En este sentido, se expone en el cuerpo del informe el avance en la materia durante la gestión.

³⁶ La mayoría de los sistemas de alarmas contra incendio instalados en los edificios relevados durante el actual proyecto, se han encontrado no operativos, por diferentes causas..

IV. OBSERVACIONES

A la Dirección General Mantenimiento Escolar

1. Cinco (5) personas contratadas que no fueron incorporadas al listado enviado por la DGMESC ante requerimiento de la AGCBA, fueron devengadas por el Programa auditado.^{37 38}
2. El edificio escolar de Av. Jujuy 255 no cuenta con Libro de Mantenimiento que refleje la gestión 2021.^{39 40}
3. La totalidad de Libros de Mantenimiento de la muestra (15) no posee Acta de Apertura.
4. En 4 Libros de Mantenimiento no se registran visitas de inspectores DGMESC durante la gestión 2021 (Galván 3630⁴¹, Galván 3710, Pellegrini 1515 y Tarija 4136).⁴²

³⁷ Conforme SIGAF: CUIT 20414001158; 27181387748; 20223027858; 27334086203; y 23307960664 por importe total Inc. 3 \$ 1.894.832,00.

³⁸ El auditado en su descargo señaló: “Los cinco (5) CUIL consultados, no fueron indicados debido a una omisión involuntaria en ocasión de responder el informe inicial. En tal sentido, se procedió a su rectificación y se confirma que esas personas fueron efectivamente contratadas por el programa auditado en 2021”.

³⁹ El actual de 200 folio útiles, no tiene Acta de apertura y el folio N° 1 como primer asiento de fecha 01/04/2022 consta verificación de la DGMESC. A la fecha de la visita de la Auditoría el último asiento es de fecha 13/05/2022.

⁴⁰ El auditado en su descargo señaló: “Se informa que para el período auditado la gestión se controlaba vía SAP. Sin perjuicio de ello, el libro se encuentra en la escuela desde mayo de 2022. Se adjunta para mayor abundancia, pantallas de SAP que muestran el desarrollo de tareas en la escuela en cuestión en el período auditado”.

⁴¹ Edificio correspondiente a la Escuela Infantil N° 06 “Naranja en Flor”, perteneciente al Polo Educativo Saavedra.

⁴² El auditado en su descargo señaló: “Debido a la pandemia y en atención a lo estipulado por el protocolo Covid no se utilizaron los libros ya que el control se realizaba por medio del SAP Mobile y se firmaba el ingreso en el libro de seguridad”. Se trabajó inmerso en el período COVID.

Se adjuntan 4 planillas de Excel extraídas de SAP que acreditan el cumplimiento de las rutinas en esos domicilios durante todo el período auditado. De este modo, queda evidenciado que el inspector cumplió sus funciones y DGMESC no dejó de brindar su servicio en estos predios escolares, a pesar de lo extraordinario del contexto.

Por lo explicitado, se solicita levantar la observación”.

5. En el edificio de Conesa 1855 no se registraron visitas desde el 07/07/2021 hasta el 19/04/2022. Además, la correlatividad de la foliatura pasa de la página N° 64 a la N° 57, 58, 59, 60 y nuevamente continúa con la página N° 65. No se observa acto para salvar el error.⁴³
6. En 6 (seis) libros de edificios se encuentran hojas enteras y/o espacios en blanco sin salvar⁴⁴.
7. El Portal SIGMA del Sistema Global de Mantenimiento presenta dificultades a las Autoridades escolares para cargar las solicitudes ya que no permite la individualización de las mismas en las opciones. Por otra parte, no reciben una devolución acerca de la conclusión de sus avisos.^{45 46}

⁴³ El auditado en su descargo señaló: *“En primer lugar cabe destacar que efectivamente se realizaron las visitas de los inspectores, en virtud del contexto y en atención al protocolo Covid no se utilizaron los libros, el control se realizaba por medio del SAP Mobile y se firmaba el ingreso en el libro de seguridad. Acerca de la correlatividad de las hojas, se trató de un error de registro que ya ha sido subsanado.*

Se adjunta excel extraído de SAP que acredita el cumplimiento de las rutinas en esos domicilios durante todo el período auditado. De este modo, queda demostrado que el inspector cumplió sus funciones y DGMESC no dejó de brindar su servicio en estos predios escolares.

Asimismo, se adjuntan imágenes del libro, donde puede verse que se salvó correctamente la foliatura. Se solicita levantar la observación”. Se trabajó inmerso en el período COVID.

⁴⁴ Benito Juárez 2702; Galván 3710; Larrea 854; Lisandro de la Torre 2288; Mariano Acosta 2936; San Blas 5387.

⁴⁵ Atento ello, prefieren utilizar medios alternativos, tales como WhatsApp, mail y/o teléfono directo con el inspector de la DGMESC o la empresa

⁴⁶ El auditado en su descargo señaló: *“La observación carece de sustento ya que no existe documentación que acredite el problema técnico específico al cual se refieren y cuántas autoridades manifestaron esta dificultad.*

Adicionalmente en la página inicial del Portal se encuentra el e-mail y el contacto telefónico a los cuales pueden dirigirse las autoridades escolares para cualquier tipo de consulta y/o reclamo. Estos datos también están disponibles en las opciones del menú del call center. Para mayor detalle, se puede visualizar la página de ingreso al portal mediante el siguiente link: <https://mantenimientoescolar.buenosaires.gob.ar/>

En cuanto a las apreciaciones subjetivas efectuadas o supuesta preocupación manifiesta de las Autoridades escolares que de manera genérica se deja plasmado en el informe preliminar, se destaca que en el mismo no se brinda ninguna especificación como tampoco se individualiza el personal que habría efectuado el comentario para considerar su idoneidad, como así tampoco existen

8. En la gestión 2021 la empresa Criba S.A. no cumplimentó con el registro mensual de consumo.⁴⁷
9. En la gestión 2021 la empresa Mejores Hospitales S.A. no cumplimentó con el registro mensual de consumo (agua corriente, luz y gas).⁴⁸
10. La empresa SES S.A. no cumplimentó en la gestión 2021 con el envío del registro mensual de consumo (agua corriente, luz y gas).
- 11.** El estado de los edificios (muestras) evidencian con diferentes grados, el incumplimiento de las tareas periódicas con el alcance y frecuencias estipulados en el pliego de especificaciones técnicas particulares para el mantenimiento preventivo, a pesar que en los registros del SAP figuran como cumplimentados.⁴⁹

Expedientes Mantenimiento

12. EX-2015 – 06035570/2015 – MGEYA – DGAMANT - Indaltec SA - Comuna 6

- 12.1. No consta en el expediente las ampliaciones de la garantía de adjudicación

registros que den cuenta de la realización de las entrevistas mencionadas, hecho que merece ser destacado ante las numerosas infundadas observaciones que persigue el informe.

Durante el año 2021, el 88% de los reclamos efectuados por las autoridades de las escuelas ingresó a través del Portal, lo que demuestra un alto nivel de uso del sistema. Máxima la documentación aportada en el marco de esta auditoría, donde se dejó ver el caudal de reclamos ingresados y atendidos durante el período auditado (ver respuesta a la Nota NO-2022-00004397-AGCBA-DGEDU).

Resulta relevante poner de manifiesto que cada seis (6) meses, esta Dirección General de Mantenimiento Escolar emite comunicados a la Subsecretaría de Coordinación Pedagógica y Equidad Educativa con información sobre el uso del sistema, para ser circulada a las Direcciones de áreas, y éstas a sus escuelas. Se adjuntan print de los correos enviados con esta información. Téngase presente que las conducciones escolares siempre tienen los canales de atención abiertos y la presencia semanal del Inspector de Mantenimiento para colaborar con ello.

Por último, el diseño del Portal data del año 2014 y fue desarrollado íntegramente por ASI. Cualquier cambio en el mismo debe ser solicitado para que esta Dirección General de Mantenimiento lo remita a la ASI, quien es la responsable del desarrollo y mantenimiento del referido Portal”.

⁴⁷ Solicitó a la SSGEFYAR las boletas (luz y gas) con fecha 19/05/2022.

⁴⁸ Solicitó a la DGMESC las boletas de (luz y gas) con fecha 19/05/2022.

⁴⁹ Estas consisten en la revisión sistemática y control de todos los componentes que conforman los edificios escolares para detectar las acciones que deban realizarse para la conservación de los mismos.

ordenadas por Resolución 269/SSGEFyAR/2020 (Orden 176) y por Disposición 12/DGMESC/22 (Orden 192).⁵⁰

12.2. Se observan constancias que dan cuenta de la existencia de ampliaciones del contrato que tramitaron por otros expedientes vinculados/asociados que no fueron puestas a disposición⁵¹.

13. Ex-2015-03738485-MGEYA-DGAMANT-Mejores Hospitales SA - Comuna 8 B.

13.1. Falta de integralidad del Expediente, atento que los documentos agregados posteriormente al Orden 223⁵² no respetan el orden cronológico.

13.2. No constan en el expediente las ampliaciones de la garantía de adjudicación ordenadas por Resolución 159/SSGEFYAR/2020 (Orden 166) rectificada por Resolución 198/SSGEFYAR/2020 (Orden 184) Resolución 282/SSGEFYAR/2020 (Orden 203) Disposición 25/DGMESC/2022(Orden 219).⁵³

13.3. Se observan constancias que dan cuenta de la existencia de ampliaciones del contrato que tramitaron por otros expedientes vinculados/asociados que no fueron puestos a disposición⁵⁴.

⁵⁰ El auditado en su descargo señaló: “Se adjunta al presente, el comprobante de aumento de garantía de adjudicación correspondiente a la Comuna 6 A, producto de las ampliaciones citadas. Asimismo, se hace saber que las mismas fueron cargadas a los respectivos actuados para su consulta. Por lo expuesto, se solicita levantar la observación”.

⁵¹ Orden 129 Disposición 71/DGMESC/18 EX-2018-13776309-DGMESC, Orden 130 Resolución 262/SSGEFyAR/18 EX-2018-14528016-DGMESC.

⁵² El expediente puesto a disposición contiene 240 números de orden. En el Orden 223 se agrega el “Orden de Contrato de Obra” de fecha 04/02/22 referido a la ampliación aprobada por Disposición 25/2022 del 25/01/2022 por \$7.650.000. Posteriormente se agregan actos administrativos referidos a ampliaciones, economías de los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021.

⁵³ El auditado en su descargo señaló: “Se adjunta al presente, el comprobante de aumento de garantía de adjudicación correspondiente a la Comuna 8 B, producto de las ampliaciones citadas. Asimismo, se hace saber que las mismas fueron cargadas a los respectivos actuados para su consulta”.

⁵⁴ Orden 224 Resolución 4/SSGEFYAR/2017 EX 25768834/DGIME/2016, Orden 225 Disposición 67/DGMESC/2017 EX 06341850/DGMESC/2017, Orden 226 Disposición 102/DGMESC/2017 EX

14. EX-2015-03738773-MGEYA-DGAMANT – Sehos S.A.- Comuna 14

14.1. No constan en el expediente las ampliaciones de la garantía de adjudicación.⁵⁵⁵⁶

14.2. Se observan constancias que dan cuenta de la existencia de ampliaciones del contrato que tramitaron por otros expedientes vinculados/asociados que no fueron puestos a disposición.⁵⁷

15. EX-2015 - 3578680/DGAMANT –Indaltec S.A. - Comuna 4 A

15.1. No constan en el expediente las ampliaciones de la garantía de adjudicación^{58 59}

14221307/DGMESC/2017, Orden 227 Disposición 48/DGMESC/2018 EX 0709341/DGMESC/2018, Orden 228 Disposición 151/DGMESC/2018 EX 28595597/DGMESC/2018, Orden 229 Disposición 148/DGMESC/2018 EX 29911833/DGMESC/2018, Orden 230 Disposición 71/DGMESC/2019 EX 04991898/DGMESC/2019, Orden 231 Disposición 113/DGMESC/2019 EX 17893617/DGMESC/2019, Orden 232 Disposición 137/DGMESC/2019 EX 22489169/DGMESC/2019, Orden 234 Disposición 14/DGMESC/2020 EX 04812185/DGMESC/2020, Orden 236 Disposición 30/DGMESC/2021 EX 26503269/DGMESC/2021, Orden 239 Resolución 294/SSGEFYAR/2018 EX 14533311/DGMESC/2018, Orden 240 Resolución 236/SSGEFYAR/2019 EX 23207420/DGMESC/2019.

⁵⁵ Ordenadas por Resolución 280/SSGEFYAR/2020 (Orden 184) y Disposición 11/DGMESC/2022 (Orden 201).

⁵⁶ El auditado en su descargo señaló: Se adjunta al presente, el comprobante de aumento de garantía de adjudicación correspondiente a la Comuna 14, producto de las ampliaciones citadas. Asimismo, se hace saber que las mismas fueron cargadas a los respectivos actuados para su consulta. Se solicita la baja de la observación.

⁵⁷ Orden 126 EE 20802976/DGIME/2016 tramita ampliación aprobada por Resolución 294/SSGEFYAR/2016, Orden 127 EE 17793152/DGMESC/2017 tramita ampliación aprobada por Resolución 3702/MEGC/2017, Orden 128 EX-2018-07094962-MGEYA-DGMESC tramita ampliación aprobada por Disposición 2018/57/DGMESC, Orden 129 EX-2018-27977894-DGMESC tramita ampliación aprobada por Disposición 149/DGMESC/2018, Orden 130 EX-2018-29912188- DGMESC tramita ampliación aprobada por Disposición 150/DGMESC/2018, Orden 131 EX-2019- 07809769-GCABA-DGMESC tramita ampliación aprobada por Disposición 46/DGMESC/2019, Orden 132 EX-2019-30367961-GCABA-DGMESC tramita ampliación aprobada por DI-2019-170- GCABA-DGMESC, Orden 133 EX-2019-31029611-GCABA-DGMESC tramita ampliación aprobada por Disposición 183/DGMESC/2019.

⁵⁸ Dispuesta en la Resolución 165/SSGEFYAR/2020 y Resolución 134/SSGEFYAR/2020 (Orden 194 y 178) en la Resolución 278/SSGEFYAR/2020 (Orden 212) y en la Disposición 18/DGMESC/2022 (Orden 228).

⁵⁹ El auditado en su descargo señaló: “Se adjunta al presente, el comprobante de aumento de

15.2. Se observan constancias que dan cuenta de la existencia de ampliaciones del contrato que tramitaron por otros expedientes⁶⁰ vinculados/asociados que no fueron puestos a disposición.

Expedientes Contratación menor:

16. EX - 2021-15539016-GCABA-DGMESC – Cetine S.A. \$ 5.237.568,00 -
Plataformas Elevadoras Comuna 9

16.1. No consta en la actuación el certificado de aptitud ambiental ni la gestión de su trámite conforme exige el PCP Art. 16º del Pliego de Condiciones Particulares⁶¹

17. EX-2020-21747948-GCABA-DGMESC – Geo Assist S.R.L. \$ 179.322,00 –
Identificación de Asbesto.

17.1. No consta en el expediente el asesoramiento técnico mencionado en el orden 26⁶² que fundamenta la adjudicación.

garantía de adjudicación correspondiente a la Comuna 4 A, producto de las ampliaciones citadas. Asimismo, se hace saber que las mismas fueron cargadas a los respectivos actuados para su consulta”.

⁶⁰ Orden 131 EX-2016-20802166- -MGEYA-DGIME RESOL-2016-299-SSGEFYAR, Orden 132 EX-2017-14221178-MGEYA-DGMESC DI-2017-101-DGMESC, Orden 133 EX-2018-07132772- -MGEYA-DGMESC DI-2018-49-DGMESC, Orden 135 EX-2019-15471853-GCABA-DGMESC DI-2019-114-GCABA-DGMESC, Orden 136 EX-2019-26599338-GCABA-DGMESC DI-2019-147-GCABA-DGMESC, Orden 137 EX-2018-14526222-MGEYA DGMESC RESOL-2018-243-SSGEFYAR, Orden 138 EX-2019-34816789-GCABA-DGMESC DI-2020-2-GCABA-DGMESC.

⁶¹ ⁶² PCP. Artículo 16.-CERTIFICACION REQUERIDA AL ADJUDICATARIO: Al momento de dar comienzo a la ejecución del contrato, según lo informado en NO-2021-15573278-GCABA- DGMESC, corresponde que la/las contratista/s realice/n el trámite a través del Sistema de Solicitudes de Certificados de Aptitud Ambiental (SSCAA) de la Agencia de Protección Ambiental (APrA), al igual que le corresponde la tramitación de todos los permisos y tramitaciones que le son fijadas ante los organismos de gobierno y empresas proveedoras de servicios, en un todo de acuerdo a las reglamentaciones y leyes en vigencia, incluido el cumplimiento de los términos de la Ley N° 1.747. (Orden 27 PLIEG-2021-22256831-GCABA-DGAR)

⁶² En el Orden 26 la NO-2020-30620859-GCABA-DGMESC de fecha 21/12/21 indica “Atento la tramitación que se gestiona respecto a la contratación de un servicio de relevamiento de las instalaciones del sistema de calefacción en edificios escolares buscando como fin extraer muestras para ser analizadas en laboratorio, determinar y comprobar la existencia de Asbestos/Amianto, se adjunta como Archivo de Trabajo el asesoramiento técnico efectuado por el Gerente Operativo Inspección de Mantenimiento”. En el Orden 27 se agrega un documento (página 2) titulado

18. **EX-2021-23028464-GCABA-DGMESC** – Contrini Hnos S.R.L. \$ 8.892.974,45
- Remoción Asbesto.

18.1. En el expediente bajo análisis no consta los fundamentos por los cuales de 19 establecimientos escolares individualizados en el EX-2020-21747948-GCABA-DGMESC por donde se contrató el servicio de relevamiento de las instalaciones del sistema de calefacción en edificios escolares para extraer muestras para analizar en laboratorio, determinar y comprobar la existencia de Asbestos/Amianto, finalmente la remoción del asbesto se realiza solo en 12⁶³.

18.2. No obra constancia de los resultados del relevamiento previo contratado por el expediente EX-2020-21747948-GCABA-DGMESC cuyo objeto fuera el relevamiento de las instalaciones del sistema de calefacción en edificios escolares con la finalidad de extraer muestras para ser analizadas en laboratorio, determinar y comprobar la existencia de Asbestos/Amianto en los edificios escolares de la Comuna 9.

18.3. No hay constancia de que el contratista hubiese presentado la documentación final que exige el PET.⁶⁴⁶⁵

"Confirmación de Oferta" en el que se indica que "se recomienda adjudicar, según asesoramiento técnico (NO-2020-30620859-GCABA-DGMESC) el renglón N° 1 por oferta más conveniente a la firma Geo Assist S.R.L." En el Orden 34 el IF-2020-31411017-GCABA-DGCLEI menciona la misma pieza".

⁶³ De los 19 establecimientos escolares individualizados en el Anexo del EX-2020-21747948-GCABA-DGMESC, hay 11 establecimientos que coinciden con los establecimientos individualizados en el Anexo 1 del EX-2021-23028464-GCABA-DGMESC.

⁶⁴ Pliogo de Especificaciones Técnicas. 9. Presentación de Documentación final: Una vez finalizadas las tareas, la contratista deberá hacer entrega de los siguientes documentos: Certificado de Operación In Situ. Protocolo de muestras y sus cadenas de custodias correspondientes, completadas en campo. Manifiesto de Transporte.

Certificado de Disposición Final. Informe final de cada establecimiento descontaminado, con fotografías de antes y después. Informe final de la totalidad de los establecimientos descontaminados, certificando que todos los edificios se encuentran sin material residuo peligroso.

⁶⁵ El auditado en su descargo señaló: "Se adjunta la documentación correspondiente a cada

18.4. No consta en el expediente la fotografía que se dice adjuntar en el Orden 37⁶⁶

A la D.G. Mantenimiento Escolar y la D.G. de Registro de Obras y Catastro

19. La DGMESC no solicitó ni presentó ante la DGROC los registros correspondientes a ampliaciones y/o modificaciones ejecutadas en los edificios que albergan establecimientos educativos.

20. La DGROC no posee plano proyecto original aprobado conforme a obra en PDF; Avisos/permisos/modificaciones aprobadas y planos actualizados de los edificios: Benito Juárez 2702; Larrea 854; Av. Carabobo 286; Carlos Pellegrini 1515; y Edificio Av. Lisandro de la Torre 2288.

A la D.G. Mantenimiento Escolar, la OGEPPU y la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos.

21. Aún no se han implementado indicadores en dirección a mejorar la gestión de los recursos asignados al programa.

A la D.G. Mantenimiento Escolar y la Agencia Gubernamental de Control

22. Durante la gestión auditada la DGMESC no designó responsable/s ante la Agencia Gubernamental de Control (DGFYCO) para atender temas relacionados con el mantenimiento de los edificios sede de establecimientos escolares de gestión estatal.⁶⁷

establecimiento en un archivo en formato PDF de los siguientes establecimientos: Uriarte 2235 - Roque Perez 3545 - Rogelio Yrurtia 5806 -Mendoza 1000 - Maza 1913 - Larrazabal 420 - La Pampa 1240 - Juncal 3251 - Franco 2390 - El Salvador 5528 - Av. San Martín 6387 - Corrientes 2016

De todos ellos se acompaña: Memoria Técnica, Cadena de custodia y Protocolo de análisis del Laboratorio LAIA, Manifiesto de transporte y Certificado de disposición final y Trazabilidad Pelco”.

⁶⁶ Orden 37 la NO-2021-32660501-GCABA-DGAR del 26/10/21 se refiere a las consultas realizadas por una empresa y menciona que “3. Escuela Juncal 3251 - ESC. DE COM. N°26 ENRIQUE DE VEDIA/ ENS LENGUAS VIVAS SOFIA DE SPANGENBERG/ ESCUELA DE MAESTROS. La foto adjunta es de una caldera que el personal quien nos mostró y dijo que la misma no contiene asbesto. Necesitamos confirmar esto”.

⁶⁷ El Sujeto obligado respecto al registro de conservación, mantenimiento y certificación de las

23. La AGC no efectuó fiscalizaciones y/o inspecciones programadas en el año 2021, en edificios sede de establecimientos escolares de gestión estatal.⁶⁸

24. En los edificios escolares existen 36/384 elevadores rechazados por las empresas de conservación y 15 pendientes de aceptación.

25. En los edificios escolares existen 24/119 instalaciones fijas contra incendio rechazadas por las empresas de conservación y 8 pendientes de aceptación.

26. En los edificios escolares existen 3/13 artefactos térmicos rechazados por personal certificante.

V. RECOMENDACIONES

1. Fortalecer el control interno respecto de los recursos humanos devengados al programa.
2. Cumplimentar con la normativa en materia de libros para control interno.
3. Fortalecer el control interno respecto de los libros de mantenimiento.
4. Cumplimentar con la normativa en materia de control interno por parte de personal inspectivo de la DGMESC.
5. Fortalecer el control interno en materia inspectiva en el edificio por parte de la DGMESC.
6. Cumplimentar con la normativa en materia de libros de mantenimiento.
7. Implementar mejoras al sistema SIGMA con la finalidad de solucionar la carga de solicitudes y su individualización, así como la devolución a las autoridades acerca de la conclusión de los avisos.
- 8, 9 y 10. Exigir a las empresas el cumplimiento de lo estipulado en pliegos.

diferentes instalaciones en las escuelas de gestión estatal es el propio Gobierno de la Ciudad, y es a través de representantes de Entes gubernamentales, que declaran/registran en sus sistemas dichas instalaciones. El usuario registrado en la AGC para el período 2021 fue: mantescuelasconsultasdgmesc@gmail.com.

⁶⁸ Tampoco lo solicitó la DGMESC.

11. Cumplimentar con la normativa en materia de mantenimiento preventivo y correctivo.

Expedientes Mantenimiento

12. EX-2015 – 06035570/2015 – MGEYA – DGAMANT - Indaltec SA - Comuna 6

12.1. Cumplimentar con la normativa vigente en materia de integralidad de los expedientes.

12.2. Cumplimentar con la normativa vigente en materia de integralidad de los expedientes.

13. Ex-2015-03738485-MGEYA-DGAMANT-Mejores Hospitales SA - Comuna 8 B.

13.1.; 13.2; y 13.3. Cumplimentar con la normativa vigente en materia de integralidad de los expedientes.

14. EX-2015-03738773-MGEYA-DGAMANT – Sehos S.A.- Comuna 14

14.1.; y 14.2. Cumplimentar con la normativa vigente en materia de integralidad de los expedientes.

15. EX-2015 - 3578680/DGAMANT –Indaltec S.A. - Comuna 4 A

15.1. Cumplimentar con la normativa vigente en materia de integralidad de los expedientes.

15.2. Cumplimentar con la normativa vigente en materia de integralidad de los expedientes.

Expedientes Contratación menor:

16. EX - 2021-15539016-GCABA-DGMESC – Cetine S.A. \$ 5.237.568,00 - Plataformas Elevadoras Comuna 9

16.1. Cumplimentar con las exigencias del PCP.

17. **EX-2020-21747948-GCABA-DGMESC** – Geo Assist S.R.L. \$ 179.322,00 –
Identificación de Asbesto.

17.1. Cumplimentar con la normativa vigente en materia de integralidad de los expedientes.

18. **EX-2021-23028464-GCABA-DGMESC** – Contrini Hnos S.R.L. \$ 8.892.974,45
- Remoción Asbesto.

18.1.; 18.2; 18.3; y 18.4. Cumplimentar la normativa vigente en materia de integralidad de los expedientes.

A la D.G. Mantenimiento Escolar y la D.G. de Registro de Obras y Catastro

19 y 20. Reclamar ante la repartición correspondiente el cumplimiento de la normativa en materia que afecte el perfeccionamiento del contrato de mantenimiento en forma directa y el control en forma indirecta.

A la D.G. Mantenimiento Escolar, la OGEPPU y la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos.

21. Cumplimentar con la normativa vigente en materia de producción de indicadores que ayuden a la gestión de los recursos.

A la D.G. Mantenimiento Escolar y la Agencia Gubernamental de Control

22. Efectuar la designación de responsable/s ante la AGC para atender temas relacionados con el mantenimiento de los edificios sede de establecimientos escolares de gestión estatal

23; 24; 25; y 26. Cumplimentar con las responsabilidades primarias asignada por la normativa vigente.

VI. CONCLUSIÓN

Independientemente que la Unidad Ejecutora auditada haya gestionado en un contexto pandémico, las observaciones producto de las evidencias obtenidas durante el proceso auditor revelan déficit en materia de mantenimiento edilicio. Sin embargo, ésta AGCBA no puede soslayar que, durante el proceso entre el relevamiento y el descargo, el organismo exhibió una alta capacidad de respuesta para solucionar parcial y/o completamente lo observado en los edificios de la muestra. Este accionar es el objetivo de la auditoría y del control externo, y el mismo debe ser replicado en el universo de edificios escolares de gestión estatal.

ANEXO I

Fichas Técnicas

Ficha Técnica N° 1

Edificio Escolar Benito Juárez 2702.

Comuna N° 11

Empresa: Mejoramiento Hospitalario S.A

El edificio alberga a la Escuela EPC N° 9 "Benito Juárez" que funciona en planta baja y primer piso sin ascensor.

Expediente Mantenimiento N° 2015-4548771 – Resolución N° 2020-266-GCABA-SSGEFYAR.



Observaciones al edificio:

- ✓ Se observa un cartel de obra ilegible. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Se verifico la ampliación del edificio original en planta superior y planta baja.
- ✓ Se verificó pintura reseca y despegada.



Pintura reseca y despegada



Faltan tapas y asientos en baños

- ✓ Termotanque impide apertura de ventana para ventilación en cocina.
- ✓ Grifos de servicio en baños para niños. Deberá proveerse grifería adecuada.
- ✓ Falta tapa y asiento de inodoro en baños. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad en varios sectores del edificio.



- ✓ Plástico reseco por el sol.
- ✓ Desprendimiento de zócalos.
- ✓ Inadecuado enfrentamiento de locales de baños.



Termotanque impide ventilación



Ventana sin mantenimiento



Construcciones agregadas

- ✓ Ventana sin mantenimiento de pintura con presencia de óxido y excrecencias.
 - ✓ Construcciones agregadas. Pluviales plásticas a la vista, sin pendiente y sin protección UV.
- Por otra parte, se verificó óptimo estado de solados.
Fotos: 30

Ficha Técnica N° 2
Edificio Escolar Cachi 77.
Comuna N° 4
Empresa: MIG S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-3578934 – Resolución -2020-284-GCABA-SSGFYAR.



La escuela forma parte de un plan del año 1979/82 que se completa en la década del 80 para niveles preescolar y primario en el área metropolitana.
El programa se dividía en: Espacios de gobierno y administración (Dirección de nivel inicial, dirección de primaria, vicedirección, secretaría, primeros auxilios, box, sanitarios maestros, sala de maestros, office),
Espacios educativos (14 aulas, aula de música, aula especial, taller, sala de música),

Espacios complementarios (comedor, cocina, mapoteca, biblioteca, pañol, depósito, vestuario de maestranza, sala de máquinas, vivienda portera/o),

Unidad de nivel inicial (4 aulas, expansión aulas y SUM propio) y

Áreas externas (expansiones de aulas, patio general, patio taller, huerta, áreas deportivas y de esparcimiento)

Las áreas de recreo y circulaciones permitían su uso para actividades de aula en el caso del patio taller y del SUM.

Las aulas, circulaciones, talleres y locales de dirección poseían tratamiento acústico por medio de cielorrasos metálicos perforados de alta calidad con material fonoabsorbente. Este último material fue retirado, pero nunca fue reemplazado.

Los pisos son de mosaico granítico de escallas cerámicas pulidos en obra y con exteriores de reconstituido granítico (estos últimos se encuentran en muchos casos despegados o con faltante de piezas)

Las aberturas son metálicas de 40 mm de espesor y se encuentran en muchos casos oxidadas por falta de mantenimiento y sin herrajes o con supletorios temporarios. Poseen parasoles según la orientación de cada área. Los cristales fueron subdivididos afectando la calidad estética.

En todas las aulas se instalaron pizarrones múltiples corredizos con pantallas enrollables de proyección (no había ninguna en la visita). También percheros fijos y armarios fijos (en muy mal estado de conservación por ausencia de mantenimiento y reemplazo de partes faltantes). En las aulas especiales se habían colocado mesadas fijas con conexiones de agua y gas y sistema de video (no se encuentran varias de estas instalaciones).

Los pupitres y asientos eran individuales regulables en altura (fueron reemplazados por bancos compartidos sin regulación). En nivel inicial, mesas cuádruples y asientos personales.

Poseía sistema de intercomunicación (no se encuentra), sistema de sonido para toda la escuela (no se encuentra), sistema de alarma contra incendio (no funciona), relojes eléctricos (no se encuentran), pararrayos (no se encuentra), agua caliente central (no funciona).

El sistema de calefacción consta de tres subsistemas, radiadores de caño aletado en aulas y área administrativa, calo-ventiladores en circulaciones y SUM y piso radiante para todo el nivel inicial (no funciona y se encuentra con importante faltante de partes. Al mismo tiempo se han realizado tareas recientes de saneamiento del sistema mediante el reemplazo de la aislación de amianto original por goma eva.)

Existe un sistema de calefacción paralelo de calefactores a gas solo para aulas y administración que también se encuentra mal mantenido.

El edificio estuvo inundado por tiempo prolongado, causando esto el colapso parcial de instalaciones, ruina total de equipos originales, estallido de revestimientos y zócalos, imposibilidad de utilización de los espacios involucrados (vivienda del portero, servicios, aulas especiales, patios de expansión).

Las instalaciones embutidas de distribución de agua originales (tipo *Hidrobronz*) fueron reemplazadas por cañerías plásticas expuestas al deterioro de la intemperie en la terraza superior.

La alarma de incendio se encuentra inoperable por ausencia de mantenimiento.

El sistema de calefacción se encuentra inoperable y puede ser puesto en función con reemplazo de la caldera original, afectada por la sumersión prolongada y la reposición de partes faltantes del sistema (bomba de recirculación, tramos de cañería obstruidos en subsuelo, radiadores de caño aletado y calo ventiladores). Se han realizado tareas de renovación del material aislante de las cañerías del sistema que, parcialmente, fue aplicado sobre tramos de cañería inservible en el caso del subsuelo bajo el metro de inundación. El sistema de estufas de tiro balanceado resulta ineficiente e incompleto en comparación con el sistema original, además se encuentra mal mantenido (ver

fotografías).

Observaciones al edificio:

- ✓ Terminal de alarma de incendio sin vidrio y sin letrero. No funciona el sistema
- ✓ Humedad en subsuelo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Obras de reparación de escalones realizadas en alisado de cemento pintado.
- ✓ Cableado expuesto. Falta tapa. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Pleno abierto de calefacción
- ✓ Tapa abierta en caja de pase.
- ✓ Inadecuada reposición de solados
- ✓ Azulejos rotos/despegados
- ✓ Inodoro sin tapa/asiento
- ✓ Presencia de oxido. Falta ducha/volante
- ✓ Escritorios originales y muebles, en baño subsuelo.
- ✓ Humedad y presencia de oxido en cañerías de calefacción. Sumersión prolongada
- ✓ Renovación de aislación para calefacción aplicada sobre cañería parcialmente inutilizada
- ✓ Filtración desde Planta Baja sobre bandeja eléctrica y cañerías tapadas. Alto Riesgo.
- ✓ Cableado expuesto. **Falta tapa/terminación. Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Bandeja eléctrica afectada por filtración PB.



Aislación nueva sobre cañería colapsada.

- ✓ Filtración en losa de planta baja sobre sala de máquinas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Bandeja eléctrica afectada por filtraciones de planta baja.
- ✓ Caldera de calefacción. Se encuentra apagada. Sin mantenimiento. Sumersión prolongada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Aplicación de aislación nueva sobre cañería colapsada. Falta de bomba de recirculación
- ✓ Caldera de calefacción central original. No operativa
- ✓ Aberturas oxidadas. Sin vidrios. Bandeja eléctrica expuesta a la intemperie.
- ✓ La sala fue pintada sin resolver filtraciones preexistentes en la Planta baja.
- ✓ Equipo generador eléctrico. Presencia de oxido en la base. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Bandejas eléctricas oxidadas.
- ✓ Mobiliario bloqueando apertura puertas.

- ✓ Marcos de ventanas oxidados: Ausencia de herrajes originales.
- ✓ Ausencia de mantenimiento en aberturas. Reja doblada.
- ✓ Vidrios rotos y sucios.
- ✓ Ausencia de mantenimiento en aberturas. Herraje original colgando.
- ✓ Falta tapa cielorraso suspendido original.
- ✓ Falta reposición de percheros (mobiliario fijo).
- ✓ Muebles ubicados sobre las ventanas.
- ✓ Aberturas sin mantenimiento. Han recibido pintura incompleta sin tratamiento.



Oxidación de marco por falta de sellado.



Oxidación de ventanas por falta de mantenimiento.

- ✓ Reemplazo de cristal temporario. Falta reposición
- ✓ Vidrio roto: Marco oxidado en abertura.
- ✓ Ausencia de herraje original.
- ✓ Sistema de apertura y cierre, roto en abertura.
- ✓ Contravidrio desprendido en abertura.
- ✓ Reemplazo de cristal temporario por placa de policarbonato alveolar. Reponer cristal.
- ✓ **Falta de mantenimiento en equipos de tiro balanceado.**
- ✓ Falta de ajuste de herrajes corredizos en planta baja.
- ✓ Herrajes vencidos. No son originales.
- ✓ Tubo de luz quemado.
- ✓ Falta de mantenimiento en guía corredera inferior.
- ✓ Imposibilidad de acceso para limpieza de cristales por aplicación de rejas fijas.
- ✓ Rejas fijas interfieren con el accionamiento de la manija.
- ✓ Falta reemplazo de tubo.
- ✓ Hierros expuestos por humedad.
- ✓ Reparar puerta baño silla de ruedas.
- ✓ Filtraciones en cañerías desagüe.
- ✓ Reemplazo de sistema de iluminación original. Se colocaron reflectores. Pintura
- ✓ Faltan los terminales de calefacción.
- ✓ Cañería pluvial tapada y colapsada por ausencia total de mantenimiento.
- ✓ Filtración en desagüe planta superior.

- ✓ Falta herraje, asiento y tapa botón en baño. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Hierros expuestos por humedad. Falta de mantenimiento de desagües. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Azulejos desprendidos. Tapa botón. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vidrio roto sin contravidrio. Oxido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vidrio roto. Oxido por mal sellado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cañería deformada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Faltan placas cielorraso suspendido. Falta terminal de calefacción central en el pleno. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Óxido y rajadura por humedad.
- ✓ Falta chapa de pleno.
- ✓ Falta volante en llave.
- ✓ Reparaciones precarias.
- ✓ Ausencia de herraje de cierre.
- ✓ Terminal de alarma inoperante.
- ✓ Vidrio roto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Herraje roto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta reposición de percheros originales.
- ✓ Vidrio roto. Ausencia de herraje original. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vidrios sucios. Pintura mal ejecutada
- ✓ Filtraciones.



Ausencia de mantenimiento en aberturas. Herrajes sueltos – Vidrio roto. Marco oxidado

- ✓ Estufa sin mantenimiento adecuado. Falta parte del selector. Reja suelta.
- ✓ Faltan herrajes pizarrones móviles.
- ✓ Reposición de cristal. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ausencia de herrajes originales. Aplicación de pasadores temporarios. Reponer.
- ✓ Falta tapa en canilla de servicio.
- ✓ Falta equipamiento fijo original. Reponer.
- ✓ Falta reposición de zócalos.
- ✓ Falta de Señalética.
- ✓ Tubo faltante. Iluminación pizarrón.
- ✓ Filtración. Placa cielorraso con presencia de óxido
- ✓ Conexión de radiadores calefactores de aulas desmontada. *Cablecanal.*
- ✓ Estufa de tiro balanceado faltante.
- ✓ Radiador de calefacción. No funciona.
- ✓ Tablero eléctrico. *Cablecanal* despegado. Filtraciones. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Terminal de alarma inoperable.
- ✓ Herraje roto. Faltan estantes.
- ✓ Falta reposición de percheros.
- ✓ Reparar puerta.
- ✓ Cableado expuesto. Filtraciones. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reposición de vidrios. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparación de rejas.
- ✓ Falta terminal de calefacción central.
- ✓ Rejilla de desagüe patio accesible tapada por falta de mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Patio accesible colapsado por hierros guía de carpeta olvidados dentro de la misma. Reponer solado original. Rehacer carpeta cumpliendo las reglas del arte.
- ✓ Tanque de agua. Escalera de servicio inoperable por falta de mantenimiento. Reponer.



Falta tapa tanque. Marco deteriorado



Cableado eléctrico expuesto cercano a red de gas.

- ✓ Subdivisión de paño original en cuatro partes. Reponer cristal completo.
- ✓ Falta de mantenimiento limpieza pluviales.
- ✓ Trabajos de pintura mal realizados.
- ✓ Revisar conexión eléctrica suelta.
- ✓ Falta herraje original. Reponer. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtración en desagüe losa superior.
- ✓ Estufa de tiro balanceado. Falta parte selector.
- ✓ Filtraciones. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cañería torcida. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones losa superior. Desagüe.
- ✓ Gotera por filtración.
- ✓ Falta de mantenimiento de equipo de gas. Selector/limpieza. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ausencia de Herraje. Presencia de óxido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Paños subdivididos. Paños "provisorios" en policarbonato flexible. Reponer cristal original en tamaño completo.
- ✓ Reemplazo inadecuado de la señalética original de chapa horneada.
- ✓ Herraje temporario al faltante original. Reponer.
- ✓ Terminal de gas sin artefacto.
- ✓ Quemado imperfecto (llama amarilla). Falta de mantenimiento en equipos de gas.
- ✓ Revisar gancho (seguridad).
- ✓ Mesada de granito en aula de Inicial partida en tres. Reponer.
- ✓ Afectación del solado por raíces.
- ✓ Tapa de reposición. No se colocaron los botones de extracción. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Instalación externa de canilla fijada con piolín temporario. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cableado aéreo suelto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Patio subsuelo clausurado al uso.
- ✓ Hierro expuesto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Rajadura en columna cerca exterior.
- ✓ Herraje temporario de reposición. **Reponer original. Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Oxidación del marco por falla de sellado. Herraje original de bronce macizo.
- ✓ Falta de mantenimiento de aberturas, limpieza y lubricación.
- ✓ Piezas faltantes en el solado exterior.
- ✓ **Subdivisión de paños. Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Faltante de equipamiento (cesto de basura metálico).
- ✓ Colapso del solado.
- ✓ Señalética y timbre. Falta tapa estanca. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Escudo en mal estado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Patio en PB. Paños de vidrio divididos. Reponer cristal original completo.
- ✓ Fisura estructural.
- ✓ Luz de emergencia desconectada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Rejilla tapada sin mantenimiento.



Sombretes tapados con membrana. Deben Repararse o reemplazarse.

- ✓ Se observa sistema instalado de cámaras en jardín de infantes. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Señalética original en acero horneado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Bases de puertas en acero inoxidable. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Rejillas de patio sin mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Rajadura estructural en frente. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones del interior. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Rejas sueltas en patio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Faltante en equipamiento fijo (banco de hormigón).
- ✓ Mantenimiento de canteros.
- ✓ Piezas faltantes en solado externo.
- ✓ Baldosas flojas.
- ✓ Piezas faltantes. Reparación temporaria. Reponer.
- ✓ Piezas despegadas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Instalación exterior con cañerías de plástico expuestas a UV. Humedad. Caja suelta.
- ✓ Las cañerías se deforman. Hay cables en superficie.
- ✓ Se identifica con claridad el sector de acumulación de agua por falta de escurrimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Materiales abandonados sobre superficie de escurrimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fijación precaria de tapa de ventilación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Rama y hojas sobre superficie. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparaciones en fisuras. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparación inadecuada con masilla epoxi. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Líneas suspendidas sobre terraza. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cables eléctricos adosados a las cañerías de agua. Riesgo eléctrico. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Las cañerías presentan el previsible deterioro de exposición directa al sol. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Estalactitas de sales en losa del tanque. Revisar impermeabilización interior.
- ✓ Pérdida. Elementos abandonados en superficie. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Distribución de instalaciones reemplazo de las originales embutidas. No se comprende la necesidad del reemplazo de las cañerías originales de latón (cobre/hidrobronz) ya que éstas no se corroen ni se tapan por el uso corriente.
- ✓ Instalaciones de agua en plástico expuesto a la descomposición por UV.
- ✓ Estructura metálica abandonada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Pasarela metálica de servicio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Materiales en superficie que perjudican el drenado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta tapa. Marco deteriorado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Escombro sobre el tanque de agua. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Escalera oxidada.
- ✓ Simultaneidad de instalaciones. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ausencia de sellado. Vidrios sucios.



Falta mantenimiento en guía de puerta salón de música.



Pluvial tapado por falta de mantenimiento

- ✓ Estufa sin mantenimiento. Piloto ahumado. Carcaza torcida. Vidrio roto y sucio. Falta anillo superior en selectora. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta terminal SUM.
- ✓ Central telefónica. Cableado precario.
- ✓ Faltante de partes en la instalación de calefacción central original.
- ✓ Vaciado del interior de la carcaza.
- ✓ Filtraciones en desagüe desde losa superior. Involucra caja eléctrica. Riesgo eléctrico. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Mobiliario fijo original, desmontado.
- ✓ Pleno agregado de placas y piso irregular. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta matafuego, revestimiento y tapa.
- ✓ Marco a reparar. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Conductos del sistema de calefacción central en subsuelo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtrado sin mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta equipamiento original en cocina/ Falta mesada de acero con bacha/ Espacio del faltante de equipamiento. No constan acciones sobre faltantes.
- ✓ Muro afectado por la humedad por sumersión prolongada. Zócalos.
- ✓ Tapa. Terminación inadecuada. Falta reposición de baldosas graníticas originales. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ausencia de zócalos.
- ✓ Falta vidrio. Sistema no funciona.
- ✓ Falta volante y artefacto de gas.
- ✓ Reparación de escalones con cemento alisado luego de sumersión prolongada.
- ✓ Rejilla sin mantenimiento.
- ✓ Falta estante en mueble fijo.
- ✓ Tubo quemado.
- ✓ Falta reposición de percheros.
- ✓ Artefacto de tiro balanceado. Ahumado en piloto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

- ✓ **Herraje precario. Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Vidrio roto. Herraje original. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Cables expuestos. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- Fotos: 360

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Ficha Técnica N° 3

Edificio Escolar Carabobo 286.

Comuna N° 7

Empresa: SEYMA Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A. – Mantelectric ICISA - UTE

Expediente Mantenimiento N° 2015-4547587 – Resolución -2020-279-GCABA-SSGFYAR.



Observaciones al edificio:

- ✓ Cartel: Plan de 54 escuelas nuevas (Ciudad). Ver final de obra. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Baldosas rotas en vereda/ Hundimiento/ Falta tratamiento de cantero.
- ✓ Retirar base en desuso y reemplazar baldosas faltantes en vereda.
- ✓ Trabajos de pintura mal realizados en muro perimetral.
- ✓ Buzón correo. Falta de mantenimiento. Presencia de oxido.
- ✓ Solado roto en acceso principal. Reponer baldosas calcáreas de 6 vainillas color ocre.
- ✓ Reponer escalones de mármol carrara rotos según Pliego.
- ✓ Colapso de mampostería en columna. Verificar para su adecuada reparación según Pliego.
- ✓ Abertura sin mantenimiento.
- ✓ Falta de mantenimiento en mamposterías exteriores.



Hundimiento en vereda.

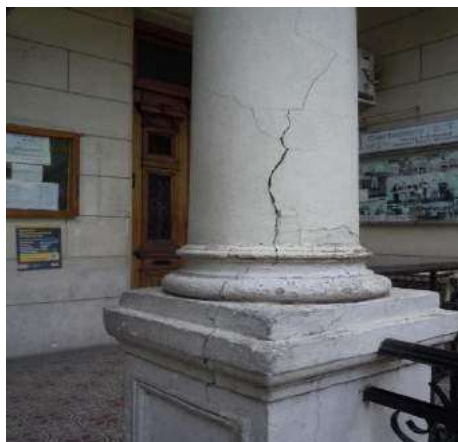


Trabajo de pintura mal ejecutado

- ✓ Instalación de ventilación suelta. Riesgo de caída.
- ✓ Mala terminación de reparaciones en la mampostería que contribuyen a la degradación del edificio.
- ✓ Falta tapa electricidad exterior.
- ✓ Caja externa de electricidad, abierta. Cable tipo Sintenax en cañería plástica rota.
- ✓ Estructura abandonada.
- ✓ Ventanas y rejas sin mantenimiento. Vidrios rotos.
- ✓ Gabinete fuera de uso. Desmontar.
- ✓ Barandas originales reemplazadas por estructura de caño tubular.
- ✓ Solado original calcáreo. Se debe reafirmar el asentamiento de piezas.
Piezas a reponer de existir en reserva. Caso contrario, restauración con fabricación de stock.
- ✓ Barandal de madera, apuntalado. Restaurar estanqueidad original por encolado completo.
- ✓ Cableado aéreo.



Escalones de mármol rotos.



Colapso de mampostería en columna.

- ✓ Cableado externo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cañería fuera de plomo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Se deben renovar los paños de aislación bajo techo en galería externa que se encuentran rotos.
- ✓ Bloque de sanitarios. Falta señalética adecuada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta manguera de incendio y lanza.
- ✓ Mal aspecto de chapas a la vista en galería.
- ✓ Chapas de fibrocemento en galería. Deben reemplazarse.
- ✓ Espejo roto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta señalética adecuada.
- ✓ Puerta al revés. Tapa rota o suelta.
- ✓ Rajadura por expansión de losa en construcción. Imprevisión/ Vicio oculto. Ver garantías. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Tanque de agua. Falta tapa. Oxidación incipiente. Falta de Mantenimiento.
- ✓ Sala de tanque utilizada como depósito.
- ✓ Falta rejilla. Perdida incipiente.
- ✓ Oxidación por falta de mantenimiento.
- ✓ Pizarrón electrónico. Instalación cableado desprolijo. Ubicar tomas por detrás del equipo o lateral.
- ✓ Presencia de oxido. Suciedad en sala de máquinas.



Abertura sin mantenimiento



Mala terminación de reparación efectuada

- ✓ Caldera en reparación. **Solucionado entre el relevamiento inicial y el descargo.**
- ✓ Suciedad y elementos en sala de máquinas de calderas. **Solucionado entre el relevamiento inicial y el descargo.**
- ✓ Reparación fisura en mampostería.
- ✓ Reparar herraje. Varilla suelta y falta chapa.
- ✓ Equipo Ecoviox, desconectado. **Solucionado entre el relevamiento inicial y el descargo.**
- ✓ Instalación eléctrica. Cañería suelta.
- ✓ Patio afectado por raíces.
- ✓ Cañería fuera de plomo.
- ✓ Galería original con columnata, cerrada con mampostería. Retirar cerramiento y reponer balaustres.
- ✓ Vano ciego en galería cerrada/ Cierre de galería sobre columna.
- ✓ Rajaduras a tratar según Pliegos.

- ✓ Descuido en la guarda de equipamiento.
- ✓ Falta de mantenimiento en ventilador. Presencia de oxido. Limpieza.
- ✓ Presencia de humedad sobre bandeja eléctrica. Riesgo eléctrico.
- ✓ Faltan campanas en ventiladores. Reponer/ ajustar.
- ✓ Humedad en diferentes sectores del edificio.
- ✓ Instalación datos/220v. Falta tapa.
- ✓ Desprolijidad en instalación de gas.
- ✓ Galería/semicubierto. Reponer paños dañados.
- ✓ Cierre con cadena. Falta vidrio. Reponer cerradura/ herrajes/ vidrios.
- ✓ Humedad en muro. Pintura reciente.



Ventana y reja sin mantenimiento, vidrio roto.



Galerías con fibrocemento. Asbesto.

- ✓ Letrero original (ex Biblioteca), actual departamento de educación física. Reubicar placa en locación definitiva. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cantero patio. Falta de mantenimiento.
- ✓ Zócalo basamentario de revoque símil piedra. Se recomienda restauración/ puesta en valor. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Presencia de humedad. **Solucionado entre el relevamiento inicial y el descargo.**
- ✓ Falta de mantenimiento de aberturas/ revoques exteriores.
- ✓ Ampliación del edificio original sobre terraza accesible. Cerramientos y modificaciones sin considerar valor edilicio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Bombas de agua. Presencia de oxido y humedad en muro.
- ✓ Falta de reparación y mantenimiento. Mampostería, caños, presencia de oxido.
- ✓ Fisuras en mampostería exterior.
- ✓ Presencia de vegetación surgente en mampostería exterior sobre dintel. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Salón intervenido por plan paralelo (pintura, electricidad, pizarrón electrónico).

- ✓ Fue retirado el cielorraso original en planta alta. Se encuentra a la vista la estructura de madera y ladrillos.



Cableado externo cañería plástica rota

Caja externa de electricidad abierta

- ✓ Filtraciones en losa superior.
 - ✓ Apuntalamientos precarios en caño y madera de baranda original. Se recomienda desmonte, encolado y restauración.
 - ✓ Mingitorio/ instalaciones fuera de servicio.
 - ✓ Filtraciones en el techo.
 - ✓ Baranda de planta alta apuntalada con hierro y madera.
 - ✓ Plástico sin protección en cañerías. Presencia de óxido.
 - ✓ Fisuras en mampostería terraza.
 - ✓ Pararrayos sin conexión.
 - ✓ Tanques de desborde calefacción. Falta mantenimiento.
 - ✓ Fisuras en acometida de ventilación.
 - ✓ Reparación en radiador. Falta zócalo.
 - ✓ Mampuesto abierto en base de ventana. Entrada de humedad.
 - ✓ Cristales originales y otros. Reponer iguales.
 - ✓ Señalética precaria: *"Ingreso Exclusivo"*. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Reemplazo de herrajes incorrecto. Falta falleba.
 - ✓ Rack de sistemas. Cableado precario.
 - ✓ Balancín original. Falta campana.
 - ✓ Cableado aéreo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Cartel de obra año 2013 (Nación). Ver final de obra.
 - ✓ Falta de mantenimiento rejillas pluviales (canaleta).
 - ✓ Cajas en vía pública (en reparación).
- Fotos: 223

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

Ficha Técnica N° 4
Edificio Escolar Chorroarín 365.
Comuna N° 15
Empresa: Mejoramiento Hospitalario S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-6037651 – Resolución -2020-291-GCABA-SSGFYAR.



El edificio tiene Recepción Provisoria del año 2016. La antigüedad es de cinco años. La pintura de partes metálicas no cumple con lo requerido en pliegos (2 manos de imprimación antioxidante y esmalte sintético) ni con las reglas del buen arte. Evidencia debilidad extrema en la protección del soporte pintado que puede obedecer a una menor cantidad de manos de recubrimiento aplicadas o al excesivo rebaje o dilución de la misma previo a su aplicación. El edificio se encuentra chorreado de oxido en todos sus exteriores. Además, evidencia serias deficiencias por la mano de obra utilizada. Los pisos de cemento se encuentran colapsados con fisuras y desprendimientos en la planta alta. El mobiliario fijo carece de bordes de madera en sus puertas y tiene en cambio enchapado de melamina, también de inferior calidad que lo enunciado. La planta alta posee numerosas fisuras y se evidencian filtraciones

V.- Requerimientos y/o procedimientos complementarios:

La Empresa aportó a la AGCBA a requerimiento, documentación relativa al relevamiento inicial e información solicitada respecto al mantenimiento preventivo y correctivo del período auditado (2021).

Observaciones al edificio:

- ✓ Limpieza de ventiladores. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ El sistema de incendio no funciona. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Señalética. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Revestimiento cerámico diferente al proyectado no coincide con los tabiques. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Baño anulado, como depósito. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtración de losa superior (Se ejecutó obra de impermeabilización anterior. No hay mantenimiento). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Asiento/tapa de baja calidad. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Terminal de incendio con indicaciones en idioma extranjero. No funciona el sistema. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Terminal de incendio a elevada altura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Superposición de artefactos de iluminación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Piso diferente al exigido en proyecto



Malas terminaciones en la colocación del piso

- ✓ Presencia de óxido en jaula de tanques de agua. **Cañerías afectadas por la intemperie. Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Sistema colector expuesto a UV. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Caño sobre nivel.
- ✓ Cañerías plásticas afectadas por falta de protección adecuada UV. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta rejilla. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Presencia de óxido en metales al exterior.
- ✓ Óxido en fachadas por recubrimiento de pintura insuficiente.
- ✓ Embudo sin mantenimiento.
- ✓ Elementos en sala de máquinas. Cañería doblada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Carcaza de la bomba afectada por perdidas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Marco saltado. Fisura en mampostería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura en mampostería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Chorreado de oxido en fachada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Luminaria ubicada al revés. Produce deslumbramiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Oxido en base de cortina metálica. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Falta de rejilla



Óxido en fachada por recubrimiento insuficiente

- ✓ Cañería doblada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Abertura descuadrada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vidrio roto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones (gimnasio). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Elementos en sala de máquinas



Fisura y humedad en losa superior posterior a reparación hecha

- ✓ Chorreado de oxido. Pintura. Fisura en mampostería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ausencia de mantenimiento de pintura. Degradación del material.
- ✓ Encuentro de solados.
- ✓ Fisura vertical en gimnasio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisuras frente exterior planta alta. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura en ángulo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura en tabique. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Fisura a 45° interesando dos muros en ángulo y carpintería. Fisura vertical en gimnasio

- ✓ Falta asiento y tapa en inodoro.
- ✓ Equipo de iluminación de emergencia desconectado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Bombas desconectadas. No hay toma. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura y humedad en losa superior, posterior a reparación efectuada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Marca fisura en encuentro de placas.
- ✓ **Fotos: 99**

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Ficha Técnica N° 5
Edificio Escolar Jujuy 255.
Comuna N° 3
Empresa: MIG S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-3578238 – Resolución -2020-267-GCABA-SSGFYAR.



Observaciones al edificio:

- ✓ Planta de evacuación PB. Se observan modificaciones al edificio original.
- ✓ Cantero en acceso anulado para evitar su mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Pintura descascarada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cableado por canales. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cableado expuesto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Falta equipo de AA en primer piso

Filtración/humedad PB por techado agregado

- ✓ Planta de evacuación 1° P. Se observan modificaciones al edificio original.
- ✓ Terminal de alarma de incendio. Falta letrero interno. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Señalética precaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cableado expuesto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Señalética precaria/repetitiva. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Instalación de timbre no funciona. Instalación telefónica desprolija. Faltan tapas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Deflectores rotos (louvers). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad en esquina superior. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Equipo de tiro balanceado. Falta pintura por intervención. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cableado aéreo. Techado sobre PB. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta equipo de aire acondicionado en primer piso. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad surgente interior-exterior. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Letreros contradictorios: *capacidad máxima 225 kg (3 personas) / capacidad máxima 375 kg (5 personas)*. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Piso desgastado. Falta nivelación de cabina. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta de mantenimiento de pintura en puertas ascensor. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Rejilla rota. Reparar/reponer. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones en techado sobre PB. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Filtraciones generalizadas en techado agregado sobre PB.

Presencia de vegetación.

- ✓ Oxido en cañerías. Cables expuestos. Fisuras. Solucionado entre el relevamiento y el descargo.
- ✓ Ausencia total de mantenimiento en techos y aberturas.
- ✓ Vidrio roto. Pintura mal ejecutada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad por filtraciones del techado agregado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta tapa en caja de pase eléctrico. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Losa agregada sobre PB. Vidrio roto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Detector de humo inutilizado, tapado con nylon. Filtraciones. Mantenimiento de abertura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Hierros expuestos en losa por filtraciones permanentes.
- ✓ Terminal de incendio. Pintura mal ejecutada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones. Oxido en cañerías. Riesgo eléctrico. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ducha de seguridad inutilizada y en estado de abandono. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparaciones en revoques. Humedad presente. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones afectaron la pintura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ducha de seguridad sin grifería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Estufa. Falta volante en llave de paso.



Señalética precaria.

- ✓ Carpeta de alisado desgastada.
- ✓ Los vehículos se ubican en espacios de circulación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Instalación eléctrica en plástico al exterior. Cañería rota. Cable expuesto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta recubrimiento en postes. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Intervención en mampostería. Escombros. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Mantenimientos pluviales. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Planta de evacuación PB. Estacionamiento utilizado como patio de deportes. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Instalación de cableado colapsada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Mobiliario acumulado a la intemperie en espacio de estacionamiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Puesto de matafuego. Falta de equipo/cartelería reglamentaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Aventanamiento anulado en PB.
- ✓ Cartelería señalética precaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Falta mantenimiento de pintura en ascensor de carga. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Materiales en sala de máquinas.
- ✓ Batería de bombas. Mal asentadas, sobre elementos precarios. Sin fijación/amortiguación.
- ✓ Equipos de tiro balanceado (4). Chapón. Depósito en pasillo de servicio. Escalera tapada.
- ✓ Archivo de expedientes escolares en estado de abandono. Material gráfico en mal estado de conservación.
- ✓ Repuestos de vehículos en el archivo. Suciedad.
- ✓ Planta de evacuación SS. La escalera del fondo se encuentra bloqueada por elementos.
- ✓ Mantenimiento de luminarias. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta tapa de electricidad PB. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Pintura aplicada sin tratamiento previo. Descascaramiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Paño con reemplazo temporario en policarbonato. Reponer vidrio.
- ✓ Intervención en baño fuera de las reglas del arte. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Baño fuera de servicio. Sin reposición. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta de reposición de piezas del solado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Azulejos saltados.
- ✓ Carpeta de alisado desgastada.
- ✓ Presencia de vegetación. Ausencia total de mantenimiento en techo y aberturas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ausencia de mantenimiento en techo sobre PB. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vidrio roto. Reponer. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparar herraje/cerradura.
- ✓ Colocar contravidrios.
- ✓ No se cumplen las reglas del arte. Empaste de silicona. Faltan contravidrios.
- ✓ Reparar brazo de apertura.
- ✓ Falta manija de banderola.
- ✓ Mobiliario depositado en circulaciones para su eventual retiro.
- ✓ Brazo de empuje roto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reposición de vidrio sin sellado y sin contravidrios. Riesgo de caída.
- ✓ Terminal de gas sin artefacto ni tapón.
- ✓ Vidrio sin sellado y sin contravidrio. Sin mantenimiento de carpintería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparar revoques. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Hierro estructural expuesto. Humedad.
- ✓ Mecanismos sin mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Abertura sin mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparación precaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta de sellado y contravidrio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cortina metálica. No funciona. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Estufa. Falta volante en llave de paso.
- ✓ Gabinete deformado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reponer balancín y chapa cerradura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Detector de humo inoperativo por bolsa de nylon. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones sobre bandeja portacables. Riesgo eléctrico.
- ✓ Elementos en el gabinete de incendio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Señalética precaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparar balancín. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Regular puerta vencida. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Barral de cortinado “black out”, caído en un aula. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Tubo quemado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Muebles acumulados. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta zócalo y pintura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta cerradura y picaporte. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura vertical. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta grafica interna en terminal de incendio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparar cielorraso.
- ✓ Falta equipo extinguidor y brazo en ventana. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtración en carpintería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

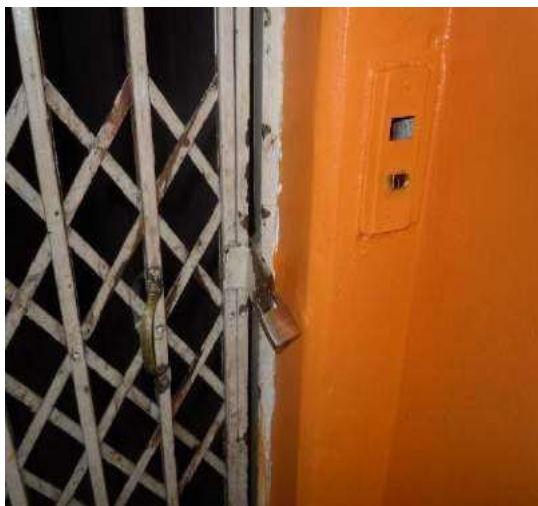


Filtraciones sobre bandeja portacables. Riesgo eléctrico.

Falta ventilador.

- ✓ Humedad y desprendimiento de pintura en cielorraso.
- ✓ Fisura en cielorraso. Falta tapa eléctrica. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Modificaciones edilicias de mala resolución. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Se desprendió la ventana al accionar la manija. Ausencia de mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ventana banderola. Hoja desprendida. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Pintura desprendida por entrada de agua. Presencia de oxido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Rejilla envuelta en nylon. Falta control de plagas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta equipo extinguidor. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones. Pintura reciente aplicada sin resolver. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vidrio roto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Planta de evacuación 5° piso. Cartel obstruido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparaciones en revoques. Cables expuestos. Faltan tapas.
- ✓ Faltan rejillas de ventilación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Elementos en terraza. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Equipo sin base ni separadores vibratorios. Acometida ingresa por la ventana abierta. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Tornillos perforan aislación hidrofuga causando filtraciones. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Caño ventilación roto/sin sombrerete. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Puerta de ascensor con candado.
Reparar indicador luz roja



Vidrio sin sellado y sin contravidrio.
Sin mantenimiento de carpintería.

- ✓ Caja plástica rota. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Revoques saltados por filtraciones internas y del muro de carga. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Hoja de banderola, desprendida. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Patio de aire y luz cerrado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta sombrerete en ventilación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Construcciones agregadas en madera y hierro. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Instalación eléctrica irregular. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad en muro. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Persiana americana en mal estado de conservación.
- ✓ Cableado expuesto telefonía y datos.
- ✓ Baño anulado por depósito de elementos.
- ✓ Cerradura/Picaportes. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vidrio roto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Pintura aplicada sobre humedad. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Elementos en descanso de escalera. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta balancín en puerta de sala de máquinas de ascensor.
- ✓ Humedad en sala de máquinas de ascensor.
- ✓ Terminal de alarma de incendio tapado con cinta adhesiva. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparar, pintar y colocar herrajes.
- ✓ Elementos sobre terraza. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Patio terraza. No construir. Vidrios sucios. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta manija de apertura de banderolas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Aula de programación (PB a la calle). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Bocas de acceso vehicular anuladas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

Fotos: 267

Ficha Técnica N° 6
Edificio Escolar Conesa 1855.
Comuna N° 13
Empresa: Mejoramiento Hospitalario S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-6036507 – Resolución -2020-255-GCABA-SSGFYAR



El edificio, en todas sus plantas, ha tenido numerosas intervenciones de ampliación y agregado de ambientes o divisiones internas en espacios de patios cubiertos, semicubiertos y exteriores. Estas acciones han afectado su uso generando lugares residuales de difícil acceso o de mala ventilación e iluminación natural. Varios de ellos se encuentran sin uso o subutilizados y otros preexistentes se han visto sobrecargados por esta irregular planificación. Algunas de estas situaciones deberían ser revertidas al estado original del edificio.

Se han instalado recientemente varios equipos de aire acondicionado de manera precaria e inexperta, inutilizando la garantía de los fabricantes y poniendo en riesgo la instalación eléctrica y la seguridad de las personas. Al mismo tiempo, impactando contra la cubierta de la terraza.

Observaciones al edificio:

- ✓ Humedad en muro interior.
- ✓ Rejilla de desagüe pluvial en patio sin mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reposición de baldosas inadecuada, de diferente color. Puerta suelta. Muebles depositados en espacio de circulación.
- ✓ Elementos depositados a la vista sobre agregado constructivo en el patio.
- ✓ Se verifica cableado al exterior. Tulipa de luz de emergencia opaca.
- ✓ Los herrajes se encuentran en mal estado de mantenimiento.
- ✓ Ventilador. Falta de mantenimiento, limpieza.



¿Jaula para conexión desagües?

Local agregado sobre balcón galería

- ✓ Mala reposición de vidrios. Contravidrios rotos.
- ✓ Falta pizarrón electrónico.
- ✓ Mantenimiento de aberturas. Falta brazo y contravidrio.
- ✓ Reposición de baldosas inadecuado.
- ✓ Mantenimiento de ventiladores. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Local agregado en ojo de escalera, genera espacio residual. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Construcción en patio interno. Dificulta ventilación e iluminación natural. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Conexión inadecuada tablero. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta extinguidor. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Planta de evacuación (vieja). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Azulejos se despegan en laboratorio.
- ✓ Picos de gas sin artefacto. Cables expuestos. Azulejos se despegan.
- ✓ Ojo de escalera. Construcción agregada. Reposición incorrecta de piezas patio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Planta de evacuación anterior. Retirar. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



- ✓ Tanque de fibrocemento
- ✓ Equipo de aire acondicionado de reciente instalación. Falta pintura.
- ✓ Falta tapa ciega. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cortinas fuera de guía.
- ✓ Local agregado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Local agregado sobre balcón galería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Tablero eléctrico sin tapa. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Teclado eléctrico. Falta diagrama unifilar. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Aberturas de mala calidad/ Piso y zócalos afectados por el agua.
- ✓ Ausencia de mantenimiento en aberturas y rejas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Pérdida en colector tanque. Caños sin protección



Filtración en base de tanque

- ✓ Humedad en gimnasio.
- ✓ Falta tapa botón en depósito de inodoro.
- ✓ Mobiliario acumulado en circulaciones.
- ✓ Local anexo al gimnasio (cabina de audio/ depósito de elementos deportivos).
- ✓ Ventilación superior por tres extractores. Solo funciona uno. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Otro deposito anexo al gimnasio. Antigua ventana de ventilación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Actual acceso a terraza, tortuoso y de difícil acceso. Suciedad y elementos depositados. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Aberturas de mala calidad en sala de computación/biblioteca. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Material de reposición en estado de abandono. Ventana anulada.
- ✓ Instalaciones de agua al exterior. Plástico en proceso de deterioro, sin protección.
- ✓ Equipos de aire acondicionado apoyados sobre membrana. Mal instalados.
- ✓ Riesgo eléctrico. Mala instalación de equipos de AA. Cañería extensa tendida sobre chapa metálica. Exposición solar/temperatura.
- ✓ Construcciones agregadas sobre antigua terraza.
- ✓ Tanque de fibrocemento en terraza



Ventilación superior



Abertura de mala calidad. Pisos y zócalos afectados por el agua.

- ✓ Colector de tanque de agua. Pérdida. Caños plásticos resecos por exposición. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Caños plásticos resecos por exposición solar. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtración en base del tanque. Renovar impermeabilización interna. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vegetación surgente. Falta de mantenimiento.
- ✓ Equipo AA. mal instalado, directo sobre la membrana. Conexión por ventana abierta. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Rejillas rotas.
- ✓ Baño. Falta tapa asiento.
- ✓ Reposición de azulejos.



Aberturas, falta brazo y contravidrio



Falta extinguidor

- ✓ Plano de evacuación Planta Baja. Se verifican numerosos agregados a la planta original. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo**
- ✓ Oficinas agregadas en patio cubierto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Local agregado en ojo de la escalera. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vitrinas. Cables expuestos/Suciedad.
- ✓ Fotos:99

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Ficha Técnica N° 7
Edificio Escolar Larrea 854.

Comuna N° 2

Empresa: MIG S.A. (Ex Planobra)

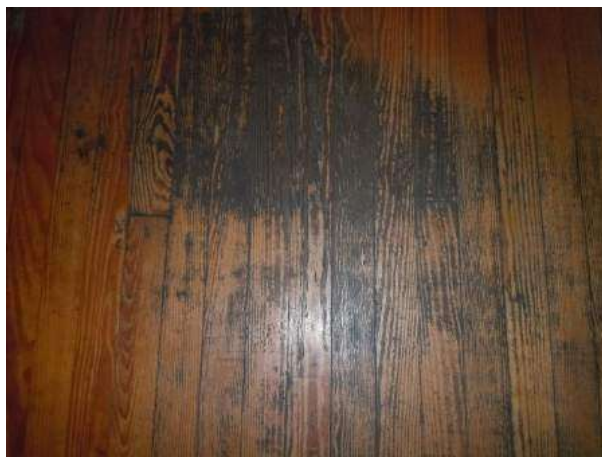
Expediente Mantenimiento N° 2015-4545884 – Resolución -2020-274-GCABA-SSGFYAR



El edificio recibió numerosas intervenciones. Se amplió en altura techando la terraza, se construyó un gimnasio con embaldosado granítico y calefacción (que actualmente no funciona), se incorporó un ascensor, tanque de bombeo, gran comedor cubierto sobre parte del patio, biblioteca, y más recientemente dos salones de baja calidad constructiva a continuación de la portería. También se modificaron todas las puertas originales. De esta manera se invadió la superficie de los locales creando una recámara para la apertura de las nuevas puertas resolviendo de manera despareja el tratamiento de los solados involucrados. A raíz de algunas de estas intervenciones, de dudoso criterio, se verifican lugares residuales y una evidente degradación de la calidad estética original del edificio

Observaciones al edificio:

- ✓ Rejilla pluvial de mayor tamaño que el embudo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Planta de evacuación PB. Agregado de comedor y biblioteca. Queda un ambiente sin ventilación ni iluminación natural. La cocina tiene actualmente ventilación forzada (no funciona. El equipo había sido retirado). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Abertura. Contravidrios fuera de las reglas del arte.
- ✓ Desgaste en plastificado de pinotea. Limpiar con sal de limón y aplicar plástico.
- ✓ Fisura vertical en encuentro ángulo.



Abertura. Contravidrios fuera de las reglas del arte. Desgaste en plastificado de pinotea.
Limpiar con sal de limón y aplicar plástico.

- ✓ Pintura descascarada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reemplazo de pinotea por cemento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Se retiró doble puerta de madera con vidrio repartido y banderola de ventilación. Se reemplazo con puerta opaca ignifuga de chapa sin ventilación con apertura hacia afuera. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Solia original de mármol de carrara. Falta zócalo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Presencia de oxido exterior en tanque de acero. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Bombas. Presencia de oxido. Materiales. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Bisagra rota en puerta sala de máquinas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ambiente sin ventilación. Personal de maestranza.
- ✓ Señalética Biblioteca. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Umbral sin soria.
- ✓ Humedad en cielorraso y pared.
- ✓ Herrajes inadecuados en baño sillas de ruedas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Espejo. Reponer. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Reemplazo de pinotea por cemento. Solia original de mármol de carrara. Falta zócalo.

- ✓ Llave de paso rota. Falta volante. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta reposición de piso en baño.
- ✓ Falta de reposición de baldosas.
- ✓ Fisura a reparar. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad en muro exterior.
- ✓ Falta de reposición de mosaicos/zócalos.
- ✓ Humedad/vegetación surgente en mampostería.
- ✓ Humedad en muro medianero. Tratar situación desde el punto de vista legal.
- ✓ Soria de granito con recorte de marco inexistente. Faltan zócalos. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisuras sobre ventana.
- ✓ Falta de mantenimiento de equipo TB. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura en muro. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Espacio residual generado por la intervención en las puertas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura en cielorraso.
- ✓ Las puertas han sido retiradas y se ha cortado el marco.
- ✓ Muro agregado sobre el solado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Salón sin uso específico. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vano bloqueado por mobiliario. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Incorporación de tanque de bombeo, en sala de máquinas agregada, en ojo de la escalera.



Bombas. Presencia de oxido. Materiales

- ✓ Mecanismos de apertura. Falta manija. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta pintura/zócalos.
- ✓ Pintura sobre fisura sin reparar previamente.
- ✓ Humedad ascendente.
- ✓ Rejilla descolgada. Falta cable banderola.
- ✓ Reparaciones en solado comedor.
- ✓ Falta tapa asiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta pastina. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura en encuentro de paredes.
- ✓ Fisura en Construcción sobre techo.
- ✓ Ventana descuadrada. Falta parante. Vidrio suelto. Riesgo de caída.
- ✓ Filtraciones sobre cielorraso de placas y muro.
- ✓ Ventana de mala calidad. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reposición de placa. No cumple Pliego.



Bisagra rota en puerta sala de máquinas



Llave de paso rota. Falta volante.

- ✓ Fisura vertical.
- ✓ Reparación puerta placa y reemplazo de herraje. No cumple condiciones Pliego.
- ✓ Estalagmitas de salitre por goteo de larga data. Materiales sobre carpeta. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cables sueltos. Restos de material sobre carpeta. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Problema de terminación del edificio vecino genera filtraciones al interior de la escuela. Se debe corregir la linealidad del caño preexistente y realizar reparación de mampostería con su correspondiente impermeabilización. Corresponde intervención legal por medianería.
- ✓ Ingreso a terraza de difícil acceso.
- ✓ Bombas mal asentadas. Presencia de oxido externo en colector.
- ✓ Falta limpieza de la superficie de drenado/membrana.
- ✓ Filtraciones de larga data en tanque de agua. Hierros expuestos. Saltado de recubrimiento.
- ✓ Estalactitas por filtraciones bajo el tanque de agua. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cables sueltos sobre cañerías metálicas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta de mantenimiento de canaleta. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Fisura en pared a reparar.



Falta de reposición de mosaicos/zocalos.

- ✓ Instalación indebida de tiro balanceado en medianera por parte del vecino. Reclamar.
- ✓ Extractores. Solo funciona uno. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Extractor mecánico no funciona. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Revisar babeta.
- ✓ Reparar carpeta y revestimiento exterior e interior en el tanque de agua.
- ✓ Materiales sobre tanque de agua. Tapa oxidada.
- ✓ Reparar carpeta y revestimiento exterior e interior. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Material abandonado sobre el tanque de agua.
- ✓ Falta zócalo.
- ✓ Mantenimiento ventilador de techo. Falta de limpieza. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Instalación eléctrica precaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cantero sin tratamiento.
- ✓ Cartel ascenso y descenso, muy bajo genera peligro de accidentes.
- ✓ Zócalos. Falta varilla.



Humedad, vegetación surgente en mampostería.



Filtraciones de larga data en tanque de agua. Hierros expuestos. Saltado de recubrimiento. Estalactitas.

- ✓ Mala resolución de ángulo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

 - ✓ Reparar tabla.
 - ✓ Reponer zócalo faltante atornillado.
 - ✓ Reparar pisos. Machimbre roto.
 - ✓ Zócalo. Mala terminación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Zócalos despegados. Mala colocación. Fijar mecánicamente.
 - ✓ Equipo de gas apoyado al piso. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Reemplazo de placa en cielorraso. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- Fotos: 146

Ficha Técnica N° 8

Edificio Escolar Av. Lisandro de la Torre 2288.

Comuna N° 9

Empresa: GOME - Autogestión



La escuela fue montada sobre la terraza expansión del bar/confitería del proyecto original y debajo del tanque de agua del complejo deportivo. Se colocaron chapas sobre las pérgolas preexistentes y se generaron divisiones internas con placas de yeso.

Los ambientes interiores han quedado signados por una geometría adversa, plagada de ángulos agudos y espacios residuales propios de una estructura que no fue pensada originalmente para interiores y menos aún, para albergar una institución educativa.

La calidad constructiva de lo agregado es mala. El sitio presenta numerosas filtraciones, los revestimientos se despegan en paredes y zócalos y las carpinterías debieron ser reemplazadas recientemente.

El sistema original de libre drenaje bajo solado flotante fue relleno con mampostería, contrapiso y carpeta de alisado, incrementando de esta manera el peso de la estructura y eliminando la aislación térmica sobre la planta baja. En este sentido, se señala que la estructura de la pérgola no fue calculada para soportar lo construido (agregado) actualmente.

Observaciones al edificio:

- ✓ Solado recientemente colocado. No se colocaron zócalos. Presencia de manchas de óxido sobre el solado nuevo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones sobre caja de electricidad. Hongos. Riesgo eléctrico.
- ✓ Filtraciones/gotera. Presencia de hongos.
- ✓ Pintado sobre humedad. Pintura despegada.

- ✓ Presencia de humedad en muro. Abertura nueva.
- ✓ Muros y tabiques afectados por la humedad. Mala geometría.
- ✓ Cielorrasos con filtraciones y chorreos. Mala geometría.
- ✓ Estrecho baño triangular. Baño sin revestimiento. Mal estado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo**
- ✓ Termotanque. Instalación eléctrica por canales plásticos. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ventilador. Faltan tapas/marcos de electricidad.
- ✓ Filtraciones, chorreaduras, hongos, humedad en cielorrasos, muros y tabiques.
- ✓ Baño. Falta tapa asiento (reponer). Azulejos rotos (reponer). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Se realizó pintura sin tratamiento previo de preparación de superficies.
- ✓ Pieza despegada. Reponer.



Detalle fisura en muro de carga y canaleta.



Tanque de agua del complejo sin mantenimiento preventivo.

- ✓ Fisura en mocheta horizontal.
- ✓ Instalaciones de cableado eléctrico al exterior sin cañería. Desprendimientos de cornisa.
- ✓ Pintado sobre cinta de *Durlock* despegada.
- ✓ Bocas eléctricas sin tapas.
- ✓ Fisura. Filtración.
- ✓ Fisura horizontal en fachada (ex pérgola). Cableado eléctrico al exterior ingresa en mampostería.
- ✓ Encuentro columna – reja. Fisura/desprendimiento.
- ✓ Desprendimientos en cornisa.
- ✓ Fisura/desprendimiento en anclaje. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Mala resolución de embudo de desagüe. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Revestimiento cerámico despegado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Revestimiento cerámico despegado. El lavatorio no se corresponde con la grifería utilizada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Pérdida de agua



Humedad en cielorraso. Chorreadura. Hongos

- ✓ Filtración/ cañería plástica sin protección.
- ✓ Trabajos de pintura mal ejecutados. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura vertical en encuentro.
- ✓ Luz de emergencia sin conexión.
- ✓ Alero bajo.
- ✓ Fisura/desprendimiento en anclaje.
- ✓ Azulejo desprendido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura horizontal con filtración. Humedad.
- ✓ Falta reposición de azulejos. Falta revestimiento lateral. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo**



Azulejos desprendidos.



Fisura/desprendimiento en anclaje.

- ✓ Desprendimiento de piezas en revestimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad en cielorraso. Chorroaduras. Hongos. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta equipo de tiro balanceado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Superficie de techado en chapa acanalada pintada con impermeabilizante. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Actual patio con pérgola remanente y relleno de piso. La reja es la original. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Perdida de agua. Tramo de cañería faltante. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Chapa pintada con impermeabilizante. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Tanques de agua. Cañerías plásticas sin protección.
- ✓ Pérdida de agua. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cables expuestos al exterior.
- ✓ Detalle fisura en muro de carga y canaleta.
- ✓ Detalle pintura de chapa.



Agregados y cerramiento de mampostería y chapas sobre construcción original



Bomba de agua. Cañerías plásticas sin protección solar

- ✓ Sitio de bombeo. Falta una bomba.
- ✓ Bomba de agua. Cañerías plásticas sin protección solar.

Fotos: 94

Ficha Técnica N° 9
Edificio Escolar Malabia 2148.
Comuna N° 14
Empresa: Sehos S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-3738773 – Resolución -2020-280-GCABA-SSGFYAR



El edificio es de una moderna concepción contemporánea, realizado con buena calidad de materiales y provisto de instalaciones de avanzada tecnología. Se detectaron partes sin terminar (terrazas), ausencia de señalética, fallas en los cielorrasos de placa de yeso utilizados y fragilidad o ausencia del mobiliario fijo proyectado. La estructura de las puertas de aluminio no soporta su propio peso, habiendo generado problemas de funcionamiento y rayadura de los solados. Esto fue resuelto con posterioridad mediante la adecuada incorporación de rodamientos de goma.

En cuanto al mantenimiento específicamente, se ha detectado que una mayoría de los mecanismos de seguridad y escape se encuentran fuera de servicio o con falla, resultando en peligro latente para las personas.

La circulación principal del edificio transcurre por sus escaleras. Es por ello que estas fueron dotadas de un sistema electromagnético que las mantiene abiertas en situación de normalidad y que, ante alguna emergencia detectada por el sistema, se cierran automáticamente. Su cierre constituye una barrera de fuego que protege la caja de escaleras para permitir la rápida evacuación. Este sistema se encuentra en estado de abandono con importantes faltantes y fuera de servicio.

Otra parte fundamental de sistema de seguridad la constituyen los herrajes que permiten la apertura y cierre de estas puertas-barrera. Estos se encuentran en situación similar al anterior sistema nombrado (en estado de abandono con importantes faltantes y fuera de servicio), agregado a esto se verifican puertas trabadas con alambre y/o ganchos colocados específicamente para evitar el cierre de dichas puertas.

Asimismo, el lector del sistema, que incluye detectores de humo, sirena, campana y alarma lumínica, indica falla.

Observaciones al edificio:

- ✓ Realizar limpieza del revestimiento de granito.
- ✓ Fisura en techo.



Equipo I.E. retirado. Subsanan.



Sistema de fijación magnética de puertas de incendio fuera de servicio.

- ✓ Vestíbulo baños sin señalética. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Barrales antipánico sin mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Equipo retirado. Subsanan. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Barrales antipánico no operativos. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Escalera de incendio no operativa como tal.
- ✓ Puertas de emergencia bloqueadas con alambre.
- ✓ Traba antirreglamentaria que inutiliza las puertas como barrera de fuego/humo en caso de incendio. Riesgo latente. El edificio esta desprotegido en materia de escape de emergencia.
- ✓ Sistema de liberación de automática de puertas en estado de ruina. Puertas trabadas con alambre. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ La totalidad del sistema de puertas de emergencia se encuentra inutilizado (Salida indicada en plano de evacuación).
- ✓ Planta de evacuación. La salida indicada no cuenta con barrera de fuego en funciones.
- ✓ Extractor. Falta hoja de rejilla móvil.
- ✓ Terraza sin terminar. Lucarnas de iluminación cenital. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Señalética aplicada. Ventana de brazo de empuje anulada (sin herraje).
- ✓ Sensor de movimiento. Fisura en mampostería.
- ✓ Madera como traba de seguridad.
- ✓ Herraje de reemplazo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Solado manchado.
- ✓ Lámparas inadecuadas. Falta cristal. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ventana interior. Papeles pegados sobre el cristal.
- ✓ Realizar mantenimiento de limpieza de rieles/lubricación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Señalética informal. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Trabajo de pintura mal realizado. Mala preparación previa de superficie, insuficiente cobertura en cantidad de manos.
- ✓ Terminal sin tapa.



Extractor sala de máquinas. Conexión directa.

Lámparas inadecuadas. Falta cristal

- ✓ Elementos depositados en galería exterior.
- ✓ Tapado de vano en pleno con madera.
- ✓ Pestillo trabado en herraje de seguridad.
- ✓ Humedad ascendente en mampostería.
- ✓ Herrajes de seguridad fijados precariamente.
- ✓ Presencia de óxido. Vidrio roto. Ausencia de mantenimiento en aberturas.
- ✓ Vegetación surgente. Falta de mantenimiento solados. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Desprendimiento de recubrimientos de hormigón.
- ✓ Exceso de luz en hoja de aluminio (hoja fuera de escuadra).
- ✓ Sistema de rodamiento agregado para resolver caída de puertas.
- ✓ La cantina funciona agregada en PB.
- ✓ Tapas de tanques en sala de máquinas. Filtraciones. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Elementos en abandono. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad bajo pintura reciente en sala de máquinas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Base de bombas de incendio con presencia de óxido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Hay presencia de humedad en sala de máquinas **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cristales de seguridad de luminarias, retirados. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Señalética precaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Equipos retirados. Subsanan. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Caja de detección. Indica problema en el sistema. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Terminal 33. Detección de incendios. Revisión 7/5/22. Indica problema en el sistema.

Solucionado entre el relevamiento y el descargo.

- ✓ Termotanque solar. Caños plásticos sin protección. Terraza sin terminar.
- ✓ Terraza jardín. Sin función asignada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta tapa e interruptor.
- ✓ Presencia de oxido en rejilla de refrigeración. Falta de mantenimiento.
- ✓ Unidad exterior de Aire Acondicionado simplemente apoyada sobre membrana hidrofuga.
- ✓ Elementos abandonados en la terraza.
- ✓ Faltante de zócalo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Vegetación surgente. Falta de mantenimiento solados. Presencia de oxido. Vidrio roto. Ausencia de mantenimiento en aberturas.

- ✓ Indicador lumínico y sonoro de incendio en idioma extranjero.
- ✓ Picaporte obstruye bocallave.
- ✓ Fisura en placas de yeso.
- ✓ Importante filtración de humedad en mampostería del gimnasio.
- ✓ Herrajes de reemplazo inadecuados.
- ✓ Humedad por filtración superior en gimnasio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta de mantenimiento en aberturas.
- ✓ Lámpara quemada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Baños utilizados como depósito.
- ✓ Falta tapa depósito de inodoro. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Instalación externa con varillas plásticas.
- ✓ Botonera ascensor. Falta retoque pintura cabina.
- ✓ Entrada baños. Falta señalética.
- ✓ Señal lumínica baño sillas de ruedas. Falta acrílico, posible vandalismo.
- ✓ Carpinterías maltratadas para evitar su apertura (perforaciones, rayones y tornillos).

- ✓ Falta tapón eléctrico en terminal piso.
- ✓ Techo cielorraso con placas marcadas. Falta de estanqueidad de la estructura soporte. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reemplazo de barral en baño para sillas de ruedas. Falta herraje bajo picaporte.
- ✓ Falta regulación de puerta caída. Solado afectado. Retoque pulido.
- ✓ Vegetación surgente, fisuras y rajaduras en solado y mampostería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vidrio de seguridad multilaminado roto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cazoletas desprendidas en terraza.
- ✓ Rejilla obstruida con vegetación.
- ✓ Falta de limpieza.
- ✓ Diagrama tablero. Precario.
- ✓ Terminal de control de climatización. Apagada.
- ✓ Filtraciones en rejilla desagüe superior. Cañería eléctrica afectada. Riesgo eléctrico.
- ✓ Baño sillas de ruedas. Falta botón neumático. Reponer.
- ✓ Falta bocallaves. Reponer.
- ✓ Detalles en uniones de placas de yeso.
- ✓ Aleros. Falta control de plaga (paloma).
- ✓ Falta mueble bajo mesada (mobiliario fijo).
- ✓ Mobiliario fijo removido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Unidad exterior de AA **apoyada sobre membrana hidrófuga.**



Cañerías plásticas afectadas por falta de protección a la intemperie.

- ✓ Tecla de válvula de inodoro rota. Reparar.
- ✓ Faltante de partes en salida de emergencia. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Herraje suelto en abertura.
- ✓ Mobiliario fijo faltante.
- ✓ Rieles sin mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Hierros expuestos en alero. Desprendimiento de recubrimiento de hormigón.
- ✓ Faltantes de accesorios plásticos en carpintería.

- ✓ Faltante de cristal de seguridad. Lámpara inadecuada por forma. Faltante de lámpara.
Solucionado entre el relevamiento y el descargo.
 - ✓ Sensor. Falta tapa.
 - ✓ Recubrimiento aislante desprendido en climatizador.
 - ✓ Lucarna. Presencia de humedad en mampostería. Filtración.
 - ✓ Pantalla de iluminación pizarrón. Limpiar superficie reflectante.
 - ✓ Desprendimiento de recubrimiento de hormigón.
 - ✓ Filtración. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Muebles ubicados en el pasillo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Falta equipo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Recambio de luz de emergencia. Falta tapa.
 - ✓ Luminaria con cristal. Lámpara no funciona.
 - ✓ Instalación por exterior se superpone con la instalación preexistente en aula "del futuro".
Duplicación de recursos.
 - ✓ Superficie reflectante oxidada en luminaria, lámpara inadecuada/faltante. Falta cristal de seguridad.
 - ✓ Realizar mantenimiento de limpieza de rieles/lubricación.
 - ✓ Lámparas no corresponden al artefacto. Falta cristal de seguridad.
 - ✓ Mobiliario fijo en melamina. Las hojas se deforman.
 - ✓ Mobiliario fijo. Bisagras se desprenden.
- Fotos: 301

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Ficha Técnica N° 10

Edificio Escolar Av. Mariano Acosta 2936.

Comuna N° 8

Empresa: Mejores Hospitales S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-3738152 – Resolución -2020-276-GCABA-SSGFYA



El edificio es de moderna concepción y de reciente factura. No fue terminado. Algunos de sus patios quedaron con escombros en sus superficies absorbentes y faltantes de iluminación y cielorrasos en su galería.

Originalmente contaba con una cubierta verde con aislación hidrófuga de alta calidad que fue desmontada y reemplazada por una solución de gran precariedad perdiendo toda su aislación térmica. (Se desconoce si hubo ejecución de garantías)

Muchas de las bocas de limpieza de los desagües pluviales se encuentran inoperables por encontrarse inexplicablemente por debajo del nivel de piso terminado en PB.

A la fecha del relevamiento, no poseía rejillas en sus terrazas (sus embudos se encontraban tapados de tierra y hojas, tanto en la terraza como en la planta baja) y se detectaron numerosas filtraciones

a lo largo de todo el edificio (algunas, de larga data).

No cuenta con medidor de luz de la Compañía en el nicho previsto para tal fin. Se observan numerosas fisuras en su mampostería.

Los equipos de climatización son de excelente calidad y se encuentran maltratados. También los termotanques (cuya garantía original era por 10 años). Posee adicionalmente, termotanques solares para una mayor eficiencia.

Las aberturas de aluminio no soportan el propio peso y se arrastran, descuadradas, sobre el solado granítico blanco dejando consecuentes marcas.

Observaciones al edificio:

- ✓ Filtraciones con eflorescencias salinas en losa superior acceso.
- ✓ Mancha de goteo en solado de rampa por permanentes filtraciones de losa superior.
- ✓ Filtración desde losa superior. Frente del edificio.
- ✓ Filtraciones con eflorescencias salinas en losa superior acceso.
- ✓ Filtraciones en losa superior acceso. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Filtraciones en losa superior acceso



Reemplazo de bisagras, presencia de óxido

- ✓ Bisagras reparadas. Presencia de óxido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Caja de medidor de electricidad, vacía. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Iluminación de emergencia. Instalación desprolija. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura vertical en mampostería.
- ✓ Tanques de agua con presencia de óxido. Ausencia de mantenimiento.
- ✓ Elementos depositados en sala de bombas.
- ✓ Equipo climatizador apagado.
- ✓ Llave de paso en nicho. Falta volante.
- ✓ Eflorescencias en la pintura. Filtraciones losa superior. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Oxidación de la base de soporte de puertas sanitarias. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Oxidación del marco de tapa de inspección. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reemplazo inadecuado de piezas sanitarias.
- ✓ Falta de limpieza.
- ✓ Tabla y tapa de baja calidad.
- ✓ Cielorraso manchado por filtración. Terminación deficiente de la buña perimetral. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cielorraso afectado por filtraciones superiores.



Caja de medidor electricidad vacía



Tanques de agua con presencia de óxido, ausencia de mantenimiento

- ✓ Filtraciones en mampostería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Mobiliario fijo. Revestimiento de melamina saltado.
- ✓ Se utiliza llave partida para el cierre de puertas. Reparar cerradura.

- ✓ Tubos quemados. Reemplazar. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Los solados se encuentran marcados por la caída de las puertas de aluminio.
- ✓ Cielorrasos exteriores suspendidos, afectados por filtraciones.
- ✓ Los patios absorbentes se encuentran plagados de escombros surgentes. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ El desagüe demuestra colapso de las uniones de piezas por falta de mantenimiento/destapación/limpieza del mismo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cañería eléctrica subterránea con cable expuesto.
- ✓ Cerradura forzada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Patio sin terminar/caja cielorraso/artefactos/pintura/área absorbente (escombro).
- ✓ Humedad ascendente.
- ✓ Las puertas se encuentran caídas (fuera de escuadra). No soportan el uso.
- ✓ Falta de limpieza. Humedad.
- ✓ Falta contramarco. Humedad en mampostería.
- ✓ Puertas de aluminio fuera de escuadra. Herraje agregado (tipo pasador)
- ✓ Fisura horizontal con filtración. Cableado externo.
- ✓ Cazoleta rota.



Elementos en sala de bombas



Cañería eléctrica subterránea con cable expuesto.

- ✓ Bocas de acceso bajo nivel de Piso terminado.
- ✓ Desbordes en uniones de cañerías de desagüe. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Gabinete de termotanques. Peligro por elementos en su interior. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Mal mantenimiento de equipos calentadores de agua.
- ✓ Mal mantenimiento de equipos calentadores de agua. Retirar elementos ignífugos.
- ✓ Falta picaporte.
- ✓ Picaporte suelto.



Solado marcado por caída de la puerta.



Patio sin terminar/cajas cielorrasos/pintura.

- ✓ Fisura en alero exterior. Falta tapa y lámpara de artefacto de iluminación (tortuga metálica).
- ✓ Falta artefacto eléctrico en frente interno (patio principal). Cables expuestos.
- ✓ Galería utilizada como depósito exterior.
- ✓ Elementos depositados al aire libre.
- ✓ Fisuras en mampostería exterior. (verticales y horizontales)
- ✓ Canilla de servicio. Falta campana en llave de paso.
- ✓ Fallas sellado de aislación hidrofuga.
- ✓ Cableado eléctrico de AAs. expuesto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cableado eléctrico afectado por el sol. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Termotanque solar. Cañerías expuestas.
- ✓ Basura sobre terraza.
- ✓ Cableado sin recubrimiento. Reponer. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Embudo de desagote bloqueado de barro/hojas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Membrana englobada.
- ✓ Embudo rejilla con vegetación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Canal rejilla con vegetación creciente.
- ✓ Fisura en patio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Fisura horizontal con filtración. Cableado externo. Mal mantenimiento de equipos calentadores de agua. Retirar elementos ignífugos.

- ✓ Boca de limpieza inutilizada por mala construcción. Nivel inadecuado.
- ✓ Boca de limpieza inoperable. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Material retirado de los patios absorbentes por seguridad. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Baño utilizado como depósito.
- ✓ Realizar limpieza de canales de corredizas según Pliegos.
- ✓ Fisura vertical/humedad en muro del frente.
- ✓ Mala terminación ángulo/pleno/zócalo/piso.
- ✓ Timbre colocado con cable aéreo.
- ✓ Cableado por la ventana para conexión timbre.
- ✓ Falta tornillo picaporte.
- ✓ Rejilla suelta.
- ✓ Artefacto. Falta louver(difusor)/vidrio.
- ✓ Señalética precaria.
- ✓ Artefacto. Falta louver(difusor)/vidrio. Sensor de humo. Humedad por filtraciones.
- ✓ Canalización exterior.



Boca de limpieza inoperable



Boca de limpieza inutilizada por mala construcción.
Nivel inadecuado.

- ✓ Desprendimiento de pintura hidrofuga. Fisuras en carpeta.
- ✓ Revestimiento de cañerías quemado. Pintura hidrofuga desprendida.
- ✓ Cableado expuesto. Falta tapa. Mal mantenimiento de equipos.
- ✓ Descuido en el mantenimiento de equipos. Abandono del material. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Colector plástico expuesto a la radiación UV y a la intemperie. Recubrir. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta rejilla. Resto de materiales abandonados en superficie.
- ✓ Bomba/ Resto de materiales abandonados.
- ✓ Filtraciones en la base del tanque.
- ✓ Embudo tapado. No hay rejillas.



Revestimiento de cañerías quemado.
Pintura hidrofuga desprendida.



Carpeta despegada/quebrada.

- ✓ Descuido en el mantenimiento de equipos. Abandono del material. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Carpeta despegada/quebrada.
- ✓ Cableado expuesto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Realizar limpieza de canales de corredizas
según Pliegos.



Precariedad del trabajo anterior realizado de impermeabilización. Faltan rejillas.

- ✓ Membrana original de PVC. Fue retirada y aplicada pintura verde. Ver garantías.
- ✓ Duplicación de gabinetes de gas, generando espacio residual peligroso.
- ✓ Precariedad del trabajo anterior realizado de impermeabilización. Faltan rejillas.
- ✓ Se despegó la pintura impermeabilizante.
- ✓ Salida de extractor (equipo ausente). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta extractor sobre cocina. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Parche de pintura. No acorde a las reglas del arte.
- ✓ Luminaria.

"1983-2023. 40 Años de Democracia"



Embudo tapado, no hay rejilla.



Embudos desagote bloqueados de barro.

- ✓ Humedad/pintura reseca. Herrajes agregados.
 - ✓ Tomas de electricidad ubicados por sobre la fuente de calor. Riesgo eléctrico.
- Fotos. 195

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Ficha Técnica N° 11

Edificio Escolar San Blas 5387.

Comuna N° 10

Empresa: MIG S.A. (Ex Planobra)

Expediente Mantenimiento N° 2017-14644344 – Resolución -2020-261-GCABA-SSGFYAR



Este noble edificio fue ampliado en, por lo menos, dos oportunidades. En el relevamiento se verifico la ampliación de la Dirección y el agregado de una planta en el segundo piso con su correspondiente bloque de escaleras. Se agregaron acertadamente parasoles metálicos en las ventanas. Se demolieron tabiques divisorios en área administrativa y en la nueva construcción (se unificaron dos salones) y se construyó una rampa de acceso alternativo. La caldera fue actualizada con su correspondiente presentación de planos DGFOC. Existe un edificio lindero que actualmente es utilizado como depósito y al cual no nos fue posible acceder por falta de llave.

Es notable la falta de pintura y mantenimiento, especialmente en exteriores.

Las aberturas de madera se están resecando y descuadrando, dejando deslizar sus vidrios por peso propio. Las partes metálicas se encuentran oxidadas y sin lubricación alguna. Se han reemplazado cortinas de enrollar (originales de madera por plásticas de PVC) sin realizar tratamiento alguno a sus guías/correderas. También se han reemplazado parcialmente hojas de madera por aluminio crudo, corredizas (de inferior calidad que las originales). Actualmente se está

realizando una prueba piloto con aberturas de madera blanda, corredizas, también de inferior calidad que las originales.

Debería revisarse el criterio de reemplazo de cristales en el contrato de mantenimiento ya que aparecen aberturas con gran diversidad de texturas y grados de transparencia en caótica convivencia sin contemplar funcionalidades o valores históricos o estéticos particulares.

Se detectó un tanque de agua de material fibrocemento que debe ser reemplazado y un tablero eléctrico con cerradura/candado que presenta un riesgo potencial.

Observaciones al edificio:

- ✓ Cajas de electricidad sin tapa. En reparación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Propiedad donada a la escuela. No se pudo acceder por falta de llave. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Precariedad en las instalaciones de electricidad y telefonía dentro del sector administrativo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Sector ampliación Dirección. Cableado por canal plástico externo.
- ✓ Equipo purificador. Instalación precaria de sistema eléctrico/Falta tapa. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad y desprendimiento de pintura en mampostería sector administrativo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Pintura descascarada. Falta tapa eléctrica. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Pintura descascarada. El edificio completo no se ha pintado desde hace años.



Humedad ascendente.



Insectos, suciedad, falta de pintura.

- ✓ Humedad ascendente. Pintura descascarada.
- ✓ Cableados instalados con precariedad.
- ✓ Escalera obstruida al 50%.
- ✓ Pasarela obstruye escalera existente.
- ✓ Falta radiador. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisuras y humedad de filtraciones en placas de cielorraso. Mesadas caídas.
- ✓ Falta tapa. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Muebles en pasillo (afectan ancho de circulación). **Solucionado entre el relevamiento y el**

descargo.

- ✓ Salón de usos múltiples 2. Señalética precaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Pintura saltada por brotes de humedad. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cableado caótico.



Falta radiador.



Filtraciones en el techo. Placas de yeso hinchadas

- ✓ Fisuras y humedad de filtraciones en placas de cielorraso.
- ✓ Coexisten dos solados diferentes para un mismo salón.
- ✓ Mobiliario fijo. Mesadas caídas. Falta zócalo melamina. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparar piso vinílico.
- ✓ Falta zócalo granítico. Reponer. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Muebles en mal estado.
- ✓ Tablero con llave y cierre candado. Riesgo eléctrico.
- ✓ Parche en cemento. Reponer baldosas graníticas faltantes. Falta volante.
- ✓ Canillas de servicio en lavamanos. Reponer con grifería adecuada (bronce/cromo). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta brazo de empuje. Reponer herrajes faltantes. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Trabajos de pintura mal ejecutados.
- ✓ Pintura descascarada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Parche en cemento. Reponer baldosas.
Falta volante.



Trabajos de pintura mal ejecutados.
Fisura horizontal losa terraza. Recambio de

cortinas.

- ✓ Reemplazo de ventanas. Aluminio crudo (inferior calidad que las reemplazadas de madera dura).
- ✓ Piso Parquet con desgaste. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reponer herrajes mueble fijo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Trabajos de pintura mal ejecutados. Fisura horizontal losa terraza. Recambio de cortinas.
- ✓ Trabajos de pintura mal ejecutados (Señalética). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Soporte de tubos suelto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta de mantenimiento aberturas. Presencia de oxido falta de lubricación.
- ✓ Extinguidor. Cable suelto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Filtraciones en la losa superior. Hierros expuestos.
- ✓ Baño. Puerta bloqueada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vereda exterior en estado de abandono. Reparar y reponer baldosas según Pliegos.
- ✓ Carpintería colapsada. Desplazamiento de vidrios. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Variedad de cristales en una misma abertura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Prueba piloto de aberturas de maderas blandas, corredizas. Inferior calidad a las originales.
- ✓ Rejas oxidadas, sin mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Puerta exterior sin mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad en fachadas, proveniente del interior del edificio. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad y desprendimiento de revoques en muro exterior del edificio.
- ✓ Ausencia de mantenimiento en aberturas de madera. Contravidrio suelto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ausencia de mantenimiento en aberturas de madera. Cemento en alfeizar. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Vereda perimetral de alisado de cemento. Reparar.
- ✓ Humedad y desprendimiento de revoques en muro exterior. Reparar según Pliegos.
Solucionado entre el relevamiento y el descargo.
- ✓ Tanque de agua de fibrocemento. Contiene asbestos en su composición. Riesgo Salud Publica.
- ✓ Parasoles metálicos sin mantenimiento. Presencia de óxido.
- ✓ Control de plagas. Hormigas.



Falta de mantenimiento de aberturas.
calefacción.
Presencia de óxido, falta de lubricación.



Presencia de óxido en bombas de

**Solucionado entre el relevamiento
y el descargo.**

- ✓ Bombas de calefacción. Presencia de óxido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Caldera. Material depositado (ventiladores).
- ✓ Indicador colapsado. Reponer. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Presencia de óxido. Chorreo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Sala de máquinas inundada. Inadecuada fijación de las bombas. Elementos abandonados.
Solucionado entre el relevamiento y el descargo.

Fotos: 124

Ficha Técnica N° 12
Edificio Escolar Pellegrini 1515.
Comuna N° 1
Empresa: SES S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-4394814 – Resolución -2020-265-GCABA-SSGFYAR



En el predio se encuentran tres edificios: El primero corresponde a una mansión de alto valor histórico; el segundo (contemporáneo al anterior) fue construido para alojar al personal de servicio de la mansión; el tercero fue proyectado en la década de 1980 y puesto en funcionamiento en 1993. Nunca fue terminado.

Su estado actual es de un total abandono, tanto del edificio como sus molduras, aberturas, revestimientos, mármoles, herrería, herrajes, artefactos de iluminación, instalaciones, celosías, entablonados y parquet. Lo mismo ocurre en el edificio de servicio lindero. Fue conectado con los otros dos edificios mediante circulación y rampa respectivamente. Existe un proyecto de restauración para su escalera original.

Los tres edificios han recibido diferente tipo de intervenciones y modificaciones de sus plantas originales con irregulares y variados criterios a lo largo del tiempo.

El edificio nuevo contaba con un moderno auditorio rampado con 103 butacas y sala de proyección en subsuelo con amplia batería de sanitarios. También una amplia biblioteca con depósito y dos aulas adjuntas. Estas instalaciones no fueron terminadas y permanece aún su espacio de obrador interno con piso de tierra (29 años después). Conforme la Resolución N° 1704/MEGC/2016 que Adjudicó el mantenimiento integral a la Empresa SES S.A. la cantidad de metros cuadrados es de 8600,72.

El entrepiso se encuentra cerrado al uso, como depósito de sillas y el SUM/gimnasio ha perdido su iluminación cenital natural por obras de impermeabilización que, además, han demostrado ser inefectivas.

Este edificio tampoco cuenta con mantenimiento adecuado y la limpieza resulta deficiente.

Los sistemas de protección de incendios se encuentran inoperantes (ver informe especial⁷⁰). Casi la totalidad del control magnético de puertas anti flama ha desaparecido desde el Informe Final 2.19.01 hasta la actualidad. Tampoco funcionan las alarmas, barras para apertura de puertas, los detectores de humo, sirena lumínica/sonora ni el sistema de bombeo para las mangueras. Los nichos hidrantes se encuentran vacíos. La iluminación de emergencia ha perdido numerosos equipos.

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

La construcción realizada recientemente (aulas en el último piso, contiguas al tanque de agua) anulando la terraza original presenta filtraciones y otras fallas de calidad. Es de hacer notar que se realizan este tipo de ampliaciones sin haber terminado aún el edificio originalmente proyectado.

⁷⁰ Dossier sobre Novedades observadas durante las visitas a los diferentes Edificios que albergan Establecimientos Educativos de Gestión Estatal en el marco del Proyecto N° 2.22.04, para ser enviado al Responsable de la Unidad Ejecutora "Dirección General de Mantenimiento Escolar" de fecha 17/05/2022.

Las rampas mecánicas/monta escaleras para sillas de ruedas no pudieron ser accionadas a requerimiento de la AGCBA en pleno horario escolar.

Observaciones al edificio:

- ✓ Los edificios presentan fisuras, filtraciones, humedad, falta de herrajes, obstrucción de desagües, faltante de equipos, vidrios rotos, amplias áreas sin terminar/clausuradas al uso. **Solucionado parcialmente entre el relevamiento y el descargo.**



- ✓ Existen obras realizadas que no cumplen con las reglas del arte/normativa vigente/parámetros de calidad para una obra pública y que desvirtúan la arquitectura de los edificios y afectan su correcto funcionamiento.



- ✓ No existe sistema de señalética adecuado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



- ✓ Los informes de mantenimiento presentados por la empresa contratista del servicio, a requerimiento de la AGCBA, son fotografías mensuales repetidas que muestran tareas que no fueron ejecutadas en tiempo y forma y que tampoco fueron objetadas por el auditado para su pago.



- ✓ Los edificios presentan riesgo de uso para la seguridad de las personas (ver informe especial AGCBA). **Solucionado parcialmente entre el relevamiento y el descargo.**



- ✓ La situación general de los edificios ha empeorado considerablemente respecto del Informe Final anterior 2.19.01 – SIGMA – Gestión 2018. **Solucionado parcialmente entre el relevamiento y el descargo.**

"1983-2023. 40 Años de Democracia"



Fotos: 810



Ficha Técnica N° 13

Edificio Escolar Tarija 4136.

Comuna N° 5

Empresa: SES S.A. - MIG S.A. - UTE

Expediente Mantenimiento N° 2015-4546532 – Resolución -2020-275-GCABA-SSGFYAR



El edificio cuenta con un amplio salón de usos múltiples con escenario que también funciona como comedor. Asimismo, posee un amplio patio y una amplia terraza con posibilidad de expansión. Ha recibido ampliaciones y modificaciones circunstanciales. Las mismas hubieran requerido de una adecuada planificación y proyecto.

Está visto que la sala perteneciente a la casa del casero fue transformada en sala de computación/informática, invalidando parte del patio de ventilación e iluminación preexistente en momentos en que estos equipos requerían de un espacio especial por su dependencia con el cableado y la contundencia de su tamaño. También se ha visto que se ha construido una precaria

cocina en un pequeño espacio remanente bajo la escalera. En distintas etapas, además, se han agregado construcciones sobre la terraza que actualmente cumplen funciones de sala de maestros y biblioteca. Las últimas, por ejemplo, no han previsto los anchos de circulación suficientes para posibles futuras ampliaciones.

Se debe realizar el correspondiente trámite y reclamo por la invasión de vereda con vertido del desagüe pluvial al aire libre, que genera un importante perjuicio a los usuarios del edificio escolar, por parte del vecino del edificio.

Observaciones al edificio:

- ✓ Teléfono público. No funciona. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Desprendimiento de revoque. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cableado al exterior. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Ventilador. Falta de mantenimiento: Limpieza de equipos. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cortina de enrollar. Cambiar tablillas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Desprendimiento de revoque



Cortina de enrollar/aberturas. Falta de mantenimiento:
Limpieza/engrase.

- ✓ Cortina de enrollar. Cambiar tablillas. Regular nivelación/engrase. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Cortina de enrollar. Cambiar tablillas. Retoques de pintura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta tapa bandeja vertical en canalización eléctrica. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Señalética. Renovar isotipo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Baño utilizado como depósito.
- ✓ Posible modificación: losa en baños. Interfiere el mantenimiento de los depósitos de inodoros.
- ✓ Inodoro falta tapa/asiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Lucarna. Despejar/reponer baldosa de vidrio rota. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

- ✓ Mesada de granito y bachas. No hay espejo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Reparación incompleta en cielorraso. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Llave de paso. Falta volante



Cortina de enrollar. Cambiar tablillas. Retoques de pintura
Solucionado entre el relevamiento y el descargo

Falta contra vidrio. Trabajo mal ejecutado. Mano de obra no calificada.
Solucionado relevamiento y el descargo.

- Tabla tapa/asiento de mala calidad. **entre el relevamiento y el descargo.**
- Falta tapa depósito. Reponer. **entre el relevamiento y el descargo.**
- Señalética precaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- Aberturas de madera. Falta de mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Termotanque eléctrico. Revisar cableado.
 - ✓ Herraje original de bronce macizo. Suelto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Matafuego con presencia de óxido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Mecanismo original de apertura de banderola suelto. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Falta contravidrio. Trabajo mal ejecutado. Mano de obra no calificada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Aplicación de placas antihumedad. Resolver problema en origen. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Placa conmemorativa. Realizar mantenimiento según Pliegos.
 - ✓ Tapa suelta en toma exterior. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Contravidrios rotos/mal colocados. Mano de obra no calificada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Vidrio roto. Reponer con cristal laminado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Rejilla/embudo pluvial patio, tapado con tierra/basuras. Realizar mantenimiento periódico. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Falta vidrio de seguridad en reflector externo. Reponer. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Mástil. Presencia de óxido. Falta cable. Realizar mantenimiento según Pliegos. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Cableado aéreo, vegetación surgente en mampostería, fisuras, desprendimiento de pintura, humedad.



Rejilla/embudo pluvial patio, tapado con tierra/basuras. Sin mantenimiento.

- ✓ Fisura a 45°. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Picaporte roto. Herrajes tapados de pintura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Las aberturas de madera requieren mantenimiento. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisuras, humedad, falta de pintura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vegetación surgente de la mampostería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Vegetación surgente, fisuras, falta reposición de zócalos graníticos. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Humedad sobre bandeja eléctrica. Presencia de oxido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Patio de aire y luz remanente. Pintura reseca. Elementos depositados.
- ✓ Ampliación de sala de informática sobre patio de aire y luz.
- ✓ Falta zócalo (por reja).
- ✓ Cocina construida en el ojo de la escalera.
- ✓ Techo escalera. Filtraciones, humedad hierros expuestos. Presencia de oxido en instalación eléctrica.
- ✓ Intervención en desagüe pluvial. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Agregado de muro en primer piso.
- ✓ Señalética precaria. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Señalética precaria. Construcciones agregadas sobre terraza.
- ✓ Cableado aéreo en terraza. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Elementos abandonados sobre terraza. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Fisura en muro medianero.

"1983-2023. 40 Años de Democracia"



Humedad sobre bandeja, presencia de óxido



Fisura a 45°

- ✓ Sellado aplicado incorrectamente sobre rejilla. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Humedad en columna/pilar primer piso. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Bocas expuestas en cielorraso de placas de yeso. Primer piso. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Escombro en bandeja eléctrica. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Tapa de caja eléctrica rota. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Ventilador sin mantenimiento. Limpieza interior. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Falta reposición de zócalo. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Reparar fijaciones de banderola colapsada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Humedad en muro. Pintura englobada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Obstrucción de cartelería de emergencia. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Acumulación de elementos depositados en galería. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Bloqueo de puertas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Reparar herraje. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Falta de mantenimiento de aberturas. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Acceso interno para discapacitados utilizado como depósito. Imposibilitado para el uso.
 - ✓ Falta de mantenimiento de solados. Reponer baldosas rotas escalones. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Equipamiento urbano en vereda sin tornillos de fijación.
 - ✓ Instalación pluvial antirreglamentaria vecino. Derrama totalidad del volumen sobre vereda de la institución escolar. Efectuar denuncia correspondiente.
 - ✓ Vereda rota.
- Fotos: 122

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

Ficha Técnica N° 14

Edificio Escolar Av. Crisólogo Larralde 5085.

Comuna N° 12

Empresa: CRIBA S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-4584653 – Resolución -2020-271 -GCABA-SSGFYAR



El "Polo Educativo Saavedra" integra el Distrito Escolar N°15 de la Ciudad de Buenos Aires. Funcionan en él la Escuela Media Técnica N° 36 "Alte. Guillermo Brown", la Escuela de Música "Juan Pedro Esnaola" y la Escuela Infantil No. 6 DE 15 Naranjo En Flor. Además, hay un auditorio. Fue inaugurado en 2012 luego de varios años con obras paralizadas.

Las actividades del complejo educacional se articulaban en torno a un gran espacio verde central a modo de "campus" universitario, donde una gran superficie de césped sería protagonista. Este parque sería construido enteramente sobre losa, por lo cual la vegetación debería ser poco invasiva. Sobre el sector de terreno con mayor profundidad se ubicaría un monte de árboles de floración amarilla, en su mayoría autóctonos.

El eje de acceso que nace en la calle Galván, sería reforzado con una alineación de *Acer saccharinum*, de probada resistencia al uso urbano. La calle interior se enmarcaría con una alineación de Ligustros disciplinados, árboles de copa globosa y follaje persistente.

El planteo se basa en un parque central al que dan los edificios, generando un nuevo espacio público propio del complejo y abierto a la comunidad. Los edificios en tira se acomodan en un terreno de 4 hectáreas, desarrollando un partido en U cuya cuarta fachada es el frente verde existente sobre Crisólogo Larralde, formado por una hilera de antiguos eucaliptus.

Se construyen más de 30000 metros cuadrados. El extenso programa y la necesidad de plantear edificios bajos, lleva a diseñar el auditorio, estacionamiento cubierto y pileta/gimnasio en un nivel más bajo de la cota 0.00 permitiendo, el uso cabal e integral de la planta baja.

El auditorio, con capacidad para 450 personas, aprovecha los beneficios acústicos de su ubicación, por debajo del nivel 0.00 y lejos de las vibraciones de las avenidas. Se utiliza el ladrillo como material principal envolviendo la caja y materializando pantallas acústicas. Por encima de su cubierta de hormigón armado, se desarrollan actividades al aire libre como un anfiteatro, generando el paisaje verde como material principal.

La Escuela técnica N°36 “Alte Guillermo Brown” se eleva liberando la Planta baja, y deja pasar visuales hacia el área deportiva.

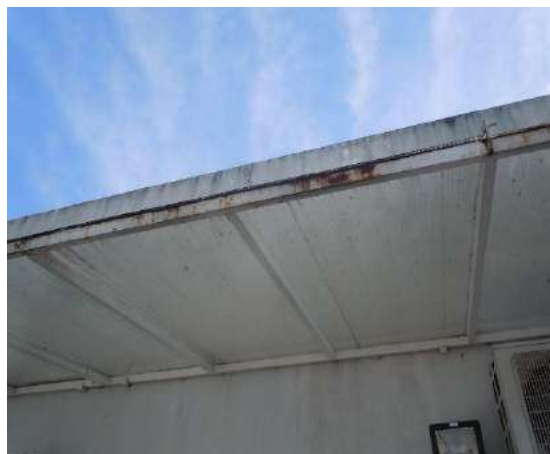
Hall de accesos, S.U.M. y taller de construcciones apoyan en este nivel, desarrollando un sistema con el resto de las actividades en dos plantas superiores. Su forma alargada construye uno de los lados (noroeste) de la plaza central, destacándose la rampa que permite circular por todos los niveles.

La Escuela de música «Juan Pedro Esnaola» interactúa con el planteo urbano a través de patios ingleses y rampas de acceso. El programa comienza en el nivel – 2.00 con directa relación con el auditorio. Entre ellas S.U.M. – comedor – patio y auditorio forman en conjunto un amplio espacio para actividades de la escuela y para la comunidad, en horarios no escolares. En el nivel + 1.00 se ubican las aulas de magisterio y en nivel +4.00 las aulas de bachillerato.

El partido arquitectónico libera un parque central verde en la planta baja que puede ser utilizado por toda la comunidad, al igual que ciertos programas tales como el auditorio, gimnasio, piscina y el comedor entre otros que pueden ser aprovechados por la totalidad de la misma.

Observaciones al edificio:

- ✓ El Polo Saavedra se encuentra sin finalizar, con obras paralizadas. La empresa RIVA SA. constructora del proyecto, mantiene un obrador de mantenimiento en el lugar en razón de su actual contrato SIGMA y dada la complejidad del conjunto.
- ✓ El subsuelo de estacionamiento, pileta de natación cubierta, gimnasio, parquización y otros ha quedado en un estado legal indeterminado desde el año 2008 aproximadamente.
- ✓ El “anexo talleres de la escuela especial N°11” (actualmente Escuela Integral Interdisciplinaria N°1) ha sufrido consecuencias evidentes por el tiempo de abandono. La reciente obra de completamiento muestra, de manera similar al resto del bloque edilicio ubicado sobre la calle Galván y el vestuario exterior, numerosas fallencias de construcción. Se detectó el hundimiento de contrapisos, fisuras, rajaduras, filtraciones, humedad en cielorrasos, humedad de cimientos, solados afectados de manera permanente en su aspecto, color brillo y uniformidad, instalaciones que no pudieron ser aprovechadas (cañerías de cobre, por ejemplo) y terminales de alarma en idioma extranjero.



- Puertas caídas rayan solados Agregado de aleros por cambios de proyecto. Presencia de óxido.
- ✓ Se verifico que muchas de las situaciones observadas en el informe SIGMA - AGCBA 2018 persisten actualmente⁷¹.
 - ✓ Los talleres técnicos ubicados en el bloque Almirante Brown se encuentran divididos precariamente con cartones y maderas y con hornos eléctricos industriales y maquinas en funcionamiento. Esta situación deberá ser revisada por su potencial peligrosidad. El local no cumple adecuadamente con su función, posee doble altura y un entrepiso de observación que es utilizado como depósito de sillas. Claramente parece haber sido diseñado originalmente para otros usos.

⁷¹ Los terminales de incendio se encuentran señalados en idioma extranjero y algunos de sus interruptores obstruidos con cinta adhesiva.

Los tanques de bombeo de acero inoxidable presentan oxidación por contacto inadecuado con la base de hierro.

Se verifican filtraciones en tanque de agua de hormigón armado y hierros expuestos de la armadura. También se encuentra afectada una de las bajadas al colector.

El sistema plástico de asentamiento del solado suspendido se encuentra colapsado por mala calidad del material.

En el gimnasio se verifican filtraciones en cielorrasos.

En el exterior se verifican numerosas fisuras en los revoques con intervención reciente.

Las puertas de los baños se encuentran afectadas en su base por la acción de la humedad.

Se verifico falta de mantenimiento de pintura en los pasamanos de las rampas.

En la terraza se forman charcos y posee numerosas fisuras sobre las cuales se ha actuado para su saneamiento, aunque se verifica humedad aflorando del contrapiso. Los muros perimetrales carecen de mantenimiento de pintura y los revoques se encuentran cuarteados con visibles chorreaduras de óxido.

Se verifican en exteriores cañerías pluviales aflorando sobre nivel de piso terminado por mala ejecución. También se evidencian problemas de ejecución de pendientes y hierros expuestos. Falta mantenimiento de pintura de barandas y pasamanos.

Filtraciones en junta de dilatación.

Existen amplias áreas de obra abandonadas, como ser pasillos, patios verdes y un extenso estacionamiento. Su aspecto denota una paralización de obra de varios años que requeriría una **urgente intervención** para la averiguación de esta circunstancia gravosa para la comunidad educativa y para el erario público por la degradación que sufre la inversión ejecutada y por la imposibilidad de utilizar dichos espacios.



Entrepiso como depósito.



Hornos en funcionamiento fuera de norma.

En el mismo edificio se han realizado modificaciones/subdivisiones de áreas administrativas sin la adecuada planificación arquitectónica.

- ✓ La situación de cableados en las áreas administrativas resulta caótica.
- ✓ Puertas caídas rayan el solado.



Tanque con oxidación



Aberturas con telaraña sin mantenimiento

- ✓ Agregado de aleros por cambios de proyecto. Presencia de oxido. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Material depositado en salas de máquinas.
- ✓ Mala ejecución de juntas de dilatación.
- ✓ Presencia de oxido en equipos.



Equipos AA sobre cubierta sin base, cables sin protección.

- ✓ Falta una ventana. Fue completado el vano con mampostería.
- ✓ Bandera argentina expuesta en estado de abandono. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Faltan Equipos (audio). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Mobiliario fijo sin mantenimiento.



Presencia de óxido en bombas.

- ✓ Junta maestra. Intervenida por filtraciones.
- ✓ Sistema de incendio apagado. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



Tanque de agua afectado.

- ✓ Señalética precaria.
- ✓ Cañerías anuladas.
- ✓ Mobiliario fijo sin mantenimiento.

"1983-2023. 40 Años de Democracia"



Pared afectada por rajadura. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
Fotos: 530



Cable expuesto en el piso. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

Empresa: INDALTEC S.A.
Ficha Técnica N° 15
Edificio Escolar Av. Gaona 1502.
Comuna N° 6

Expediente Mantenimiento N° 2015-6035570 – Resolución -2020-269-GCABA-SSGFYAR



En el predio se encuentran dos edificios. El edificio principal (originalmente de tres plantas con laboratorio, gimnasio, piscina climatizada y comedor estudiantil, pupitres con tinteros de cristal y calefacción central) ha recibido varias ampliaciones, subdivisiones, compartimentaciones y cerramientos que han generado situaciones indeseables. Algunas de ellas, de difícil resolución. La eficiente calefacción central por radiadores para todo el edificio fue desmontada (inexplicablemente) y se colocaron modestas estufas de gas en las aulas. Parte del sistema de climatización son sus puertas vaivén que aíslan de manera sectorizada las distintas partes del edificio. Estas fueron abandonadas en su mantenimiento y se encuentran sus componentes oxidados hasta la inutilidad, habiendo afectado las piezas de mármol de los pisos que se encuentran rotas o rajadas por expansión de los metales.

La principal modificación recibida, fue la construcción en la terraza de la pileta de un imponente auditorio para 700 personas con cabina de proyección y proyectores cinematográficos (ahora abandonados). Al momento de la visita ya no poseía aislación térmica bajo el techo de chapa. No fue prevista la evacuación de las personas.

Recientemente se construyó una tercera planta que presenta problemas de filtraciones y decaimiento por baja calidad. Existen otras construcciones menores, como ser la ampliación del bufet sobre la galería semicubierta que impide la ventilación e iluminación natural del gimnasio original, depósito en el extremo de la terraza lineal del primer piso, depósito en la vivienda del portero, subdivisión de baños y subdivisión de aulas.

Se han anulado las canillas de limpieza en los pisos y todas sus rejillas de desagüe se encuentran tapadas.

El gimnasio anexo ha bloqueado la ventilación e iluminación natural de la pileta, sus circulaciones y los vestuarios (así como también lo ha hecho el auditorio superior). El actual solado del gimnasio es de placas multilaminadas fenólicas, utilizadas habitualmente como material de descarte para el encofrado de hormigón. Este material que consiste en finas capas de enchapados superpuestos, no es apto para el uso como solado por su baja resistencia al desgaste superficial. Su costo es muy bajo en relación a un solado adecuado de madera, como podría ser el entablonado de biraró o el incienso.

Planos recibidos: Planta baja, planta primer piso, planta segundo piso, y planta tercer Piso/techos/corte.

Observaciones al edificio:

Se verificó que muchas de las situaciones observadas en el informe SIGMA - AGCBA 2018 persisten actualmente:

- ✓ Cartel de obra referido al natatorio, licitada en 2015. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
✓



- ✓ Intervención renovación ascensor (TOM). Las puertas se rayan por falta de regulación. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Rejilla del sistema de calefacción original, fuera de uso. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
 - ✓ Solados graníticos afectados por la falta de nivelación de puertas vaivén. Pisos afectados por puertas vaivén sin mantenimiento (correctivo/preventivo).
 - ✓ Freno de piso puerta vaivén sin mantenimiento. Oxido, suciedad, falta tapa.
 - ✓ Problemas de escurrimiento - pendiente (TOM).
 - ✓ Revoques saltados (TOM).
- ✓ Cielorrasos afectados por filtraciones (TOM). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



- ✓ Elementos abandonados en terraza.
- ✓ El pararrayos esta desconectado. Pararrayos sin descarga. Riesgo para el edificio.
- ✓ Lucernario del gimnasio. Anulado.
- ✓ Cielorrasos afectados por filtraciones.
- ✓ Faltan tapa y roseta.
- ✓ Cielorrasos y muro afectados por filtraciones. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**

- ✓ Suciedad en vidrios. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta equipo router wi-fi. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Puertas fuera de plomo. Afectación del solado por puertas caídas.
- ✓ Puerta rota. Ausencia de cerradura y herraje.
- ✓ Revoques desprendidos.



- ✓ Saltaduras en revoque junta de dilatación.
- ✓ Reparación en cielorraso. Falta pintura.
- ✓ Tareas de pintura de mala calidad.
- ✓ Falta volante en llave de paso gas.
- ✓ Filtraciones afectan muro exterior.
- ✓ Tapa marco de llave de paso oxidada. Falta volante. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Los mecanismos de cierre de ventanas no funcionan correctamente.
- ✓ Falta reponer baldosa de goma. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Trabajos de pintura mal realizados. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**



- ✓ Mampostería rajada.
- ✓ Desagüe pluvial balcón terraza perimetral. Mantenimiento cada 15 días. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Construcción agregada sobre terraza.
- ✓ Rejilla desagüe anulada. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Freno de piso puerta vaivén sin mantenimiento.
- ✓ Filtraciones, faltan azulejos. Falta tapa inodoro, solado afectado, zócalos, azulejos.
- ✓ Cielorrasos afectados por la humedad.
- ✓ Reparar solados. Reposición mismo tipo y color.



- ✓ Reposición azulejos, zócalo.
- ✓ Reparación solados, junta de dilatación.
- ✓ Aberturas, reponer contravidrio y herraje.
- ✓ Reparar mecanismos de cierre/apertura. Reponer contravidrios.
- ✓ Revoques desprendidos. **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Suciedad en vidrios. Mecanismos de apertura/cierre no funcionan.
- ✓ Faltan herrajes (falleba), reparación, pintura.
- ✓ Vidrio roto.
- ✓ Nivelar puertas. Reparar.

- ✓ Reparar solados y baldosas de vidrio.



- ✓ Reponer mármoles rotos y puerta faltante.
- ✓ Reponer solia de mármol de carrara.
- ✓ Objetos depositados en pasillo.
- ✓ Lucernario tapado con membrana evita la iluminación natural.
- ✓ Revoque rajado, zócalo. Reparar mismo tipo/color.
- ✓ Matafuegos (faltan vidrios). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Falta de limpieza en ventanas nuevo gimnasio.
- ✓ Rejillas pluviales tapadas en patio.
- ✓ Humedad surgente.



- ✓ Materiales acumulados en galería exterior.
- ✓ Puertas caídas.
- ✓ Fallas en puerta de nuevo ascensor (TOM). **Solucionado entre el relevamiento y el descargo.**
- ✓ Freno vaivén oxidado. Falta puerta.
- ✓ Señalética precaria.
- ✓ Vidrios sucios.



- ✓ Radiadores en depósito. Fueron retirados. Se recomienda seguimiento de su destino.
- ✓ Elementos abandonados en sala de máquinas.
- ✓ Elementos depositados en áreas de circulación. Patio.



Revoque saltado, junta de dilatación.
Fotos: 751

ANEXO II

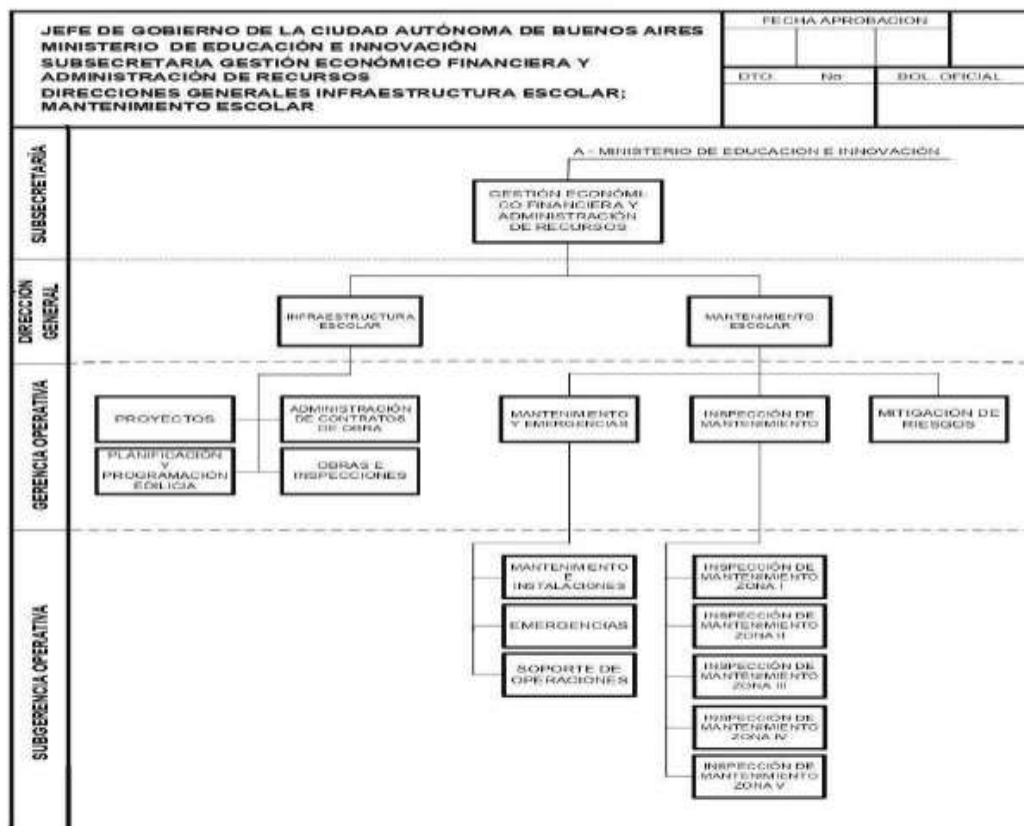
Organigrama Dirección General Mantenimiento Escolar

Nº 5574 - 11/3/2019

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

Nº 33

ANEXO I



IF-2019-07262563-GCABA-MEIGC

página 7 de 10

ANEXO III

Muestra de Edificios Relevados por AGCBA

Comuna	Establecimiento	Dirección	Fecha de Visita
10	Esc. De Com. Nro. 30 "Dr. Esteban Agustín Gascón"	San Blas 5387	09/05/2022
13	Escuela Inf. Nro. 06/15° "Naranja en flor"	Conesa 1855	09/05/2022
	Esc. Para Niños, Niñas y Jóvenes con Pluridiscapacidad Motora Nro. 11 "Dr. Aquiles Gare"		
	Esc. Integral Interdisciplinaria Nro. 01		
	Auditorio Polo Saavedra		
	Sup. Inicial X B		
	Liceo Nro. 09 "Santiago Derqui"		
11	EPC Nro. 09 "Benito Juárez"	Benito Juárez 2702	10/05/2022
15	JII Nro. 05 D.E. 14	Av. Chorroarín 365	10/05/2022
	Polideportivo EEM Nro. 01/14°		
5	Ex JIN C (EPCJS 25/06°)	Tarija 4136	11/05/2022
	EPC Nro. 25 "Paula Albarracín de Sarmiento"		
	Escuela de Maestros (A 02)		
7	Liceo Nro. 05 "Pascual Guaglianone"	Av. Carabobo 286	11/05/2022
	Es. Tec. Nro. 18 "José Antonio Álvarez Condorco"		
8	Esc. Para Niños, Niñas y Jóvenes con Discapacidad Mental y de Formación Integral Nro.	Mariano Acosta 2936	12/05/2022
9	Sup. Inicial V B	Av. Lisandro de la Torre 2288	12/05/2022
	JII Nro. 07/20°		
3	Esc. Tec. Nro. 26 "Confederación Suiza"	Av. Jujuy 255	16/05/2022
4	JIC Nro. 04/05° Sede	Cachi 77	16/05/2022
	EPC Nro. 14 "Provincia de San Luis"		
1	Inst. de Enseñanza Superior en Lenguas Vivas "Juan Ramón Fernández" D.E. 1	Pellegrini 1515	17/05/2022
6	IFTS Nro. 7	Av. Gaona 1502	19/05/2022
12	Esc. Superior de Educación Artística en Música "Juan Pedro Esnaola"	Av. Crisólogo Larralde 5085 – Galván 3710	23/05/2022
2	CENS Nro. 24	Larrea 854	24/05/2022
	EPC Nro. 23 "Bernardino Rivadavia"		
14	EEM Nro. 07/09° "María Claudia Falcone"	Malabia 2148	24/05/2022

ANEXO IV

Requerimiento de Información – Contestación

EMISOR	RECEPTOR	MOTIVO	FECHA
Nota NO-2022-00003879-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Presentación de Equipo.	01/04/2022
Nota NO-2022-00004380-AGCBA-DGEDU	a OGEPPU	Requerimiento Presupuestario.	08/04/2022
IF-2022-15102823-GCABA-DGOGPP	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2022-00004380-AGCBA-DGEDU	22/04/2022
Nota NO-2022-00004385-AGCBA-DGEDU	a DGCG	Requerimiento Presupuestario	08/04/2022
NO-2022-13739223-GCABA-DGCG	a AGCBA	Solicita prórroga	12/04/2022
NO-2022-13975128-GCABA-DGCG	a AGCBA	Contesta Nota NO-2022-00004385-AGCBA-DGEDU	13/04/2022
Nota NO-2022-00004397-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Primer requerimiento general	10/04/2022
Nota NO-2022-00004946-AGCBA-DGEDU	a UAIMED	Solicitud de información auditoría interna.	20/04/2022
IF-2022-16594322-GCABA-UAIMED	a AGCBA	Contesta Nota NO-2022-00004946-AGCBA-DGEDU	04/05/2022
Nota NO-2022-00004947-AGCBA-DGEDU	a SSGRH	Solicitud información personal Planta.	20/04/2022
IF-2022-15479536-GCABA-SSGRH	a AGCBA	Solicita Prórroga	26/04/2022
Nota NO-2022-00005342-AGCBA-DGEDU	a SSGRH	Otorga prórroga para contestar Nota NO-2022-00004947-AGCBA-DGEDU	27/04/2022
F-2022-17679440-GCABA-SSGRH	a AGCBA	Contesta Nota NO-2022-00004947-AGCBA-DGEDU	10/05/2022
NO-2022-00006532-AGCBA-DGEDU	a SSGRH	Solicita información sobre personal Planta.	17/05/2022
IF-2022-21846770-GCABA-SSGRH	a AGCBA	Contesta NO-2022-00006532-AGCBA-DGEDU	14/06/2022
Nota NO-2022-00004953-AGCBA-DGEDU	a AGC	Solicitud de información control	20/04/2022
PV-2022-15062292-GCABA-AGC	a AGCBA	Contesta Nota NO-2022-00004953-AGCBA-DGEDU	22/04/2022

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

Nota NO-2022-00005367-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Solicitud gestión de visitas a edificios escolares	28/04/2022
Nota NO-2022-00005728-AGCBA-DGEDU	a CRIBA S.A.	Requerimiento de información	05/05/2022
Nota CRIBA S.A.	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2022-00005728-AGCBA-DGEDU	20/05/2022
Nota NO-2022-00005731-AGCBA-DGEDU	a SES S.A.	Requerimiento de información	05/05/2022
Nota SES S.A.	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2022-00005731-AGCBA-DGEDU	27/05/2022
Nota NO-2022-00005733-AGCBA-DGEDU	a Mejores Hospitales S.A.	Requerimiento de información	05/05/2022
Nota Mejores Hospitales S.A.	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2022-00005733-AGCBA-DGEDU	10/05/2022
Nota NO-2022-00005734-AGCBA-DGEDU	a Mejoramiento Hospitalario S.A.	Requerimiento de información	05/05/2022
Nota NO-2022-00005648-AGCBA-DGEDU	a Defensoría del Pueblo	Solicita información reclamos/denuncias	04/05/2022
Nota Defensoría del Pueblo	a AGCBA	Contesta Nota NO-2022-00005648-AGCBA-DGEDU	19/05/2022
Nota Mejoramiento Hospitalario S.A.	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2022-00005734-AGCBA-DGEDU	20/05/2022
Nota NO-2022-00005735-AGCBA-DGEDU	a Indaltec S.A.	Requerimiento de información	05/05/2022
Nota Indaltec S.A.	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2022-00005735-AGCBA-DGEDU	31/05/2022
Nota NO-2022-00006681-AGCBA-DGEDU	a SES S.A.	Otorga prórroga a Nota NO-2022-00005731-AGCBA-DGEDU	20/05/2022
Nota NO-2022-00006682-AGCBA-DGEDU	a Indaltec S.A.	Otorga prórroga a Nota NO-2022-00005735-AGCBA-DGEDU	20/05/2022
Nota NO-2022-00006769-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Informe de novedades surgidas durante las visitas del equipo auditor a los edificios que albergan establecimientos educativos.	23/05/2022
Nota NO-2022-00007015-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Requerimiento de expedientes.	26/05/2022
Nota NO-2022-00007133-AGCBA-DGEDU	a Procuración General	Requerimiento de información	27/05/2022

“1983-2023. 40 Años de Democracia”

IF-2022-23026951-GCABA-PG	a AGCBA	Solicita prórroga para contestar Nota NO-2022-00007133-AGCBA-DGEDU	24/06/2022
IF-2022-23188847-GCABA-PG	a AGCBA	contesta Nota NO-2022-00007133-AGCBA-DGEDU	27/06/2022
Nota NO-2022-00007732-AGCBA-DGEDU	a SSGRH	Otorga prórroga a Nota NO-2022-00006532-AGCBA-DGEDU	03/06/2022
NO-2022-21096202-GCABA-DGMESC-	a AGCBA	Contesta Nota – NO-2022-00007015-AGCBA-DGEDU	08/06/2022
NO-2022-20848845-GCABA-DGMESC-	a AGCBA	Contesta Nota – NO-2022-0006769-AGCBA-DGEDU	07/06/2022
NO-2022-17036145-GCABA-DGMESC-	a AGCBA	Contesta Nota – NO-2022-00005367-AGCBA-DGEDU	06/05/2022
NO-2022-00009878-AGCBA-DGEDU	a DGCG	Solicita información expedientes.	05/07/2022
NO-2022-00009495-AGCBA-AGDAP	a Defensoría del Pueblo	Solicita ampliación de respuesta anterior.	30/06/2022
Defensoría del Pueblo	a AGCBA	Contesta Nota NO-2022-00005648-AGCBA-DGEDU	01/07/2022
NO-2022-25658021-GCABA-DGCG	a AGCBA	Contesta Nota NO-2022-00009878-AGCBA-DGEDU	14/07/2022
Nota NO-2022-00011023-AGCBA-DGEDU	a DGROC	Solicita planos originales y actualizados.	19/07/2022
NO-2022-26854200-GCABA-DGROC	a AGCBA	Contesta Nota NO-2022-00011023-AGCBA-DGEDU.	26/07/2022
Nota NO-2022-00011187-AGCBA-DGEDU	a DGRP	Solicitud de información	21/07/2022
NO-2022-28891818-GCABA-DGRP	a AGCBA	Contesta Nota NO-2022-00011187-AGCBA-DGEDU	11/08/2022
Nota NO-2022-00021641-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Solicita efectuar descargo Informe	14/12/2022
Nota NO-2022-00021639-AGCBA-DGEDU	a DGROC	Solicita efectuar descargo Informe	14/12/2022
Nota NO-2022-00021636-AGCBA-DGEDU	a OGEPU	Solicita efectuar descargo Informe	14/12/2022
Nota NO-2022-00021635-AGCBA-DGEDU	a SSGEFYAR	Solicita efectuar descargo Informe	14/12/2022

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Nota NO-2022-00021634-AGCBA-DGEDU	a AGC	Solicita efectuar descargo Informe	14/12/2022
NO-2023-02855249-GCABA-DGMESC	a AGCBA	Efectúa descargo al informe	09/01/2023
IF-2022-48085595-GCABA-DGROC	a AGCBA	Efectúa descargo al informe	28/12/2022

Anexo V

Síntesis Normativa

La síntesis general puede consultarse en los Informes Finales 2.19.01 y 2.20.01. En el presente se detallan los Actos Administrativos Aprobados conforme la Ley N° 6301/20 y el Decreto N° 210/GCABA-AJG/20 que prorrogó el servicio adjudicado.

Comuna	Empresa	Expediente	Acto Administrativo
1 “A”	SES S.A.	4393669/2015	RESOL-2020-264-GCABA-SSGEFYAR
1 “B”	SES S.A.	4394814/2015	RESOL-2020-265-GCABA-SSGEFYAR
2	MIG S.A. (ex PLANOBRA)	4545884/2015	RESOL-2020-274-GCABA-SSGEFYAR
3 “A”	MIG S.A.	3578238/2015	RESOL-2020-267-GCABA-SSGEFYAR
3 “B”	MIG S.A.	3578478/2015	RESOL-2020-283-GCABA-SSGEFYAR
4 “A”	INDALTEC S.A.	3578680/2015	RESOL-2020-278-GCABA-SSGEFYAR
4 “B”	MIG S.A. (ex PLANOBRA)	3578934/2015	RESOL-2020-284-GCABA-SSGEFYAR
5	SES S.A. MIG S.A. (UTE)	4546532/2015	RESOL-2020-275-GCABA-SSGEFYAR
6 “A”	INDALTEC S.A.	6035570/2015	RESOL-2020-269-GCABA-SSGEFYAR
6 “B”	SEYMA ESCUELAS RIVA SAIICFA – MANTELECTRIC ICISA UTE	6036079/2015	RESOL-2020-257-GCABA-SSGEFYAR
7	SEYMA ESCUELAS RIVA SAIICFA – MANTELECTRIC ICISA UTE	4547587/2015	RESOL-2020-279-GCABA-SSGEFYAR
8 “A”	MEJORES HOSPITALES S.A.	3738152/2015	RESOL-2020-276-GCABA-SSGEFYAR
8 “B”	MEJORES HOSPITALES S.A.	3738485/2015	RESOL-2020-282-GCABA-SSGEFYAR

10 "A"	MEJORES HOSPITALES S.A.	14644344/2017	RESOL-2020-261-GCABA-SSGEFYAR
10 "B"	SEHOS S.A.	14644582/2017	RESOL-2020-268-GCABA-SSGEFYAR
11 "A"	INDALTEC S.A.	4548410/2015	RESOL-2020-277-GCABA-SSGEFYAR
11 "B"	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	4548771/2015	RESOL-2020-266-GCABA-SSGEFYAR
12	SEYMA ESCUELAS RIVA SAIICFA – MANTELECTRIC ICISA UTE	4584653/2015	RESOL-2020-271-GCABA-SSGEFYAR
13 "A"	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	6036507/2015	RESOL-2020-255-GCABA-SSGEFYAR
13 "B"	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	6037033/2015	RESOL-2020-270-GCABA-SSGEFYAR
14	SEHOS S.A.	3738773/2015	RESOL-2020-280-GCABA-SSGEFYAR
15 "A"	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	6037651/2015	RESOL-2020-291-GCABA-SSGEFYAR
15 "B"	SEYMA ESCUELAS RIVA SAIICFA – MANTELECTRIC ICISA UTE	6038071/2015	RESOL-2020-263-GCABA-SSGEFYAR
Polo Saavedra	CRIBA S.A	12983281/2018	RESOL-2020-281-GCABA-SSGEFYAR
Siglo XXI	DI PIETRO PAOLO	14092422/2017	RESOL-2020-256-GCABA-SSGEFYAR

Anexo VI

Modificaciones al sancionado Programa N° 57 – Administración de Mantenimiento

REQMP	18	Resol. 16 - SSHA	3.660.589,00
REQMP	97	Resol. 316 - MEDGC	-282.000.000,00
REQMP	60	Resol. 54 - SSHA	10.000,00
REQMP	254	Resol. 775 - MEDGC	0,00
REQMP	330	Resol. 823 - MEDGC	-11.250.421,00
REQMP	337	Resol. 847 - MEDGC	0,00
REQMP	385	Resol. 884 - MEDGC	0,00
REQMP	513	Resol. 262 - SSHA	1.008.000,00
REQMP	528	Resol. 923 - MEDGC	0,00
REQMP	585	Resol. 311 - SSHA	3.178.148,00
REQMP	633	Resol. 967 - MEDGC	0,00
REQMP	919	Dcto. 484 - AJG	57.737.458,00
REQMP	1705	Resol. 1849 - MEDGC	0,00
REQMP	2395	Resol. 1997 - MEDGC	0,00
REQMP	2547	Resol. 2047 - MEDGC	0,00
REQMP	2691	Resol. 2113 - MEDGC	0,00
REQMP	2841	Resol. 2185 - MEDGC	0,00
REQMP	2966	Resol. 2244 - MEDGC	0,00
REQMP	3147	Resol. 2289 - MEDGC	0,00
REQMP	4161	Resol. 2417 - MEDGC	0,00
REQMP	4241	Resol. 1061 - SSHA	-30.334.849,00
REQMP	4436	Resol. 1110 - SSHA	1.973.591,00
REQMP	4465	Resol. 2738 - MEDGC	3,00
REQMP	4614	Resol. 3286 - MEDGC	0,00
REQMP	4816	Resol. 3374 - MEDGC	58.850,00
REQMP	5071	Resol. 3403 - MEDGC	-198.296,00
REQMP	5196	Resol. 3438 - MEDGC	0,00
REQMP	5298	Resol. 3512 - MEDGC	33.470,00
REQMP	6368	Resol. 3553 - MEDGC	-94.794,00
REQMP	6603	Resol. 3610 - MEDGC	0,00
REQMP	6750	Resol. 3711 - MEDGC	125.880,00
REQMP	6957	Resol. 1872 - SSHA	250.000.000,00
REQMP	7098	Resol. 3841 - MEDGC	58.750,00
REQMP	7359	Resol. 3962 - MEDGC	61.000,00
REQMP	7294	Resol. 1897 - SSHA	352.812.839,00
REQMP	7488	Resol. 40055 - MEDGC	1.300.000,00

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

REQMP	7630	Resol. 4036 - MEDGC	289.000.000,00
REQMP	7853	Resol. 4057 - MEDGC	14.000,00
REQMP	8098	Resol. 1908 - SSHA	235.220.752,00