

La Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura porteña elaboró un despacho sobre la documentación a presentar en obras que involucren excavación del terreno en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. Establece que los propietarios de edificios linderos a la futura obra deberán permitir el acceso a los profesionales actuantespara realizar una inspección ocular sobre la situación estructural de los inmuebles.

Los propietarios también deben facilitar el empleo de aquellos elementos transitorios que mejoren la seguridad de bienes y personas, tales como la colocación de pantallas protectoras, puntales, tensores o anclajes de tracción. El GCABA, deberá colaborar facilitando a los profesionales a cargo, copia de la documentación vinculada exclusivamente con las fundaciones existentes en los predios vecinos, así como tener conocimiento de la situación estructural de las propiedades linderas, estas medidas combinadas están destinadas a conformar una batería de herramientas que contribuyan a establecer un escenario de mayor seguridad pública vinculada a la actividad de la construcción, lo que reducirá el riesgo de derrumbes.

La ley propuesta pretende proveer mayor seguridad y acelerar las etapas de obra. La norma autoriza la utilización de anclajes de tracción de uso provisorio, para el soporte de muros de submuración y entibamiento que traspasen los limites del predio, sin generar servidumbre permanente alguna y tendiente a resguardar y garantizar la seguridad de linderos y vía pública. También, postula que el proyecto de excavación y el diseño de las estructuras de contención deben contar con la firma de la constructora o del representante técnico de la empresa y la aprobación del profesional responsable del estudio de suelos. Los datos del informe tendrán carácter de declaración jurada, y previo al inicio de obra se deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil. La ley excluye de cualquier responsabilidad tanto a los propietarios de las fincas linderas como al Gobierno de la Ciudad.

Debido a la escasez de terrenos vacantes, la construcción de nuevos edificios se realiza principalmente a partir de la demolición total o parcial de edificios existentes. Recientemente se han producido gran cantidad de derrumbes en predios donde se llevaban a cabo obras o propiedades vecinas a ellas, incluso, con víctimas fatales. La mayor cantidad de casos, se trató de siniestros ocurridos en obras que se encontraban en las etapas de demolición, excavación o submuración. Y en materia de técnicas utilizadas para excavación y submuración, la normativa vigente desde hace 30 años en la Ciudad –en especial los métodos de contención de las paredes laterales de los pozos– es obsoleta.