

La Plata, 4 de julio de 2025

Sr. Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos  
Arq. Sergio RESA  
S/D

Ref: Propuesta para Sistema  
Inspecciones DOP/MLP

Nos dirigimos a Ud. en nuestro carácter de Presidente del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Bs. As. Distrito UNO, para ofrecerle en el marco de lo comprometido en la reunión oportunamente celebrada con Ud. y su equipo de gestión, una propuesta institucional para la reformulación integral del sistema de inspecciones de obras particulares en la ciudad, que prioriza la racionalidad y eficiencia en la aplicación de los recursos estatales y la valoración de la responsabilidad profesional.

En términos de diagnóstico, interpretamos que el modelo actual de inspecciones en el Partido, tiene algunas deficiencias, tanto desde el propósito teórico como desde los aspectos instrumentales, susceptible de corregir con una transformación del paradigma de actuación.

Si por objetivo de las mismas se entiende el control de los proyectos de construcción -para que los mismos se desarrollen según lo planificado, cumpliendo con los estándares de calidad, seguridad y normativas-, en la actualidad se concentran sin embargo sobre quienes declaran y tramitan legalmente los emprendimientos, en lugar de orientarse a prevenir y detectar la clandestinidad.

Trascurren a su vez en la etapa de conclusión de las obras, cuando cualquier apartamiento normativo es de dificultosa adecuación o se formalizan invocando razones de "tiempo transcurrido", aun sin la existencia de denuncias o modificaciones detectadas que las justifiquen.

Se inspeccionan obras menores como viviendas unifamiliares, comercios de pequeña escala y otros -habitualmente sin conflictos ni cambios significativos respecto al permiso de obra original-, generalmente ocupadas por sus usuarios, exponiendo la vida privada y generando un innecesario desgaste en la relación Estado-profesional-propietarios.

Los encargados de llevarlas a cabo, mas allá de no contar a menudo con la movilidad adecuada o viáticos que compensen sus desplazamientos, en ocasiones exhiben cierto desconocimiento normativo, con la consecuente falta de criterio para resolver las observaciones a plantear.

A la luz de estos factores, proponemos una serie de cambios conceptuales y procedimentales, orientados al control del interés público y la fiscalización inteligente:

- Revalorizar la responsabilidad profesional como eje central del sistema, permitiendo que su informe técnico sea suficiente para cerrar la etapa constructiva, fundamentalmente en obras de bajo impacto. Al igual de lo que acontece con otras incumbencias profesionales, si la declaración jurada tiene efecto jurídico, debe tener igual presunción de veracidad.

- Considerar las inspecciones como instrumento preventivo y no reactivo, utilizando para las obras mayores la secuencia que prevé la Ordenanza 10681 –inspecciones al inicio de obra, al momento de conclusión de las fundaciones, al cierre de estructura y final-, a modo de garantizar a tiempo cualquier desvío de lo aprobado.
- Ordenar otras actuaciones solo en caso de denuncias fundadas, detección de intervenciones clandestinas, situaciones críticas de seguridad o afectación a linderos o el espacio público, sin sumar inspecciones arbitrarias.
- Alinear la intervención municipal con los puntos críticos a garantizar: seguridad general, espacio público, conflictos vecinales, afectación a linderos, con importancia de la categoría de inspección proporcional al impacto.
- Garantizar eficiencia en el uso de los recursos de inspección, capacitando a los inspectores y ofreciéndole los instrumentos acordes para el desenvolvimiento de sus tareas.
- Desarrollar herramientas complementarias para los informes de los profesionales, con una plataforma digital de seguimiento para la carga de los mismos y fotos geolocalizadas, rediseño de formularios y formulación de etapas de trámite según esta lógica.

A modo de síntesis, la metodología podría resumirse en la implementación de 3 niveles de control:

- 1- Autocontrol profesional: para obras de bajo impacto, con informes y declaraciones juradas que dan curso al avance de obra.
- 2- Inspecciones preventivas: para emprendimientos de magnitud, en etapas específicas de obra según lo previsto en la Ordenanza (inicio, fundaciones, estructura, final).
- 3- Inspecciones selectivas: solo ante denuncia fundada, riesgos graves o indicios de clandestinidad.

Este nuevo enfoque busca un sistema justo, racional y efectivo. No se trata de relajar el control, sino de hacerlo más inteligente: prevenir en vez de castigar, confiar en los profesionales que cumplen y concentrar el esfuerzo estatal donde realmente se requiere.

Esperando que las propuestas desarrolladas sean consideradas y a disposición por cualquier consulta al respecto, lo saludan Atte.



Arq. GUSTAVO DANIEL CASCO  
Presidente  
Capbauno