

Ref. S/ Incidentes, derrumbes y colapsos en construcciones
Consejo Profesional de Ingeniería Civil
Sr. Presidente
Ing. Civ. Luis E J Perri
S/D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en respuesta a la Nota que fuera remitida por Vuestro Consejo en fecha 30 de Julio de 2024, motivada a raíz de la preocupación referida a los incidentes de fallas, derrumbes y colapsos que suceden durante la ejecución de obras civiles, en el ámbito de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En tal sentido, resulta prudente destacar en primer término que, esta Agencia Gubernamental de Control de conformidad a su Ley de creación N° N° 2624, tiene por misión ejecutar y aplicar las políticas de su competencia ejerciendo el contralor, fiscalización y regulación en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En función de ello y en particular sobre la cuestión aquí en tratamiento, la misma resulta competencia de la Dirección General de Control y Fiscalización de Obras, quien ejerce el poder de policía, mediante la fiscalización e inspección de las construcciones de obras civiles, públicas y privadas, nuevas o remodelaciones, así como de las instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, electromecánicas, de elevación vertical, térmicas, inflamables y de cualquier otro tipo que sean adosadas a una obra, incluyendo los sistemas de prevención de incendios.

En segundo término, es necesario aclarar que aún tomando conocimiento este Organismo de los términos y alcances del proyecto que fuera remitido, el mismo importaría una modificación a la normativa vigente, por lo que debería ser canalizado por la forma y vía de práctica que corresponde, en principio, mediante la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dado que como se expuso en primer término, esta Agencia Gubernamental de Control y/o la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO) no posee entre sus misiones y funciones la potestad de modificar la normativa ya aprobada por el poder legislativo de la Ciudad, sino la de ejercer el poder de policía sobre los aspectos ya regulados por aquella.

En tal sentido, es imprescindible tener en cuenta que para la realización de las inspecciones que se llevan a cabo en el ámbito de la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debe tenerse presente en primer lugar, lo dispuesto en el Código de la Edificación, a los fines de ordenar la programación y disponibilización de recursos; las denuncias ingresadas mediante el Sistema SUACI y/o por diferentes organismos públicos que requieran la intervención de esta repartición, para las que el Código referido posee ciertas exigencias estipuladas previamente.

En tercer término y en relación a los permisos de demolición, excavación y/o de ejecución de obra civil, así como a las demás cuestiones atinentes a la evaluación de documentación de obra, incorporados en el proyecto remitido, se informa que todas ellas corresponden a las misiones y funciones de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana, el área con competencia sobre la aprobación de planos y otorgamiento de permiso de obra, los que posteriormente resultan verificados por este Organismo.

En virtud de lo expuesto, es que la Reglamentación Técnica del Código referido -RT-020119-010400-00Art.2.1.19.-, establece que toda obra que requiere de un permiso de acuerdo a lo normado en el Art.2.1" Avisos y Permisos" del Código de Edificación, debe ser inspeccionada, asignándose un plan de verificaciones especiales obligatorias, según tipo y tamaño de obra. Para el caso de obras, en particular: Demolición, Demolición Final, Excavación al 10%, Excavación al 50% AVO1, AVO2, AVO3 y AVO 4, siendo este último a requerimiento de la Autoridad de Aplicación, es decir, la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC).

Tal es así, que en sintonía con ello, se encuentra expresamente normado que es el Director de Obra quien debe informar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras - mediante el Sistema portal Web Director de Obra - la fecha de inicio de los trabajos constructivos, así como solicitar las verificaciones especiales obligatorias citadas precedentemente.

Cabe resaltar además que el punto 6.4. Verificación de Excavación de la misma reglamentación, establece que: "el Director de Obra tiene la responsabilidad de supervisar y controlar los trabajos, tomar las medidas necesarias para evitar derrumbes, deslizamientos de tierra, daños a linderos y cualquier otro perjuicio que puedan producir los trabajos de Excavación y tomar todas las medidas inherentes de seguridad en el trabajo hacia terceros y del personal en obra".

Atento a todo lo expuesto, resulta imprescindible hacer saber que esta Agencia Gubernamental de Control y la Dirección General de Fiscalización y Control, en particular, se encuentran a entera disposición para seguir trabajando en forma conjunta las cuestiones que resulten necesarias para el crecimiento y la seguridad de las edificaciones que se desarrollen en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sin otro particular, saludo atte.

Atte. Mesa de Ayuda