capba_9

Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Buenos Aires
Distrito 9

MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON
Dirección General Secretaría Privada
MAR DEL PLATA

EREZ IRAEZOZ
eg. 37561
retaria Privada

Mar del Plata, 15 de septiembre de 2025

Nº 4077
16/09/2025

Sr. Intendente
del Partido de General Pueyrredon
Dr. Guillermo Montenegro
S/D

De nuestra mayor consideración:

El Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires de acuerdo a lo normado por la ley provincial 10.405/86, es la institución en la cual el Estado delega la responsabilidad del control de la matriculación, la ética y el ejercicio profesional de los arquitectos y las arquitectas que desarrollan la profesión en el territorio provincial.

Por la otra parte, los Municipios son los encargados y responsables de la aplicación y el control de toda la normativa nacional, provincial y municipal que regula esta actividad profesional, además de a la industria de la construcción toda y lo concerniente a la seguridad pública que se desprende de la ejecución de una obra. Además, es quien tiene el poder de policía para hacer cumplir las mismas. Es decir, dicta las normas y controla su cumplimiento.

En el Municipio de General Pueyrredon, la dependencia responsable de llevar adelante la aprobación, fiscalización y control de las obras que se ejecutan en el territorio del partido homónimo es la Dirección General de Obras Privadas.

Esta dependencia viene siendo desatendida en cuanto a la dotación de equipamiento, infraestructura, capacitación del capital humano, a pesar del crecimiento exponencial que ha tenido la actividad de la construcción en las últimas décadas.

Entre las necesidades más urgentes se observa un recurso humano en la planta técnica y administrativa insuficiente; capacitación del personal existente; la falta de movilidad para una fiscalización eficiente; equipamiento que incluya mobiliario y equipos informáticos que soporten los programas requeridos para el desarrollo de las tareas de contralor; soporte digital y de software; instalaciones adecuadas en relación a los servicios que se deben asegurar: electricidad, internet, etc.

A partir de la digitalización implementada por el Municipio a comienzos del año 2023, se agudizaron las falencias en el funcionamiento de esta dependencia, por no contar con una plataforma digital con capacidad y acorde a las tramitaciones y el volumen de archivos que se requieren.

Dos años y medio después de la implementación de la digitalización de las tramitaciones, los profesionales deben llevar la documentación en un pendrive que se descarga manualmente en una computadora con todo lo informal, obsoleto y riesgoso que esto implica.

Esta inconsistencia sumada a las falencias enumeradas provocan importantes retrasos que ralentizan la aprobación de expedientes, con la consecuente dificultad para habilitar en tiempo y forma las obras a ejecutar.

Los marcados y acentuados inconvenientes de la DGOP no solo afectan directamente la actividad de los profesionales de la arquitectura, sino que lacera y entorpece la capacidad de desarrollo de la industria de la construcción, provocando la paralización de cientos de puestos de trabajo y desfinanciando, en el proceso de inestabilidad económica que vive nuestro país, a inversores, comerciantes y a quienes construyen su vivienda propia.

Escaneado con CamScanner

A raíz de las falencias observadas, entendemos que estas traen aparejadas la proliferación de obras clandestinas, que se reflejan en los registros de ingreso de legajos de medición e informes que se presentan a nuestra institución.

Estas obras clandestinas que por lo general no solo violan y transgreden las normativas vigentes, transformándose en antirreglamentarias, sino que al no tener un profesional responsable implican un **serio riesgo para la seguridad pública.**

Al mismo tiempo el propio Municipio desaprovecha, con la desatención a esta dependencia, la posibilidad de incrementar su poder recaudatorio. La Dirección General de Obras Privadas es quien informa al catastro municipal los metros cuadrados que deben ser incorporados al momento de registrar una obra; lo que repercute directamente en el incremento de la tasa por Servicios Urbanos.

Además, esta dependencia es la responsable de generar el cobro de sellados municipales, tasas por servicios técnicos de la construcción y de ella se desprenden los informes sobre los que se basa el Tribunal de faltas para fijas las correspondientes multas a quienes infringen las normas que regulan la actividad de la construcción.

Como corolario del diagnóstico desarrollado debemos destacar que esta dependencia no ha llegado a colapsar definitivamente por la predisposición y el empeño que la mayoría de los funcionarios responsables de la misma le imprimen y por el trabajo en conjunto que hace varios años llevamos adelante la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano y nuestra institución.

Por causas que desconocemos este trabajo en conjunto con la Secretaria de Obras actualmente se vio interrumpido por la negativa de los responsables del área a recibir a las autoridades de nuestra institución, lo que suma una dificultad más a la posibilidad de subsanar el funcionamiento de la DGOP

Por todo lo descripto, es que solicitamos al Sr. Intendente arbitre las medidas necesarias para dotar a la DGOP de los recursos humanos, el equipamiento y la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, y que de esta manera los/as arquitectos podamos desarrollar nuestras tareas profesionales, a la vez de propiciar el correcto desarrollo de la industria de la construcción, ejecute el municipio su poder de policía y potencie su capacidad recaudatoria.

Sin más y a la espera de acciones en el sentido planteado, lo saludan atte.

Arq. Adriana LUCCHETTI
Tesorera CAPBA DIX

Arq. Leandro ZAPATA
Secretario CAPBA DIX

Arq. Diego DOMINGORENA
Presidente CAPBA DIX

Escaneado con CamScanner