

AUDIENCIA PÚBLICA

APRUÉBASE EL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN
DE LA
CIUDAD DE BUENOS AIRES

EXPEDIENTE 1058-J-2018 PLANEAMIENTO URBANO
5/11/2018

Andreína de Luca de Caraballo

Haremos comentarios ambientales en el capítulo de Diseño Sustentable, en versión anterior: Diseño y Construcción Sustentable, del Código de Edificación con aprobación inicial y breve referencia a Patrimonio.

En materia de Patrimonio se advierten contradicciones entre el Código Urbanístico (CU) y el Código de Edificación (CE), ambos con aprobación inicial:

El Código Urbanístico en 9.1.5. Rehabilitación (Pág. 190) dice: *Quedan excluidos de la rehabilitación los edificios catalogados de conformidad al artículo 9.1.2.*

El Código de Edificación dice en 3.2.1 Preservación Patrimonial (Pág. 40): *Todo edificio catalogado puede ser objeto de obras de modificación, ampliación, para su adaptación, rehabilitación y/o puesta en valor.*

En materia de Diseño Sustentable el Código de Edificación, en 3.7, Pág. 107 dice:

En virtud del compromiso ambiental establecido como principio básico de la Planificación Urbanística de la Ciudad, el presente código fija las estrategias constructivas a tener en cuenta, las que promueven la sustentabilidad y aportan a la mitigación de los efectos del Cambio Climático.

Algunas estrategias que aquí se establecen serán de carácter obligatorio, mientras que otras serán de carácter facultativo, pudiendo en ese caso formar parte de un sistema de incentivos que serán establecidos por las reglamentaciones pertinentes, a fin de motivar la construcción sostenible.

Si pueden haber incentivos, puede también no haberlos:

Se motiva la construcción sostenible pero no se norma la construcción sostenible.

El viejo precepto incorporado en la Constitución Nacional en el Art. 19: "Ningún habitante de la Nación será obligado a hacer lo que no manda la ley, ni privado de lo que ella no prohíbe" nos habla de leyes que mandan y prohíben. Cuánto más un Código.

En este capítulo tenemos normas que proponen, sugieren, motivan, que no establecen parámetros, sino que éstos quedan librados a lo que establezca la Reglamentación dictada por el Órgano de Aplicación.

En 3.7.1 Estrategias de Diseño Pasivo, se dice que **los parámetros los establecerá la reglamentación.**

En materia de Ganancia solar 3.7.1.3 *se promueve la ganancia solar durante los períodos fríos. No dice cómo.*

En materia de Confort acústico 3.7.1.6 *se promueve la implementación de acciones que permitan reducir los niveles de ruido...*

En materia de Calidad de aire interior 3.7.1.7.: *El aire exterior podrá ser provisto a través de medios de ventilación natural, mecánica o híbrida.*

No hay tasas de aire (m³ por persona o por superficie) ni se fijan tamaños de aberturas. Los parámetros los establecerá la reglamentación.

En materia de Techos verdes 3.7.1.9.1: *Se podrán utilizar sistemas que permitan el crecimiento de vegetación en la parte superior de una estructura impermeable de techos... El nivel de exigencia será establecido según las normas reglamentarias que el organismo competente establezca.*

También se *podrán instalar Techos verdes sustentables* 3.7.1.9.2., **pero nada se dice de las ventajas que tendría quien los instale.**

En materia de Jardines Verticales 3.7.1.9.3 *Se podrán utilizar sistemas dispuestos en forma vertical... que pueden resolver el riego, de diversas maneras. La autoridad de aplicación establecerá los parámetros para su implementación.*

En materia de Uso eficiente del agua 3.7.1.10.: *Los edificios podrán disponer de medios adecuados para su suministro.*

En materia de Uso del Agua de lluvia 3.7.1.10.2: *Se propone la captación y reutilización del agua de lluvia... y se propone el manejo a través de grupos de acciones.*

En materia de Tanques de ralentización de agua de lluvia 3.7.1.10.3, fundamentales en un escenario de Cambio Climático, **será la Autoridad de Aplicación la que reglamentará la exigencia para obras de gran envergadura y en zonas de riesgo hídrico.**

En materia de Agua para piscinas *se promueve la reutilización del agua.*

En materia de Incorporación de energías renovables 3.7.1.11.2: *Los edificios nuevos, rehabilitados o refuncionalizados reemplazarán parte de la energía que demanden por energías renovables.*

¿Qué parte? Lo dirá el órgano de aplicación.

Una buena práctica normativa aconseja, para el Diseño pasivo, explicitar los parámetros de exigencia obligatoria y establecer tablas que fijan valores para las distintas estrategias voluntarias y un cupo mínimo obligatorio de valores a cumplir.

Falta de parámetros y rosario de buenas intenciones hacen que la tarea de la Legislatura sea, en esta materia, un conjunto vacío.

**Confiamos en que la Legislatura enmiende el vacío
que da pie a la discrecionalidad.**

www.fundacionciudad.org.ar