

El derrumbe en el Complejo Habitacional Estación Buenos Aires

A partir del colapso de parte de un edificio en CABA y de un corto video que muestra el momento del evento, se pueden hacer algunas reflexiones.

El edificio afectado es parte del complejo habitacional Estación Buenos Aires, un desarrollo de viviendas nuevo ubicado en el barrio de Parque Patricios. El incidente principal consistió en el colapso de una losa de 50 por 70 metros que servía como techo del estacionamiento subterráneo y pulmón del complejo.

Características del edificio y del evento

Ubicación: Sector 2 del complejo, situado en Mafalda al 900, a pocos metros del estadio del Club Atlético Huracán.

Estructura: Se trata de edificios modernos construidos en un predio donde antiguamente funcionaba una quema de basura. Fueron entregados alrededor del año 2021.

El Sector del Siniestro: El colapso ocurrió en la madrugada del martes 3 de marzo de 2026. El área afectada comprende el patio interno parqueizado y las cocheras del subsuelo.

Causa Preliminar: Las primeras investigaciones apuntan a que el sector parqueizado sobre las cocheras no tenía el desagüe pluvial adecuado, lo que hizo que la losa soportara un peso excesivo de tierra y agua acumulada.

Impacto: El derrumbe dejó a más de 200 vecinos afectados y unas 175 familias evacuadas debido al "potencial riesgo estructural" en las torres de departamentos circundantes.

Mecanismo del colapso estructural en el complejo Estación Buenos Aires?

Consistió en la falla catastrófica de una losa de transición de gran escala (aproximadamente 50 por 70 metros) que funcionaba simultáneamente como el techo del estacionamiento subterráneo y el suelo del patio interno parqueizado.

El mecanismo de colapso, según los informes técnicos preliminares de Bomberos y Defensa Civil, se describe a través de los siguientes puntos:

Pérdida de Rigidez en las Columnas: La losa estaba conectada a las columnas del subsuelo y la planta baja, proporcionándoles la rigidez necesaria para evitar que se doblaran. Al desplomarse la losa, las columnas perdieron su apoyo lateral, lo que generó un potencial riesgo estructural de colapso progresivo en las torres de departamentos circundantes.

Sobrecarga por Acumulación de Agua: La principal hipótesis técnica indica que el sistema de desagüe pluvial del patio era insuficiente o estaba obstruido. Esto permitió que la tierra del sector parqueizado absorbiera grandes cantidades de agua de lluvia, incrementando el peso sobre la losa por encima de su límite de diseño.

Falla de Punzonamiento o Flexión: Vecinos reportaron que antes del derrumbe la losa presentaba una curvatura visible ("panza"), lo que indica que el acero de refuerzo ya estaba trabajando en su límite elástico antes de ceder definitivamente hacia las 4:30 a.m. del 3 de marzo.

Efecto Dominó en las Cocheras: El impacto de la losa superior al caer provocó la destrucción total de las estructuras internas del estacionamiento, aplastando al menos 65 vehículos y afectando los cimientos de tres edificios linderos.

Actualmente, los edificios permanecen bajo custodia policial y el acceso está restringido hasta que se complete el plan de recomposición de seguridad estructural que deben presentar la constructora y el administrador.

Que se debería haber hecho ante las señales de problemas estructurales

Ante señales de alarma estructural como filtraciones crónicas, pandeo (panzas) o grietas, los ocupantes deben actuar bajo el principio de precaución técnica. En el caso de Estación Buenos Aires, hubo señales que se consideran críticas. Algunas de las acciones preventivas que debieron realizarse son:

Denuncia inmediata a la AGC: Más allá del reclamo a la administración, los vecinos deben realizar la denuncia ante la Agencia Gubernamental de Control (AGC) de la Ciudad. Esto genera una inspección oficial que puede derivar en una orden de apuntalamiento urgente.

Peritaje de parte: Contratar un ingeniero civil independiente para realizar un informe técnico de estado. Esto sirve como prueba legal y permite medir si la "panza" de la losa está aumentando (pandeo activo) y a que se deben las filtraciones.

Cese de carga: Ante el pandeo visible, se debe prohibir inmediatamente el estacionamiento de vehículos bajo la zona afectada y restringir el acceso al patio superior para evitar sumar peso dinámico.

Carta Documento: Intimar a la constructora y a la administración por vicios ocultos y riesgo de vida, fijando un plazo perentorio para el apuntalamiento preventivo.

