

Nuevo Código de Edificación

NOTAS CPAU

Publicación del
Consejo Profesional
de Arquitectura
y Urbanismo
Revista Notas CPAU N° 36
Año X - Mayo 2017
ISSN - 1852-9135

36



El Aporte del CPAU a la redacción
del Nuevo Código de Edificación

Lo real es más virtual
que nunca

Un Libro, Un Dibujo, Una Ciudad,
Esquinas, esquinas

CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Revista Notas

Artículo sobre el nuevo Código de Edificación

El código de edificación vigente data de 1943 y actualizarlo, conformando un plexo normativo ordenado y moderno es una iniciativa que merece ser apoyada por todos los sectores involucrados en la construcción.

Ordenar todas las enmiendas de más de 70 años e incorporar nuevas posibilidades de trámites para diferentes volúmenes de obras resulta interesante y tiende a lograr una agilización en los tiempos de tramitaciones que es reclamada hace tiempo por la matrícula y el mercado inmobiliario.

Si bien esta loable iniciativa todavía no adquiere su formato definitivo por ser un borrador, me parece necesario señalar algunas cuestiones que, a título personal, me preocupan porque afectarían de manera notable las condiciones para desarrollar proyectos y obras en el futuro.

No me parece acertada la decisión de cambiar la numeración del articulado del código vigente ya que esto va a generar dificultades para quienes aplican este instrumento normativo con frecuencia. Cuando se modifican las leyes, los números de las mismas se mantienen y este no es un nuevo código, sino que modifica, actualiza y ordena el existente.

También son excesivos los requerimientos impulsados para protección de edificios en el capítulo de incendio. Solicitar estudios especiales y cierta tecnología para edificios que hoy no lo requieren, a mi juicio, no es razonable porque incrementa los costos de protección.

Tampoco queda claro cómo va a ser el proceso de incorporación de tecnologías y materiales y qué clase de certificación se va a utilizar ya que la homologación administrativa de los productos sin ensayo en laboratorios nacionales como el INTI, por ej., puede perjudicar a la industria local si ingresaran al país en forma masiva productos importados.

Cerrando este breve análisis, no encuentro razones técnicas para reducir las medidas en las normas de habitabilidad y mucho menos que sea optativo tener expansiones en viviendas (balcones). Entiendo que esto genera mayor especulación inmobiliaria y va en detrimento de la calidad de vida de la gente. Los precios de las unidades no necesariamente van a bajar y generar hacinamiento sin facilitar el acceso al hábitat podría ser la consecuencia.

Resulta necesario abrir canales de discusión más amplios que permitan consensuar un código amigable con las necesidades de quienes lo aplicamos y en armonía con los intereses de la comunidad, destinataria final de nuestros trabajos. Un gran desafío y una excelente oportunidad con vista al futuro.