

Buenos Aires, 19 de mayo de 2015

Señor
Jefe de Gobierno
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Ing. Mauricio Macri
S / D

Referencia: Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

De nuestra consideración:

Nos dirigimos al señor Jefe de Gobierno porque este Consejo ve la necesidad de plantear una modificación significativa de criterios al Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires -cuya redacción original data de 1942- no con el objeto de mejorar el existente sino para proponer un texto acorde a los tiempos y necesidades actuales.

Considerandos:

Desde el CPAU se vienen sosteniendo algunos aspectos básicos, a saber:

- a) Se recomienda que el CE adopte un formato modular a fin de favorecer su actualización por partes.
- b) No parece viable una presentación extensa a la Legislatura (para lograr una rápida aprobación) por ser un texto muy específico y técnico.
- c) Es sabido que la edificación requiere reglas claras y trámites razonables, creemos que un texto actualizado y de lectura ágil redundará en menores litigios y conflictos de interpretación.

Propuesta:

Por los motivos señalados adherimos a un texto tipo modular, considerando dos cuerpos a consensuar, y que deben incluir tanto la etapa de proyecto como la ejecución de las obras hasta su finalización.

- Texto 1: Tiene que expresar en forma genérica, breve pero consistente, los lineamientos para la actividad y debe ser una LEY. Expondrá los objetivos a cumplir en cada caso, permitiendo que el Texto 2 proponga la forma de implementarlo. En él debe constar la delegación al Poder Ejecutivo para redactarlo, donde también se establezca la participación y el marco de colaboración de las entidades profesionales para su permanente actualización.

- Texto 2: Son los capítulos temáticos, que la propuesta de la Secretaría de Planeamiento ha llamado "Disposiciones Técnicas". Reglamenta la Ley precitada a través del Poder Ejecutivo, permitiendo una ágil actualización acorde a los cambios tecnológicos o de usos y costumbres. Dicho Poder establecerá allí la forma de actualización e inmediata publicación periódica de estos textos para la absoluta transparencia de los procesos.

En resumen, el Texto 1 (Marco General) debería establecer los objetivos que debe cumplir la edificación en la CABA, y en el Texto 2 (Disposiciones Técnicas) debería, respetando el orden correlativo, explicar cómo aplicarlos. El primero en forma de ley y el segundo en forma de Decreto o Resolución, comunicado a los Consejos Profesionales cuyos matriculados tengan específica actuación en virtud de las incumbencias detentadas por sus matriculados.

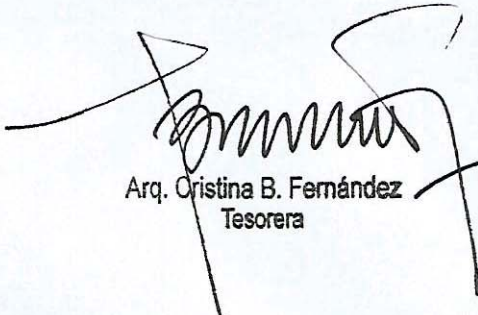
Objetivos:

Se entiende que los lineamientos principales de una nueva propuesta deben considerar como mínimo los siguientes aspectos:

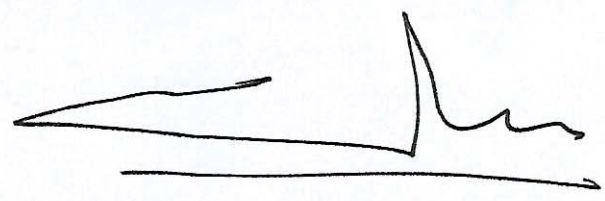
- 1) Reunir todas las normas que afecten al Código de la Edificación, eliminando superposiciones.
- 2) Promover las buenas prácticas constructivas, premiando el ahorro de energía y el cuidado del medioambiente, y valorizando la estética urbana y el patrimonio.
- 3) Estimular la construcción como actividad positiva para la Ciudad y sus habitantes, estipulando exigencias impositivas razonables.
- 4) Contemplar las diferentes exigencias para la tramitación de permisos de acuerdo a la escala y la complejidad de la obra. Desdoblar el trámite en las etapas de Proyecto y de la Ejecución de la Obra, separando requisitos en cada caso.
- 5) Reconocer claramente las incumbencias profesionales idóneas para cada tipo de obra fijando el rol y definir las responsabilidades de todos los actores en el proceso constructivo. Incorporar a los Consejos Profesionales en el juzgamiento de la conducta profesional.
- 6) Definir cuál es la Autoridad de Aplicación para cada caso. Precisar los procedimientos de interpretación y de actualización permanente e incorporar al Código todas las disposiciones y normas similares, debidamente publicados y comunicados a los Consejos Profesionales respectivos.

En virtud de lo aquí expuesto quedamos a disposición para debatir el texto definitivo de esta y otras normas que afectan el ejercicio de la profesión de nuestros matriculados, como así también para emitir opinión suficiente sobre los textos definitivos que contenga el Código de la Edificación que se encuentra a consideración de los señores Legisladores.

Saludan al señor Jefe de Gobierno con distinguida consideración.



Arq. Cristina B. Fernández
Tesorera



Arq. Augusto M. Penedo
Presidente