



La Plata, 30 de mayo de 2025

Ref: Situación de Actividad Constructiva

Sr. Intendente del Partido de La Plata
Dr. Julio ALAK
S/D

En nombre de la Mesa Ejecutiva del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito Uno, nos dirigimos a Ud. para transmitirle nuestra profunda preocupación institucional respecto de la situación crítica que atraviesa el sector de la construcción en el Partido de La Plata.

Si bien somos conscientes de los factores macroeconómicos que afectan a todas las actividades productivas, observamos con especial alarma el impacto específico que las restricciones, demoras e incertidumbres locales provocan sobre la actividad constructiva, con efectos directos en el empleo, la cadena de suministros, el quehacer profesional y el cumplimiento efectivo de las normativas vigentes.

Entre los principales obstáculos detectados destacamos:

- La suspensión o demora en la tramitación de permisos de obra, incluso en casos que no presentan objeciones urbanísticas relevantes.
- Los cambios reiterados en las áreas técnicas, generando falta de continuidad operativa, nuevas exigencias documentales y criterios dispares en la interpretación normativa.
- El desmedido aumento de la Tasa por Derechos de Construcción -más de un 400% de incremento para el año 2025 y un 350% acumulado en el 2024-, que no se corresponden con una prestación municipal acordes, desincentivando la actividad formal y profundizando la informalidad.
- La ausencia de mecanismos ágiles para resolver situaciones de obra paralizada, afectando tanto al propietario como al profesional actuante, limitando además el flujo económico que la construcción genera para la ciudad.

Frente a ello, entendemos fundamental que el Municipio adopte **medidas urgentes para reactivar y dinamizar la construcción**, entre ellas:

- **Implementar los Permisos Provisorios de Obra previstos en la normativa vigente**, ofreciendo un mecanismo rápido y seguro que permita el inicio de obras mientras se completa la tramitación definitiva.
- **Acelerar la digitalización y archivo de planos antecedentes**, mejorando la disponibilidad de información clave para los expedientes.
- **Establecer criterios uniformes y predecibles**, dejando de lado exigencias no contempladas en la ordenanza que solo añaden obstáculos innecesarios.
- **Garantizar respuestas expeditivas a las consultas formales**, evitando que los profesionales deban incurrir en gestiones múltiples y redundantes.

Queremos enfatizar que el Colegio de Arquitectos, como entidad de derecho público no estatal, se encuentra a disposición de la gestión municipal para colaborar técnicamente en el diseño e implementación de soluciones que favorezcan el trabajo profesional, cumplan con la normativa y permitan a la construcción recuperar su papel dinamizador en la economía local.

Finalmente, le informamos que a tales efectos hemos llegado un documento con apreciaciones técnicas a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

Sin otro particular y a la espera de una respuesta a las situaciones planteadas, lo saludan Atte.



Arq. Gustavo CASCO
Presidente CAPBAUNO