

GIGANTES INVISIBLES

*Daniel Fernando Segovia*¹

Introducción

El presente trabajo tiene como principal objetivo arrojar un halo de luz, en lo que creo es una realidad ambiental que se encuentra a la vista de todos, pero que paradójicamente permanece en un limbo legal, blindado a la regulación la normativa ambiental imperante. El caso en particular que se abordará es de las construcciones edilicias de gran porte, denominadas comúnmente como edificios, bajo una mirada interdisciplinaria, pero basándose en las normas del derecho aplicables.

Los centros urbanos en la actualidad conforman complejos ecosistemas, en los que se relacionan innumerables factores: tránsito vehicular, infraestructura edilicia y de servicios, espacios verdes, redes viales y de comunicación, parques industriales y fabriles, cuerpos de agua que los atraviesan, etc., y por supuesto los seres humanos, que con su actividad atraviesan todos estos factores.

La mirada ambiental en general está enfocada en la actividades que se realizan en inmuebles rurales, producto quizá de asociar ambiente con naturaleza, específicamente flora, fauna y cuerpos de agua. De ahí que se exijan Estudios de Impacto Ambiental ha emprendimientos agropecuarios y forestales, pero el ambiente es mucho más que lo mencionado en este párrafo, abarcando también entre otros factores al hombre y sus creaciones, entre ellas las arquitectónicas.

Existen en la ciudad de Corrientes aproximadamente entre 400 y 500 edificios de más de 4 pisos, de los cuales un importante porcentaje de los mismos se construyeron en los últimos años, fruto de buenas condiciones para el sector de la construcción. No hay estadísticas fiables de la cantidad de edificios, la información existente se encuentra desperdigada, por lo que los datos surgen de entrevistas a arquitectos del medio.

¹ Especialista en Evaluación Ambiental Daniel Fernando Segovia: Abogado- Profesor Jefe de Trabajos Prácticos Cátedra “B” Derecho Agrario, de la Energía Minería y Ambiente, en la Facultad de Derecho Ciencias Sociales y Políticas, Universidad Nacional del Nordeste- Profesor Jefe de Trabajos Prácticos de Carrera de Guardaparque Universitario, Universidad Nacional del Nordeste

La ciudad de Corrientes tiene muy buenas perspectivas para las inversiones edilicias, pues no solo es una capital de provincia sino que además se encuentran radicadas numerosas casas de estudio (facultades, institutos terciarios, etc.) provocando ello la inmigración de jóvenes estudiantes, lo que a su vez genera una demanda de inmuebles para su estadía.

Ahora bien, este boom de la construcción no solo ha dejado expuesto problemas relacionados a la Higiene y Seguridad de los trabajadores, vacíos legales, normativa administrativa municipal insuficiente o permeable que terminan en la justicia penal, sino que además las autoridades de aplicación omiten la exigencia de la presentación de Estudios de Impacto Ambiental. Estas instituciones solo exigen Estudios de Impacto Ambiental en pocos casos, por ejemplo en construcción de hipermercados, estaciones de servicio y algún otro caso más, pero no lo hacen para construcción de edificios, cualquier sea su porte.

*“La ciudad, en sentido amplio, es un ecosistema sociopolítico asentado en un territorio, pensado como un desafío a la naturaleza (...). Ecosistema que ha desarrollado su propio medioambiente urbano”.*²

Los edificios producen múltiples impactos permanentes en el ambiente. Este modo de vida de las sociedades modernas, producto de la escases de inmuebles y sus altos precios en las zonas céntricas de los conglomerados urbanos, tiene como consecuencia la realización de este tipo de construcciones edilicias, a fin de obtener una mayor rentabilidad inmobiliaria en reducidas dimensiones; en un espacio físico en el que tradicionalmente se radica una casa de familia, hoy mediante estas construcciones pueden vivir diez, veinte o cincuenta familias, logrando con ello una alta densificación de edificios en torre en las áreas urbanas centrales, lejos del criterio de sustentabilidad o sostenibilidad que debería primar en sus estudios previos.

La radicación de edificios en torre no solo generan impactos en la etapa de funcionamiento, sino además en la etapa de construcción; por razones de importancia solo me referiré a los primeros, pues si bien los segundos también tienen su relevancia, solo los de la etapa de funcionamiento son los relevantes y permanentes.

A continuación paso a mencionar los factores Impactados y sus consecuencias, con un grado menor de detalle, teniendo en miras que el presente trabajo es de materia jurídica, pero que no puede dejar de mencionarlos.

² Calegari de Grosso, Lydia, *Derecho Urbanístico y Transdisciplina. Impactos Ambientales de los Edificios*, Tomo 2030-D, La Ley.

Impactos

Factor impactado: *paisaje*.

- Contaminación visual: Las construcciones edilicias cambian radicalmente la vista o el paisaje, de modo permanente, en razón de sus considerables volúmenes.

Factor impactado: *servicios públicos*.

- Provisión de agua: La radicación de decenas de familias en un lapso muy exiguo de tiempo, y aún cuando se realicen algunas obras específicas para paliar la demanda, genera inconvenientes en la provisión de agua en el barrio donde se encuentra asentado.
- Provisión de energía eléctrica: lo expuesto en el punto anterior, se repite en este servicio, y cada vez con mayor rigurosidad, pues día a día surgen nuevos aparatos y electrodomésticos que requieren energía.

Factor impactado: *temperatura*.

- Absorción y retención de calor en la estructura de los edificios: El hormigón y los materiales utilizados en la construcción, transforman a los edificios en gigantes “esponjas” que absorben el calor durante el día, conservándolo durante la noche. Esto eleva la temperatura no solamente en el propio edificio, sino también en sus adyacencias.
- Mayores temperaturas debido al incremento de sistemas de refrigeración: los aparatos de refrigeración, esenciales en este tipo de construcción, sobre todo cuando no se utilizan técnicas de aparamiento natural de las unidades habitacionales, requieren una alta cantidad de energía para climatizarlas, expeliendo cada uno de ellos calor hacia el exterior, elevando así la temperatura en sus alrededores.

Factor impactado: *vientos*.

- Las construcciones edilicias de gran envergadura, impiden el flujo normal de los vientos, redireccionándolos hacia abajo, generando en la mayoría de los casos fuertes remolinos que perturban el normal desenvolvimiento de las actividades diarias de las personas.

Factor impactado: **luz**.

- Debido a su gran porte, los edificios torres obstruyen la luz natural que en circunstancias ordinarias podría ser utilizada por los vecinos, generando además utilización de energía eléctrica adicional.

Factor impactado: **aire**.

- Mayor polución debido al incremento de automotores: este conglomerado de nuevas familias en una zona, trae a su vez consigo los automotores de cada una de ellas, generando así una mayor emisión de dióxido de carbono y polución, reduciendo de forma significativa la calidad del aire.
- Más ruidos debido al incremento del tránsito automotor: complementando lo expuesto en el punto anterior, existe un mayor nivel de ruidos provocado por las bocinas y los motores de los automotores.

Factor impactado: **residuos sólidos urbanos**.

- Incremento considerable de RSU: En el presente caso influyen dos factores; por un lado una enorme cantidad de nuevos habitantes en un área, y por el otro la realidad de que existen actuamente mayor cantidad de productos con envases descartables.

Factor impactado: **tránsito automotor**.

- Mayor congestión del tránsito debido al incremento de automotores: a su vez, y en consonancia con los puntos anteriores, se produce una mayor circulación por reducidas calles, atentando contra el fluir del tránsito, ralentizando el mismo.

Según un Informe de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste de la ciudad de Corrientes, *en el relevamiento realizado, un 70% de estas construcciones se hallan fuera de los límites establecidos por la Ordenanza del Código de Planeamiento Urbano de dicha ciudad, elaborado en el año 1988*. Continúa diciendo el informe que estos edificios en torre “*sobrepasan las alturas adecuadas en lo referente a su implantación, como así también con respecto a las alturas máximas admitidas por el distrito dónde se hallan*”. Expresan además que

La ordenanza no delimita la altura de las torres, ni la densidad de población, o la cantidad de torres factibles de ser absorbidas en

*buenas condiciones por cada manzana, pudiéndose en el futuro, saturar indebidamente los equipamientos e infraestructuras en determinados sectores de la ciudad, dando como resultado un exceso tránsito vehicular, desabastecimiento de agua, saturación peatonal, mala ventilación, smog, como así también degradación de las características naturales que sustentan a la misma.*³

Todos estos impactos, degradan la “calidad de vida” de las personas que habitan estas urbes, afectando su salud, vida familiar, laboral, su esparcimiento, etc.

Si bien es cierto que a raíz de ciertos hechos ocurridos en este último tiempo en la ciudad de Corrientes y que han costado la vida de trabajadores de la construcción, ha tomado estado público la permeabilidad de la reglamentación municipal, ocasionando ello que se dicten nuevas ordenanzas pero referidas básicamente a Higiene y Seguridad relativo al trabajo de la construcción y cuestiones relativas a requerimientos relacionados a aspectos estructurales de los edificios, lo cierto es que no se ha abordado el tema de la exigibilidad de la cuestión ambiental relacionada a ellos.

Instituciones involucradas

Instituto Correntino del Agua y el Ambiente

Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

Consejo de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de Corrientes

Normativa aplicable

Constitución Argentina

“ARTÍCULO 41.- Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano... y tienen el deber de preservarlo. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho.”

³ Valdes, Paula; Hechecuri, Héctor & Tripaldi, Gustavo; *Investigación del impacto urbano y efectos ambientales de los Edificios en Torre, en las ciudades de Resistencia y Corrientes, compatibles con un Desarrollo Urbano Sustentable*, Cátedra Arquitectura III, Unidad Pedagógica “C”, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNNE.

Nuestra Carta magna en la reforma del año 1994 reconoce expresamente el derecho a un ambiente sano, pero va aún más allá, pues establece el Deber de hacerlo, única obligación impuesta a las personas en la Constitución; y por si ello fuera poca carga sobre los hombros de las autoridades el deber de proteger ese derecho. A su vez, estos reconocimientos constitucionales se ven plasmados en la Ley N° 25675.

Ley General del Ambiente N° 25675

Esta ley, fundamental en todo el sistema normativo ambiental argentino, establece en su Artículo 8° entre los instrumentos de la política y la gestión ambiental, al Estudio de Impacto Ambiental, elevándolo así a la categoría de herramienta fundamental del cuidado, manejo y preservación del ambiente.

Pero va más allá, pues establece la obligatoriedad de realizarlo:

ARTÍCULO 11. Toda obra o actividad que, en el territorio de la Nación, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, estará sujeta a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución.

Constitución de la Provincia de Corrientes

Nuestra Constitución, en la reforma del año 2007 incorporó el Capítulo X – El Ambiente, en el que se destacan dos artículos que tienen que ver con la materia de análisis del presente trabajo:

ARTÍCULO 49: Toda persona tiene el derecho a gozar de un ambiente sano y equilibrado y el deber de preservarlo para las generaciones presentes y futuras.

ARTÍCULO 57: La determinación previa del proceso de evaluación del impacto ambiental es obligatoria para todo emprendimiento público o privado susceptible de causar efectos relevantes en el ambiente.

Ley Provincial N° 5067

Esta norma determina en los siguientes artículos el concepto de Impacto Ambiental y la obligación de la presentación de Estudio de Impacto Ambiental de determinados proyectos.

ARTÍCULO 1.- PARA los efectos de esta Ley se considera Impacto Ambiental cualquier alteración de propiedades físicas, químicas y biológicas del medio ambiente, incluyéndose en este al medio ambiente urbano, causado por cualquier forma de materia o energía como resultado de las actividades humanas que directa o indirectamente afecten:

- 1) La salud, la seguridad y la calidad de vida de la población;*
- 2) Las actividades sociales y económicas;*
- 3) La biota;*
- 4) Las condiciones estéticas, culturales o sanitarias del medio ambiente;*

ARTÍCULO 2.- Los proyectos públicos o privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad contenida en el anexo de la presente Ley, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental en la forma prevista en la misma y cuyas disposiciones son de orden público. Toda actividad no incluida en el anexo... que fundadamente permita suponer que pueda afectar al medio ambiente, deberá someterse a la Evaluación de Impacto Ambiental a solicitud de la Autoridad de Aplicación.

Si bien la construcción de edificios no se encuentra en el Anexo de la Ley 5067, llamativamente la Autoridad de Aplicación no la considera como una actividad que pueda afectar el ambiente; aún luego de observar lo detallado en el Artículo 1° en cuanto a que aspectos del ambiente (todos o algunos) deben verse afectados para tornar exigible la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental; esos aspectos afectados coinciden en un gran porcentaje con los determinados como impactos en el ambiente causado por la construcciones edilicias de gran porte.

Carta Orgánica de la Ciudad de Corrientes

Ahora bien, respecto al tema en cuestión, la normativa municipal establece de modo general entre los objetivos y fines del Municipio:

ARTÍCULO 14°: (...) 11°) *Fomentar las políticas de defensa y conservación del sistema ecológico, la preservación del medio ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales, evitando la contaminación y erosión con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida, promocionando programas educativos, asesoramiento e investigaciones en forma conjunta con otros organismos públicos y privados;*

Lo mencionado en el párrafo anterior, no pasa de ser una mera enunciación, una suerte de rosario de buenas intenciones, pues en la reglamentación de esa Carta Orgánica, ni en el código de Edificación de la Ciudad de Corrientes, específicamente en lo referente a la exigibilidad de Estudios de Impacto Ambiental previos a la construcción de edificios, nada se ha plasmado ni determinado.

Consejo de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura

Esta institución, no hace mención en ninguno de sus formularios, requisitos de obra, etc. respecto al tema en cuestión, limitándose a actuaciones de carácter sindical y de infraestructura de las obras.

Conclusiones

En principio creo que hay dos aspectos a considerar,

1°) Establecer si la radicación de los edificios en centros urbanos provoca impactos negativos en el ambiente;

2°) Si la magnitud de los mismos amerita la exigibilidad de Estudio de Impacto Ambiental por parte de las autoridades de aplicación en materia ambiental.

En primer lugar hay que reconocer que los edificios provocan algunos impactos positivos en una población, pues generan numerosas unidades habitacionales en pocos metros cuadrados, dando un hogar a numerosas familias que de no existir esta posibilidad, deberían trasladarse a sectores más alejados de las zonas céntricas de los centros urbanos.

A raíz de lo expuesto en la enumeración de impactos, creo que queda fuera de toda duda que estas construcciones edilicias impactan negativamente en el ambiente en los centros urbanos, más aún en aquellos donde ya existe una alta densidad de edificaciones en altura ya consolidada, pues la acumulación de las mismas provoca aún más deterioro en la calidad de vida de los habitantes.

Lo expuesto es fácilmente cotejable, pues con mayor asiduidad se observan en las grandes urbes las siguientes situaciones, solo por citar un par de ejemplos:

- A) Un parque automotor que se ha incrementado a límites inimaginables, que tiene como consecuencia que las actividades que antes se realizaban con relativa agilidad, en la actualidad el tiempo que debe emplearse es aproximadamente el doble o triple. Además, circular caminando por las calles de la ciudad de Corrientes se ha transformado en una aventura riesgosa, pues los conductores en general no respetan las sendas peatonales, haciendo caso omiso a los derechos de los peatones; trayendo aparejado además un alto nivel de ruido y polución.
- B) Las altas temperaturas de la zona se ven incrementadas no solo por las características actuales del parque automotor, sino además por los miles de acondicionadores de aire o climatizadores de estas nuevas unidades habitacionales.

Expuestas las situaciones expresadas en los párrafos anteriores, se observa que ante la dimensión y relevancia de los cambios ambientales provocados por la edificación en altura, surge imperiosa la necesidad de que los organismos con competencia ambiental, Instituto Correntino del Agua y el Ambiente y el Municipio de la Ciudad de Corrientes, exijan la presentación de Estudio de Impacto Ambiental previo a la construcción de edificios; pero además debe realizarse un Estudio Ambiental Acumulativo a fin de evaluar la situación actual de la ciudad y en base a ello otorgar o no nuevas autorizaciones de construcción. Por lo antes detallado, surge palmariamente la realidad de que en la actualidad no se está cumplimentando con lo prescripto por la Constitución Nacional, Ley General del Ambiente, Constitución Provincial y Ley Provincial N° 5067, en lo relativo a la utilización de Estudio de Impacto Ambiental en los casos de erradicación de edificios en altura en la ciudad de Corrientes.