REGLAMENTO DE EDIFICACIONES

-

ORDENANZA 7279

REVISIÓN DEL CAPÍTULO 2

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe - Distrito 1

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe - Distrito 1

-

Reglamento de edificaciones de la municipalidad de Santa Fe.

ORDENANZA 7279

REVISIÓN DEL CAPÍTULO 2

Edición especial

ISBN: 978-987-27579-1-5

Fecha de publicación 05/2019

Distribución Gratuita

ISBN 978-987-27579-1-5

9 789872 757915

Colegio de Arquitectos de la Provincia
de Santa Fe - Distrito 1

-

Reglamento de edificaciones de la municipalidad de Santa Fe.

ORDENANZA 7279

REVISIÓN DEL CAPÍTULO 2

2019

ÍNDICE

1. Por qué el Reglamento de Edificación. 6

2. Sobre el equipo de trabajo, sus metas y metodologías. 8

-El reglamento sin fin 8

- Cuándo y cómo 8

- Quiénes 9

- El resultado y cómo leerlo 9

3. Consideraciones generales para un mejor sistema de regulaciones. 10

- Guías generales para diagnósticos de Reglamentaciones. 11

4. Los temas condensados: resumen de cuestiones emergentes en los debates en la comisión 13

5. Los artículos vigentes seleccionados para el diagnóstico 16

6. Ordenanza 7279 - Capítulo 2 revisión ítem por ítem. 21

- Claves para su lectura e interpretación. 21

- 2.1.0. Requisitos previos a la iniciación de las obras. 21

- 2.1.1 Aviso de Obra. 22

- 2.1.2 Documentación exigible 23

- 2.1.3 Visación Previa 24

- 2.1.4 Documentación exigible 25

- 2.1.N Sin referencia en el articulado existente, proyecto aprobado 27

- 2.1.5 Permiso de Obra 28

- 2.1.6 Documentación Exigible. 29

- 2.1.7 Planos de obras 30

- 2.1.8 Reporte Catastral y boleta de nivel 30

- 2.1.9 Derecho de Edificación 31
- 2.1.10 Plazo de otorgamiento del permiso 31
- 2.1.11 Caducidad de la Solicitud de Permiso de Obra (Considerar modificar este articulado en caso de desdoblar Permiso de Obra y Proyecto Aprobado). 32
- 2.1.12 Caducidad del Permiso de Obra. 33
- 2.2.0 Requisitos durante la ejecución de las obras 34
- 2.2.1 Documentación y elementos exigibles en las obras. 34
- 2.2.2 Comienzo de obras. 34
- 2.3.1. Obras totalmente construidas. 35
- 2.3.2. Solicitud de inspección final. 35
- 2.3.3. Obras no totalmente concluidas. 36
- 2.4.0. Profesionales, propietarios y constructores. 37
- 2.4.1. Proyecto, dirección y conducción técnica de obras. 37
- 4- Demoliciones. 39
- 2.4.2 Responsabilidades. 40
- 2.4.3 Matriculación de los profesionales (vale para 2.4.4 y 2.4.5) 42
- 2.6.0 y 2.6.1 Penalidades y Generalidades. 43
- 2.6.2 Clases de penalidades. 44
- 2.6.3 Registro de Penalidades. 44
- 2.6.4 Sanciones a profesionales (vale para 2.6.5 y 2.6.6). 45
- 2.7.0 Intervención de la Comisión de Defensa del Patrimonio Cultural Local. 46
- 2.7.1 Dictamen. 47

5. Agradecimientos. 48

POR QUÉ EL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN

Una norma es, por propia definición, un consenso social destinado a regular. Y esta regulación puede ser total o parcialmente eficaz pero, por sobre todo, debe acompañar los sujetos y los tiempos que le dan razón de ser.
Pues sucede que la norma que reglamenta la edificación de la ciudad de Santa Fe –desde diciembre de 1976- y que condiciona de muchas maneras el ejercicio profesional de más de mil arquitectos, entre otros actores, necesita y merece ser revisada.
A mediados de 2016, con motivo de las reuniones por el Concurso de Ideas del Centro Cívico Norte, aparece, en conversaciones informales con representantes del poder ejecutivo del municipio, la posibilidad de proponer modificaciones y ajustes al reglamento a partir de lo cual el Colegio de Arquitectos de Santa Fe (CAPSF – D1) es convocado a realizar un diagnóstico desde su particular perspectiva disciplinar.
A raíz de esto, nuestro distrito convoca a un grupo que se conforma por representantes de sus Comisiones de Trabajo y representantes de la matrícula de nuestra ciudad con reconocidas experticias. La invitación tiene una amplia respuesta y en sus primeros encuentros define temas, prioridades y alcances. Todos sabemos que es una tarea ambiciosa, largamente postergada e inabarcable si no se define una escala de abordaje, desde lo urgente hasta lo deseable.
Con estas referencias se conforma el equipo que es coordinado por los arquitectos Laura Ciliberti, Ernesto Maidana y Pedro Choma, grupo que trabaja para organizar un diagnóstico orientado a visualizar problemas específicos, aportar un punto de vista adicional enfocado en los intereses de los arquitectos y crear estrategias posibles para mejorar, progresivamente, la calidad del código vigente.

Desde allí se trabajó fundamentalmente en el actual Capítulo 2 de la ordenanza 7279, cuyo diagnóstico y propuesta hoy se encuentra finalizado y que se presenta en esta publicación. Actualmente se están revisando los capítulos 3, 4 y 5 los cuales esperamos poder presentar en breve.
Cabe mencionar que las opiniones no siempre han sido homogéneas -y esto se expresa en el texto- que se buscó un registro de las diferentes voces y que no se trata de una disputa con el sistema sino de lograr aportes y consensos que promuevan innovaciones y que se beneficien con el cambio. Alcanzar flexibilidad de criterios nos permitirá escribir un nuevo reglamento, modernizando el texto, actualizando, ampliando y mejorando los marcos del existente.
Así la cosa, lo que buscamos fue un nuevo consenso para dar inicio a un proceso que acompañe a los nuevos actores que piensan y construyen nuestra ciudad. Esperamos haberlo mínimamente logrado.

-
Griselda Bertoni

ANALIZAR
y poner en cuestión
EL REGLAMENTO
DE EDIFICACIONES

-

vigente en la ciudad de Santa Fe y establecido por la ordenanza 7279 del año 1976

«No se trataba simplemente de abordar el reglamento como un texto *sino como un*

CORPUS DE IDEAS y de RELACIONES

que inciden activamente en un

CONJUNTO DE COMUNIDADES»

SOBRE EL EQUIPO DE TRABAJO, SUS METAS Y METODOLOGÍAS

EL REGLAMENTO SIN FIN

La consigna de la convocatoria consistió en formar un grupo de trabajo restringido pero representativo de los intereses de la matrícula del CAPSF D1, nutrido de conocimientos diversos, con el objetivo general de analizar y poner en cuestión el reglamento de edificaciones vigente en la ciudad de Santa Fe y establecido por la ordenanza 7279 del año 1976.

En la percepción generalizada de los profesionales del CAPSF, y también de los funcionarios municipales, el código actual aparece plagado de adecuaciones e inconsistencias, acumuladas en años de afán por contener los intereses puestos en juego en la construcción de la ciudad, que cambian y evolucionan de manera permanente.

CUÁNDO Y CÓMO

Las tareas comenzaron en diciembre de 2016 y se extendieron hasta julio del 2017. Un grupo de trabajo heterogéneo y coordinado por un equipo de gestión analizó, investigó, debatió y finalmente consignó propuestas para modificar el Capítulo 2 de la ordenanza 7279, establecido como el paso inicial para dar cuenta de la convocatoria.

Tras los primeros debates se generó un documento base para guiar los esfuerzos. El mismo se presenta aquí como Consideraciones Generales y contiene una serie de principios que establecen la clave para un reglamento de edificaciones más adecuado a las nuevas circunstancias urbanas, técnicas y culturales del siglo XXI.

Flexibilidad interpretativa, promoción de ambientes innovadores, facilitación del desarrollo y la inclusión social, incorporación de nuevas temáticas, reconocimiento de múltiples actores y giros conceptuales constituyen, entre otras, las líneas básicas consensuadas en el mismo.

Como intuíamos que no bastaba con reemplazar textos parciales en los artículos existentes, supimos de inicio que debíamos animarnos a diseñar un instrumento innovador con todos los riesgos que ello acarreaba. Para ello establecimos algunas dimensiones que ayudaron a enmarcar epistemológicamente las investigaciones y las propuestas.

No se trataba simplemente de abordar el reglamento como un texto sino como un corpus de ideas y de relaciones que inciden activamente en un conjunto de comunidades que actúan sobre la ciudad. Administradores públicos, colegios profesionales y otros actores colectivos demandan espacios de encuentro y sensibilización mutua para poder volver reflexivos sus propios intereses y pautas culturales y, de esa manera, poder integrarse progresivamente.

«*La propuesta* todavía demanda revisiones, más consensos y, fundamentalmente, ser adecuada al **formato de normativa**»

QUIÉNES

En el equipo de gestión detectamos, desde el inicio, la existencia de dos actores colectivos bien establecidos y que iban a dominar nuestro escenario específico: el municipio –fundamentalmente la Dirección de Edificaciones Privadas (DEP)- por un lado y la matrícula de los arquitectos, por el otro. Acometimos la tarea de estar en ambos lados a la vez. Interaccionamos mucho con los profesionales del CAPSF D1 pero también con quienes integran la DEP y la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad. Relevamos críticamente los intereses y aspiraciones de cada una de las partes e intentamos traducirlos para uno y otro lado.

Las propuestas de modificación elaboradas en el trayecto fueron diversas y no siempre consensuadas. Sorprendió el grado de heterogeneidad y la diversidad de miradas dentro del propio campo disciplinar. Emergieron muchos prejuicios con los qué lidiar pero también argumentos fundamentados que ponían en cuestión muchos de los conceptos que, por momentos, creíamos firmemente establecidos e incuestionables.

EL RESULTADO Y CÓMO LEERLO

Lo que leerán en este número especial es el resultado de estos meses de trabajo donde, a los aportes concretos de los colegas que integraron las comisiones y las personas designadas de la DEP, se sumaron las investigaciones propias del equipo de gestión.

La propuesta todavía deman da revisiones, más consensos y, fundamentalmente, ser adecuada al formato de normativa –tras lo cual, seguramente, sufrirá transformaciones notables- pero el texto que sigue sintetiza conceptualmente lo concluido en esta etapa de revisión del Capítulo 2. Las claves para su lectura son simples.

Lo que sigue inmediatamente abajo es un resumen que condensa las propuestas a nivel conceptual, identificando y reagrupando temas más allá de la trama original del reglamento vigente (cuyos incisos y apartados de referencia en el texto original de la Ordenanza 7279 se mencionan entre paréntesis, al final de cada párrafo). Resaltado en negrita se identifica el concepto que correspondería considerar.

«la demanda sostenida de
actividades innovativas,
entre otros tópicos,
definen el nuevo carácter
de las **SOCIEDADES**
DEL SIGLO XXI»

CONSIDERACIONES GENERALES PARA UN MEJOR SISTEMA DE REGULACIONES

El estado óptimo de un reglamento podría considerarse alcanzado cuando los interesados en las temáticas que regula lo abordan de manera manualística, con el objeto de informarse y de conocer fundamentos.
Los reglamentos y normas vigentes en nuestro medio provienen, mayormente, de una tradición positivista basada en ideas del siglo XIX y exhiben, en consecuencia, una retórica que resulta extraña a los sujetos contemporáneos. El énfasis taxativo, la búsqueda de agotamiento descriptivo de las cosas a las que refiere y la necesidad de adoptar la forma de instrumentos indiscutibles, sin posibilidad de interpretaciones alternativas, los llevan a establecer una brecha entre los escenarios contemporáneos de aplicación y quienes deben administrar las normas.
Esta forma de presentar las normas pasó, probablemente, de ser un recurso de modernización a ser un factor constituyente de ambientes reñidos con la innovación y limitantes del nivel de agencia de los múltiples actores que hacen y piensan la ciudad y sus espacios.
De hecho, a finales del siglo XX, el reconocimiento global de prácticas basadas en derechos difusos, la generación de nuevas subjetividades, el reconocimiento de nuevos modos de relación entre los sujetos, el compromiso de los gobiernos con la transparencia de la información y la demanda sostenida de actividades innovativas, entre otros tópicos, definen el nuevo carácter de las sociedades del siglo XXI, resultando en un reconocimiento de lo extremadamente complejas que son nuestras ciudades y sus culturas.
Dando por establecido lo anterior, resulta imperativo transformar nuestros reglamentos de un modo novedoso y eficiente, a la altura de la formación profesional contemporánea y a la medida de los usuarios del nuevo siglo.
Para ello recomendamos tener en cuenta una serie ideas que guíen las sucesivas reformas que se planteen a las codificaciones municipales para, en definitiva, promover –y no simplemente regular- la producción del hábitat en su dimensión construida.
Si se alcanzaran estos objetivos, entonces, los reglamentos se convertirían en manuales que todos desearemos tener y leer.

GUÍAS GENERALES PARA DIAGNÓSTICOS DE REGLAMENTACIONES

1. Temporalidad y situación: no prescindir del tiempo y el espacio, se regulan procesos en un tiempo y lugar determinados cuya duración no conocemos. Pensar en clave de procesos, asumir que se establecen códigos para una sociedad cambiante, identificar partes de normativas que permitan revisiones temporales a corto plazo.

2. Reconocer todos los plazos: asumir que se está administrando una sociedad compleja y cambiante y que ello demanda la consideración del corto, mediano y largo plazo y que es deseable que las regulaciones evolucionen y acompañen los escenarios cambiantes.

3. Redacción: clara, precisa, poco adjetivada, con dominio de gráficos y no de descripciones extensas –los medios contemporáneos permiten gráficos realísticos en 3D a muy bajo costo de producción.

4. Referencialidad a códigos y leyes de orden superior: la existencia de códigos provinciales, nacionales e internacionales debería reflejarse en la normativa municipal. Lo lógico sería hacer referencia directa a ellos y, eventualmente, redactar incisos que ayuden a interpretar esos códigos y facilitar su comprensión inmediata recordando que, finalmente, los profesionales deben conocer dichos códigos y sus contextos de aplicación como parte de las habilidades que los colegios les demandan para el ejercicio profesional.

5. Referencialidad a prácticas establecidas y otros actores: fabricantes y proveedores de productos y procesos, tanto del sector público como privado, presentan hoy día compromisos con logros de calidad regulados nacional e internacionalmente y acreditan habilitaciones y prestaciones ante otros entes reguladores –como normas IRAM, ISO o Leed, entre otras- que los códigos no sólo deben aprovechar sino que en muchos casos no deberían ignorar.

6. Referencialidad a fuentes de codificación más desarrolladas: los países industrializados han generado un enorme y sostenido esfuerzo económico y técnico en la producción de marcos de regulación para todo tipo de actividades. OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico), ONU (Naciones Unidas), ICC (International Code Council), NFPA (National Fire Protection Association) entre otras muchas no deberían ser desaprovechadas. En el caso de la ICC su meta específica es la generación de códigos de construcción internacionales para que sean adoptados por las distintas ciudades luego de una adecuación a sus circunstancias locales.

7. Referencialidad a otras instituciones: los colegios profesionales locales tienen un ascendiente directo sobre las actividades de sus profesionales, tanto a nivel de práctica profesional como de ética, con lo cual su inclusión directa en la gestión de la ciudad es ineludible.

8. Nuevas temáticas: la naturaleza cambiante de nuestras sociedades hace ineludible la actualización temática permanente. Amenazas ambientales específicas del escenario locao–como el caso de las inundaciones u otros fenómenos asociados al cambio climático global-, oportunidades promovidas por innovaciones

de procesos y productos –nuevos modos de habitar, nuevos modos de transporte, materiales recientes, nuevas subjetividades, entre otros- deben encontrar un modo de reflejarse adecuadamente en los nuevos reglamentos.

9. Finalidad explícita del acto de regulación: la finalidad de cada ítem debe estar claramente expresada en todo momento así como la justificación del procedimiento o la acción establecida por el reglamento para alcanzarla, por más que esta parezca obvia.

10. Transparencia, acceso a la información y participación ciudadana: promover foros de discusión, aportes de ideas y reconocimiento de nuevas problemáticas en consonancia con la enorme actividad cognitiva y que promueven las redes sociales y que constituyen un recurso prácticamente gratuito. Identificar adecuadamente a los actores y equipos de trabajo que intervienen en cada instancia de redacción.

Estos apartados no agotan las consideraciones que deberían tenerse en cuenta para generar un código de edificación moderno y eficiente, que sintonice con las aspiraciones y posibilidades reales de una sociedad cambiante, cuyos procesos se complejizan y aceleran de manera permanente. Seguramente esta convocatoria nos enfrenta a una tarea que demanda mucho esfuerzo, recursos e inteligencia pero estamos convencidos que su correcto abordaje bien vale la pena, en tanto los códigos de edificación pueden actuar como notables agentes promotores del desarrollo.

«LA NATURALEZA CAMBIANTE
de nuestras sociedades
hace ineludible la
actualización temática permanente»

«FACILITACIÓN DE LAS TAREAS DE OBRA
-
acorde a la complejidad que cada una demanda sin que ello ponga en crisis su
POSIBILIDAD DE EJECUCIÓN EN UN CONTEXTO ECONÓMICO CAMBIANTE Y FRÁGIL»

*«Una vida libre de conflictos es impensable, menos cuando se trata de **innovar**»*

LOS TEMAS CONDENSADOS: RESUMEN DE CUESTIONES EMERGENTES EN LOS DEBATES EN LA COMISIÓN

De los debates preliminares llevados a cabo en las semanas iniciales de trabajo en la comisión surgieron ideas y aproximaciones críticas a los apartados seleccionados para el diagnóstico que guiaron el trabajo de investigación posterior. La esencia de esas ideas se refleja en los conceptos que se leen a continuación y que, en muchos casos, parecen resumir las expectativas e impresiones de los participantes, más allá de los temas específicos que podían motivar sus intervenciones. Así se establecieron estos once conceptos que continuaron presentes a lo largo de todo el trabajo posterior:

a. Clarificación administrativa acorde a los roles profesionales. **Un momento de aceptación del proyecto de arquitectura distinto y diferenciado del otorgamiento del permiso de obra.** Cada uno con tiempos y recursos acordes a la naturaleza de cada proyecto. Ambas instancias demandan esa diferenciación, tanto por las condiciones del encargo profesional como por las actuaciones que el municipio y otros agentes de regulación deben implementar. (caps. 2.1.5 y 2.1.6)

b. **Que ciertas obras se ejecuten sin el formato tradicional de contratación profesional** pero que, aún así, cuenten con asistencia técnica y supervisión de oficio, por parte del municipio. Una gran cantidad de intervenciones urbanas de mantenimiento de inmuebles –por ejemplo- son llevadas a cabo sin mediar intervención de matriculados pero son capaces de afectar la convivencia entre vecinos y el mismo espacio público. Deben existir medios para gestionarlas adecuadamente e ir enmarcándolas, progresivamente, en los sistemas de control. (Cap. 2.1.1)

c. Un proceso de facilitación de las tareas de obra, con **habilitaciones progresivas para los inicios de las tareas de construcción o demolición**, acorde a la complejidad que cada una demanda sin que ello ponga en crisis su posibilidad de ejecución en un contexto económico cambiante y frágil como el que caracteriza a las ciudades de nuestra región y que suele generar angustias e incertidumbres en propietarios, inversores y profesionales. Es un tipo de caso recurrente la obra que, por su magnitud o por la complejidad de su gestión, demanda la posibilidad de su inicio concreto mientras sus responsables completan los requisitos que permitirán su consecución una vez finalizada la totalidad de los requerimientos que las normas –muchas de ellas derivadas de jurisdicciones distantes- demandan. (cap 2.1.5 y 6 y otros).

d. **Formas innovadoras de argumentar los proyectos y de marcos para resolver conflictos.** Una vida libre de conflictos es impensable, menos cuando se trata de innovar. La oportunidad de que los distintos actores –desde los profesionales independientes hasta los propios funcionarios que ejercen los controles- arriesguen respuestas innovadoras a viejas formas de diseñar y hacer la ciudad y, de esa forma, no sólo mejorar la calidad de vida del ciudadano sino promover lazos asociativos que acerquen a las distintas partes y modifiquen las negativas percepciones que hoy se tienen unos de otros. (caps. 2.1.7 a 2.1.12 y otros).

e. Un mejor sistema de contención de las conductas profesionales controversiales y de resolución de conflictos, a la vez que un sistema de penalidades más simétrico y adecuado a las circunstancias. El análisis

«**buscar referencias**
a normas más
elaboradas y
fuentes más
CALIFICADAS»

-

APERTURA A
NUEVOS ESCENARIOS

y la penalización de conductas no deseadas implica procesos complejos con consecuencias demasiado relevantes para dejarlo en manos de pocos funcionarios o de sistemas de rutinas. El establecimiento de tribunales compuestos por miembros de los colegios y de instancias de mediación de conflictos sería una manera de dar respuesta a esta demanda. (cap. 2.1.6)

f. **Establecimiento de categorías de sucesos basados en criterios cualitativos y no solamente cuantitativos.** La posibilidad de generar ambientes innovativos demanda asumir riesgos y responsabilidades pero, con ellos, también mejoran las relaciones y se fortalecen los lazos. La naturaleza de las obras y las condiciones de uso en sus escenarios reales demandan mucho más que categorías establecidas por cantidad de superficies y estamos seguros que fortalecer a los profesionales colegiados así como a los funcionarios de la DEP es la única manera de destrabar las situaciones vigentes.

g. Paralelamente, **buscar referencias a normas más elaboradas y fuentes más calificadas**, cuyos niveles de gasto e inversión en investigación las hacen fuentes mucho más fiables que los principios que localmente podríamos definir en base a sólo experiencias propias. Esto debe incluir a fabricantes de productos y procesos, a referentes internacionales, organismos de certificación, ONGs y toda otra serie de actores que bien pueden respaldar cualquier propuesta innovadora sin necesariamente aumentar los riesgos urbanos. (caps. varios).

h. Incrementar **el nivel de agencia de los profesionales en las instancias de gestión administrativa.** No limitar su capacidad argumentativa–y tampoco la del municipio, ya que se trata de aumentar la simetría en las decisiones- y aprovechar los esfuerzos de investigación que surgen del contacto directo con la realidad productiva y con los proveedores y que hacen de los arquitectos agentes de difusión de nuevas prácticas que no pueden desaprovecharse si lo que se busca es promover ambientes innovativos. (cap 2.1.7 a 12).

i. También **elevar el nivel de participación de los propietarios y comitentes**, promoviendo su inclusión expresa a partir de iniciativas tendientes a una toma de conciencia de su carácter de originador de la obra y principal beneficiario, por este medio, volver más reflexivos también sus intereses y sus responsabilidades en la gestión de la ciudad. (cap 2.1.0).

j. Apertura a nuevos escenarios. **Temáticas motivadas por nuevas prácticas,** medioambiente, derechos difusos, procesos inclusivos o cambios en los modos de habitar no pueden quedar fuera de tratamiento, a la espera de ordenanzas que pueden sancionarse en términos de años. La inclusión de apartados –formularios preimpresos anexables a los expedientes que los requieran. que permitan suscribir compromisos con cada uno de los temas es un principio de reconocimiento y una noticia para que los profesionales activen sus capacidades de aprendizaje y actualización de conocimientos. (cap 2.1.5 a 6).

k. Se omitió deliberadamente en esta etapa profundizar en temáticas como **patrimonio** o **accesibilidad,** pese a los valiosos aportes de los profesionales que asumieron esos temas, debido a que la relevancia de estos para la gestión de la ciudad demanda, evidentemente, análisis, investigaciones y acuerdos que superan los tiempos y las capacidades de este equipo. Seguramente emergerán, en las siguientes etapas, los abordajes pertinentes. Tampoco se abordaron ítems propios del capítulo 2 de la ordenanza vigente ya que la estructura del articulado existente hace muy complicado su abordaje. De esto se desprende que, en caso de pasar a una fase de redacción, el modo en que se organizan los temas deberá ser revisado particularmente.

Todos estos temas trataron de quedar reflejados en los textos propuestos. Conocemos las limitaciones de esta instancia y asumimos que la puesta a prueba de este trabajo implicará cambios, avances, retrocesos y nuevas instancias de reflexión, más investigación, más inversión y mucho más trabajo. Resolver problemas implica generar nuevos problemas. El que asumimos desde nuestro rol de coordinadores de esta etapa del trabajo consistió en animarnos a pensar un reglamento que nunca termina, que cambia con nosotros y que invita a ser cuestionado por quienes vendrán.

LOS ARTÍCULOS VIGENTES SELECCIONADOS PARA EL DIAGNÓSTICO

La selección de artículos para analizar se realizó en base a intereses ya establecidos de manera previa a la convocatoria y no pretenden agotar la demanda.
Para una mejor interpretación de la propuesta se organizaron en tres grandes paquetes de acuerdo a los plazos de modificación que sugerimos para el reglamento, entendiendo que una modificación sustancial del mismo demandará tiempos y esfuerzos que superan los disponibles en el corto plazo por esta administración. En la columna referida a Propuesta se pueden leer los textos o ideas sugeridas. En la primer columna se pueden apreciar las recomendaciones con carácter de urgente (corto plazo o inmediato), las que demandan estudios para certificar su viabilidad (mediano plazo) y las que constituyen una situación deseable a futuro.

PLAZO	ARTÍCULO	TEMA	PROPUESTA
Inmediato	1.3.1	Comisión de reglamento	Incorporar otros actores, fundamentalmente de colegios profesionales, ONGs y organismos públicos con injerencia en las distintas temáticas
Inmediato	1.3.3	Comisión de reglamento	Mal tipeado AD HONOREM.
Mediano	1.3.4.b	Comisión de reglamento	Considerar modo más eficiente de actualización de contenidos, evitando demoras al tener que pasar siempre por el HCD
Mediano	1.5.0	Definiciones	Suprimirlas. En el siglo XXI las definiciones son accesibles intelectualmente desde una perspectiva intuitiva y universal porque ya casi no hay analfabetos o personas con escasa formación como en los siglos pasados donde era necesaria una función formalizadora de los textos. Adicionalmente las definiciones se pueden referenciar a textos académicos vigentes y a fuentes autorizadas previamente seleccionadas.
Inmediato	2.1.1	Aviso de obras	Reemplazar por "toda tarea menor, a consideración de Edificaciones Privadas". No se pueden agotar las definiciones de las tareas que demandan o no permiso de obra ya que muchas no tienen que ver con sus definiciones sino con otros factores, como las consecuencias potenciales en higiene y seguridad, montos de contrataciones, consecuencias jurídicas por malas praxis, etc. Cualquier tarea que implique la contratación de personas y que signifique riesgo para peatones, por ejemplo, entre otras miles, debería demandar un Aviso de Obra y este aviso debería generar la puesta en marcha de un sistema de tutelación o de supervisión por parte de la municipalidad, aunque este no implique su presencia física. Esto podría implementarse, por ejemplo, con un mínimo cartel de obra que indique el tipo de tarea, la duración y los riesgos que implica, junto con unos números de teléfonos útiles para denunciar cualquier inconveniente.
Inmediato	2.1.5	Requerimiento de permiso de obras	Reemplazar existente por: toda obra nueva o reforma sustancial de edificio o instalación existente a consideración de Edificaciones Privadas
Inmediato	2.1.7	Planos de obra	Reemplazar texto existente por: plantas, cortes, vistas, fachadas, datos y gráficos especiales que muestren con suficiencia las dimensiones, posiciones y emplazamientos catastrales de todas las partes del proyecto solicitado. Se identificarán al extremo posible las técnicas y procesos genéricos con los que se materializará el proyecto, obrando como referencia lo exigible por los colegios profesionales de pertenencia de los matriculados intervinientes. Ver planos de referencia.

INCORPORAR OTROS ACTORES
-
modo más eficiente de actualización de contenidos

Inmediato	2.2.1	Documentación exigible en las obras	Agregar el siguiente ítem: notificación fehaciente a los linderos inmediatos afectados por las obras con aplicación de formulario específico donde consten descripciones genéricas de las tareas a realizar, riesgos implícitos, consejos útiles, modos de prevenir o abordar potenciales conflictos.
Mediano plazo	2.4.2	Responsabili-dades	Reemplazar existente por: las que competen de la aplicación de los códigos civil, penal y comercial vigentes, los códigos establecidos por los colegios de pertenencia de los matriculados y las incumbencias y obligacio-nes establecidas por los títulos acreditantes.
Inmediato	2.4.5	Domicilio de los profesionales	Anular, no parece necesario fijar domicilio de residencia en la ciudad para ejercer profesionalmente en ella, basta con la inscripción a los colegios respectivos.
Inmediato	2.5.4	Siniestros	En la introducción añadir el texto "... o ante la evidencia de inminente ocurrencia de uno ..." No se pueden limitar las acciones a lo ya acontecido en materia de riesgos, no se puede limitar la acción preventiva que deben ejercer los organismos de aplicación, como los municipios.
Inmediato	2.6.1.c	Infracciones	Mal tipeado RELEVA
Mediano plazo	3.1.0	Clasificación de los edificios	Este capítulo entero es una demostración cabal de lo enunciado en los comentarios generales, no se com-prende el sentido de una clasificación taxativa cuando no está claro el objeto de su regulación. Las personas habitan espacios y lo deben hacer cumpliendo ciertas reglas y los espacios, a su vez, deben proveer ciertas condiciones. En todo caso cabría distinguir espacios de habitación sostenida , de espacios de habitación esporádica o no permanente (esto debería ser materia de estudio) Como sea, lo relevante de esto es que de-manda un estudio sistemático y sostenido para poder ponerlo en funcionamiento de acuerdo a subjetividades contemporáneas. Actores como el CAPSF y la FADU UNL tienen recursos permanentes que investigan sobre la materia y pueden hacer aportes significativos al tema.
Corto	No posee	Sostenibilidad – Diseño amigable con el medio ambiente	a-Incorporar en el reglamento la exigencia de "**envolventes térmicas exteriores**" que garanticen ahorro ener-gético y confort. Esto puede lograrse creativamente de diferentes maneras; en la etapa de proyecto teniendo en cuenta orien-taciones, espacios de transición semicerrados o semiabietos o techos sombras como así también acudiendo a diferentes sistemas constructivos que garantices niveles óptimos de transmitancia térmica. Por tal motivo sugerimos que el reglamento solo prevea el objetivo referenciando normas superiores que lo acoten y respalden. b- **Nuevos sistemas Constructivos:** incorporar como posibles todos los sistemas constructivos que garanticen "eficiencia estructural, envolvente térmica y confort" (aislaciones térmicas y acústicas interiores y exteriores) dejando de lado los criterios basados estrictamente en dimensiones (0,30m para un muro medianero por ejemplo) y materiales (mampuestos por ejemplo) en que el reglamento vigente acota los usos.

«toda obra nueva o reforma sustancial de edificio o instalación existente a consideración de Edificaciones Privadas»

			Esto deberá ser aceptado siempre y cuando los sistemas constructivos adoptados estén debidamente aprobados por organismos y normas establecidas a tal fines (nacionales e internacionales).
Mediano	No posee	Sostenibilidad – Diseño amigable con el medio ambiente	Prever en el nuevo reglamento "**incentivos para la maximización del uso de criterios de sustentabilidad.**"; para que luego de cumplir con niveles mínimos exigibles se estimule a seguir avanzando en este sentido. Dichos incentivos podrán basarse en objetivos sustentables cumplidos y debidamente dimensionados a cambio de los cuales se obtengan beneficios en limitantes tales como FOT-FOS, u otros beneficios impositivos a fin de que la ciudad –y por ende su comunidad- vayan, por responsabilidad o conveniencia, tendiendo al cuidado concreto del medioambiente.
Largo plazo o deseable	No posee	Sostenibilidad – Diseño amigable con el medio ambiente	Prever desde esta revisión al reglamento, un escalonamiento progresivo de exigencias en materia de sustentabilidad. Accesibilidad, envolventes térmicas, ahorro energético, tratamientos de aguas grises, energías renovables, tratamiento de residuos en edificios, aislaciones acústicas, niveles de confort, etc, son todos parámetros ya contemplados, reglados y dimensionados por normas internacionales como LEED ò BREEAM que establecen cuán sustentable es un edificio. Por último y para que no suene utópico basta mencionar que actualmente otras ciudades del mundo planearon en sus reglamentos que, para el 2020 podrán extender permisos de obra solo a edificios denominados "cero" al tiempo que establecieron "incentivos" para quienes presenten proyectos de edificios "productivos" en materia energética. Volviendo al inicio del texto, siendo tan cambiantes estos criterios de sustentabilidad como así también los sistemas constructivos que el mercado ofrece, deberá ser el reglamento lo suficientemente amplio en su planteo de objetivos, no de limitantes, previendo siempre la posibilidad de revisión y actualización en esta materia.
Inmediato	3.4.0	Medios de iluminación y ventilación.	Prever el cambio de criterio, pasando de dimensiones mínimas sin consideración de orientaciones y distritos ROU (densidades, alturas de linderos, anchos de calles, retiros de frente, etc) a estipulación por unidades de iluminación de ingreso (que incorpora per se lo geográfico y climático) Tablas de cálculo Ídem Reglamento de Rosario
Mediano	No posee	Sostenibilidad – Diseño amigable con el medio ambiente	Estudiar un sistema de premios para incorporación de sistemas de ventilación cruzada, según la Norma IRAM 11601/603, es recomendada para nuestra área bio-ambiental.
Inmediato	3.6.0	Medios de salida y comunicaciones	El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinarán en función del factor de ocupación del edificio, y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida.

«**PREVER**
desde esta revisión
al reglamento, un
escalonamiento
progresivo
de exigencias en
MATERIA DE
SUSTENTABILIDAD»

Inmediato	3.6.6	Escaleras y rampas princi-pales de salida	Las escaleras y rampas de salidas deben ser de fácil acceso, estarán ubicadas en sitios convenientes, su número estará en relación a la capacidad de evacuación y su ancho se calculará en función del punto 3.6.3 (ancho de pasillos, corredores y escaleras). El ancho de las escaleras, rampas, pasillos y corredores, no podrá disminuirse en el sentido de las salidas.
Inmediato	**3.6.8**	Ancho o numero	La determinación del ancho o número de escaleras o rampas de salida estará condicionada al número de personas a evacuar en la totalidad de los pisos, aplicando las disposiciones y/o fórmulas de pasajes. En el cómputo se tomarán en cuenta todos los medios de salida que converjan a las mismas el cual se deberá conservar en todos los tramos.
Mediano	**3.6.12**	Protección de las escaleras para evacuación	La protección ignífuga de las escaleras de comunicación interna de los edificios para hacerlas adecuadas a la evacuación de los mismos en caso de incendios, será obligatoria en todos los edificios de más de Tres niveles.
	4.	Ejecución de obras	En virtud de las disposiciones emitidas por la SUPERINTENDENCIA DE RIESGOS DEL TRABAJO (S.R.T.), considerando las Leyes Nº 19.587 y Nº 24.557 y los Decretos Reglamentarios al respecto, se considera que este capítulo puede estar referencia a dicha Norma superior. Incluir solo un facilitador de lectura.
	4.2.0	**demoliciones**	Se dispuso la vigencia en todo el territorio nacional la Resolución 550/11, la cual establece un mecanismo de intervención más eficiente para las etapas de demolición de edificaciones existentes, con el fin de mejorar las medidas de seguridad preventivas, correctivas y de control . Norma posterior que mejore y favorezca la demolición de obras y pos de la seguridad de los trabajadores, profesionales, comitentes y terceros.
Inmediato	4.19.5	SEGURIDAD E HIGIENE EN OBRAS:	En virtud de la existencia de legislación nacional en la materia, el presente reglamento adopta con carácter obligatorio las disipaciones emanadas por el decreto 911/96, reglamentario de la Ley 19587 de Seguridad e Higiene en el trabajo, el cual dispone la medidas conducentes y necesarias en materia de Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción, aplicándose a toda obra de arquitectura e ingeniería.
Inmediato	5.6	Instalaciones y prevención con-tra incendio Comprar NOR-MAS	Referenciar directamente a la Norma Superior Norma UNE-EN 12101-6 – Sistemas para el control de humo y calor: Especificaciones para los sistemas de diferencial de presión – AENOR – 2006 NFPA 92 – Smoke-control systems utilizing barriers and pressure differences – NFPA – 2009 Construir un anexo que facilite la lectura de la Norma.

«Establece un mecanismo de intervención más **EFICIENTE PARA LAS ETAPAS DE DEMOLICIÓN de edificaciones existentes»**

«**INVOLUCRAR** obligatoriamente
al interesado directo
y aprovechar la oportunidad
para **INFORMAR** y
**CONCIENTIZAR A
LA CIUDADANÍA**»

ORDENANZA 7279 – CAPÍTULO 2 DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DETALLADA POR APARTADO

CLAVES PARA SU LECTURA E INTERPRETACIÓN

El texto que aquí se presenta sintetiza lo trabajado directamente en las distintas sesiones de la comisión y en él podrán ver, ítem por ítem, los resultados alcanzados. Toda vez que pudimos intentamos seguir el articulado existente. Cuando el tema que emergía del debate desbordaba ese marco, lo expresamos. Para algunos ítems no tuvimos propuestas superadoras mientras que otros simplemente pensamos que debían ser quitados, sin más. Cada apartado fue organizado mostrando el título original que designa a cada ítem, los contenidos vigentes actualmente en la ordenanza 7279 –de la cual exponemos un link para su consulta directa-, la propuesta a la que arribamos, el grado de consenso que obtuvo la misma en el seno de la comisión y, finalmente, una serie de fundamentos que buscan volver reflexivos los motivos de las propuestas. El texto, por su naturaleza y complejidad, puede presentar por momentos un cierto grado de confusión. Pedimos disculpas de antemano por ello.

2.1.0. REQUISITOS PREVIOS A LA INICIACION DE LAS OBRAS

a. Contenidos vigentes NO EXISTEN

b. Propuesta CAPSF D1

Cualquier gestión administrativa que se inicie ante la DEP y que demande la presencia necesaria de un rol profesional implicará una instancia de registro de firma –durante la gestión del expediente- con la concurrencia obligatoria del comitente o propietario y el profesional. Soporte de la tramitación: formulario preimpreso con indicaciones y guía de gestión.

Nivel de acuerdo en la comisión: ALTO

c. Fundamentos

Con el paso del tiempo se ha ido aislando de la gestión de la construcción al verdadero interesado y beneficiario de la obra, quien la solicita, en la mayoría de los casos el mismo propietario. Esto genera un desentendimiento que, combinado con la falta de mayores controles y sanciones generaliza una impunidad que en muchos casos se vuelve costumbre y que mucho dificulta la tarea profesional. Parte de responsabilidad es presumible en la cultura del encargo profesional y el afán por no perder un encargo. Involucrar obligatoriamente al interesado directo y aprovechar la oportunidad para informar y concientizar a la ciudadanía llevaría, sostenido en el tiempo, a un proceso más ordenado de la construcción de la ciudad y a un ejercicio de la profesión más justa, precisa y transparente. Un ejemplo válido serían las exigencias actuales para obtener la licencia de conducir, donde una cantidad de pasos desde cursos informativos, aportes de documentaciones, varios tipos de exámenes y también sanciones nos mantienen concientes de las cuestiones relacionadas con el tránsito. Asimilar estos procesos virtuosos a la gestión de la ciudad podría generar dinámicas de mayor compromiso.

«toda tarea de mantenimiento y reparación de inmuebles u otra acción que por su escala y complejidad»

2.1.1 AVISO DE OBRA

a. Contenidos vigentes

No se requerirá Permiso, pero sí Aviso de Obras, en formulario aprobado, y, siempre que los trabajos a realizar no impliquen modificación a plano u obra existente, cuando se trate de: Modificar el cordón del pavimento - Cercar el frente - Revocar fachadas o cercos de frentes - Cambiar revestimientos de fachadas - Modificar la altura de muros de cerco - Efectuar rellenamientos o excavaciones

b. Propuesta CAPSF D1

Se podrá aplicar, a requerimiento o consideración de DEP y a solicitud de profesionales y/o propietarios, a toda tarea de mantenimiento y reparación de inmuebles u otra acción que por su escala y complejidad no demande asistencia sistemática de profesionales y no altere la naturaleza del inmueble objeto de la misma. A su vez que no implique modificaciones en el status del inmueble respecto de habilitaciones y permisos previos vigentes

Nivel de acuerdo: ALTO

Establecer un registro de contratistas habilitados, organizados por categorías según capacidad de obra y de inscripción a organismos de control y la escala de contratación (IERIC, AFIP, con asistencia profesional en Higiene y Seguridad, Representante técnico, unipersonal)

Nivel de acuerdo: BAJO

c. Fundamentos

El registro de contratistas se justifica en relación a contribuir incremento progresivo de la formalización de la actividad. No se busca excluir a los contratistas menores de la actividad sino, por el contrario, incluirlos en un sistema que les provea mayor formalidad y control. Por otro lado es imposible definir taxativamente cuándo una obra es menor o mayor ya que lo que debería determinar su naturaleza es la complejidad de su ejecución. Preferible descripción genérica y someter a arbitrio de DEP con asistencia de colegios en caso de duda (ver contenidos de documento síntesis inicial) Ver fundamentos genéricos apartado 1.

«poder integrar
progresivamente
estos casos en un
SISTEMA CAPAZ DE
CONTENERLOS»

2.1.2 DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE

a. Contenidos vigentes

El aviso de obra será suscripto por el propietario en formulario aprobado, y deberá ser acompañado por una memoria descriptiva de los trabajos a realizar. La Dirección de Edificaciones Privadas podrá exigir, no obstante, que se solicite permiso, en los casos en que los trabajos mencionados tengan una especial importancia.

b. Propuesta CAPSF D1

1. Dos categorías: con o sin asistencia profesional matriculada.

*2. Cuando demande o aplique **intervención profesional** se impondrá liquidación de colegio + documentación a requerimiento de DEP + formulario preimpreso + pago de derechos sobre monto de obra + cartel de obra mínimo estandarizado (nro de expte – teléfono de denuncia municipal, datos catastrales, duración de las tareas, matrícula y rol profesional. Cuando **no demande intervención profesional** (a discreción DEP): formulario preimpreso – memoria y gráficos a requerimiento de la DEP - supervisión de inspector municipal - pago de derecho mínimo - cartel mínimo estandarizado con mismos contenidos pero con la leyenda CON ASISTENCIA TÉCNICA MUNICIPAL.*

3. En todos los casos se demandará un relevamiento fotográfico que registre fehacientemente el estado del inmueble y un procedimiento a establecer por la DEP –que involucre a la Comisión de Patrimonio- tendiente a acreditar identidad y pertinencia del propietario y del encargo.

Nivel de acuerdo: MEDIO A BAJO

c. Fundamentos

Los casos que potencialmente pueden incluirse en este ítem suelen originarse en encargos menores, muchas veces en barrios alejados de las zonas centrales, gestionados por cuenta y cargo de propietarios en relación con mano de obra informal. La idea consiste en poder integrar progresivamente estos casos en un sistema capaz de contenerlos mínimamente y con asistencia técnica que mejore la calidad de estas obras. Al modo de los abogados de oficio provistos por el sistema legal para quienes no poseen recursos para la contratación de un servicio profesional, la municipalidad podría, mediante un contrato preformado y con limitaciones a su responsabilidad, ejercer un contralor mínimo sobre estas obras, aportar conocimientos técnicos y mejorar la relación entre las obras privadas y linderos y entre las mismas y el espacio público. Ejemplo: pintura de mantenimiento en fachadas elevadas, reparaciones sobre la vía pública con probabilidad de caída de materiales, albañilería menor en altura, entre otras pero cuya duración y montos de contratos no permiten la contratación de profesionales y la formalización de un legajo de obra. No se pueden agotar las definiciones de las tareas que demandan o no permiso de obra ya que muchas no tienen que ver con los conceptos tradicionales sino con otros factores, como las consecuencias potenciales en temas de higiene y seguridad, montos de contrataciones o consecuencias jurídicas por malas praxis. Cualquier tarea que implique la contratación de personas y que signifique riesgo para peatones, por ejemplo, debería demandar un Aviso de Obra y este aviso debería generar la puesta en marcha de un sistema de tutelación o de supervisión

«PROMOVER
un ambiente favorable
para las innovaciones
arquitectónicas»

por parte de la municipalidad, aunque este no implique una supervisión de la calidad de las propias tareas (limitación de responsabilidad). Esto podría implementarse con un mínimo cartel de obra que indique el tipo de tarea, la duración y los riesgos que implica, junto con números de teléfonos útiles para denunciar cualquier inconveniente. Aplicable a obras menores que no modifiquen superficies y que, por su naturaleza, no justifiquen una revisión técnica y adecuación al reglamento de edificaciones. A solicitud del interesado y a requerimiento de la DEP. Aplicación de arancel mínimo (para cubrir un promedio de horas de prestación de inspector municipal) cuando, por no intervenir colegios profesionales, no se pueda establecer monto de obra. Aplicable también cuando las tareas efectuadas no impliquen modificaciones respecto de la habilitación y/o permiso vigente.
Puede considerarse este ítem como un buen momento para resignificar todos los trámites relacionados con la actividad de la construcción –construir el espacio público y privado de forma más segura, más justa, equilibrado con el medio ambiente, inclusivo, democrático, con previsión de futuro y con mayor aporte de conocimientos- y también refundamentar los servicios que ofrece el municipio en relación con el cobro del derecho de edificación. También estandarizar mediante formularios "preimpresos" para: Aviso de Obra, Obra Suspendida, Obra Reanudada, Cambio de Profesional, Desvinculación Profesional Total, Desvinculación Profesional Parcial, etc.- Para el propietario implicaría evitarse multas por materiales, ocupación de vereda o conflictos con vecinos.

2.1.3 VISACIÓN PREVIA

a. Contenidos vigentes
La Visación Previa implica la conformidad de la Dirección de Edificaciones Privadas con respecto al proyecto o anteproyecto de la obra, para la cual se requerirá permiso, certificando únicamente la validez del aspecto reglamentario del mismo, es decir, índices edilicios, superficies, alturas, etc., pero no autoriza a ejecutar ningún tipo de trabajo. En el caso de que, con posterioridad al otorgamiento de una Visación Previa, se opere una modificación en la Legislación Municipal, Provincial o Nacional, que esté en contra de algún aspecto del proyecto o anteproyecto visado, la Visación Previa quedará sin efecto en el momento en que comience a regir la modificación promulgada, según el plazo que se adopte en la Ordenanza o Resolución respectiva.

b. Propuesta CAPSF D1
Eliminar estos ítems del reglamento y subsumir esta instancia a los informes GPU (para el caso de obras de más de 1000 m2 o que lo ameriten por su naturaleza) o, para encargos de menor porte o que lo demanden por su naturaleza, a una instancia de presentación de anteproyecto en consultas presenciales con visadores habilitados a tal fin.
Formato: entrevistas (hasta cuatro), aranceladas (a cuenta de pago de futuro derecho de edificación) presenciales, registrables, de duración adecuada, no obligatorias, opcionales.
Nivel de acuerdo: MEDIO

c. Fundamentos
El esfuerzo para los profesionales, así como la demanda de horas de trabajo para los visadores municipales, hace que las instancias de consulta deban atenderse particularmente. Si bien las consultas no autorizan la ejecución de ningún tipo de tareas, permite a los profesionales avanzar sobre aspectos reglamentarios que podrían generar dudas en la instancia de anteproyecto. Bien formalizada, esta instancia podría promover un ambiente favorable para las innovaciones arquitectónicas

2.1.4 DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE

a. Contenidos vigentes
Para solicitar Visación Previa, se requerirá la presentación del respectivo legajo, formado por dos carpetas, una destinada a uso interno de la Dirección de Edificaciones Privadas y la otra para ser devuelta al solicitante. El profesional deberá presentar, como mínimo: a. Tres (3) copias heliográficas de los planos correspondientes. Dos de ellos en la carpeta para uso interno, debiendo constar el cumplimiento de la Ley Nº 4.114 (Ing. Ramón Araya), otorgado por el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe, y el monto de obra asignado por el mismo. b. Constancia del pago de los derechos que correspondieren, según Código Fiscal u Ordenanza Tributaria Anual. c. Se deberá representar el proyecto o anteproyecto en escala 1:100 ó 1:50, y, de acuerdo a las siguientes exigencias: 1) Planta de cada piso con indicaciones de las medidas de ambientes, patios y muros. 2) Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción. 3) Fachada o fachadas. 4) Se indicará el destino de cada local, con las medidas necesarias para su comprensión. 5) Plano de anteproyecto de la instalación sanitaria en caso que el terreno a edificar se encuentre en zona no provista de red cloacal. Si la instalación comprende el tratamiento de los líquidos cloacales por medio de sistemas especiales, deberá además presentarse una memoria descriptiva del funcionamiento del mismo y sus principales características, requiriéndose la intervención de O.S. a los efectos de considerar el sistema propuesto.

«Es esperable que los profesionales que actúan en el campo del diseño ponderen la innovación llevándola a límites que vulneran los reglamentos»

b. Propuesta CAPSF D1

Las que demanden los colegios para el registro de anteproyectos, ampliable a requerimiento de la DEP quien, llegado el caso, podrá solicitar, a su vez, la intervención de la Dirección de Urbanismo u otra dependencia de la Subsecretaría de Planeamiento.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

El CAPSF contempla la posibilidad de registro de anteproyectos. Hoy día, las distintas naturalezas de los trabajos demandan distintos instrumentos gráficos y analíticos. Se trata de devolver autonomía a los profesionales para que decidan los mejores y más eficaces modos de mostrar sus proyectos. Los profesionales matriculados por su lado, y los integrantes de los cuerpos administrativos por el otro, constituyen dos caras de una misma moneda que contribuye al crecimiento de nuestro campo profesional y al desarrollo urbano. En ambos casos hablamos de personas con experticias y accesos a conocimientos generales y específicos. Se supone –y a eso debería propender una reforma del reglamento- que ambas partes deben sumar sus saberes y energías para la consecución de más y mejores obras. Mediante programas de sensibilización y capacitación debería trabajarse la idea de que ambas partes se benefician cuando cooperan y que no son dos partes en pugna. Es esperable que los profesionales que actúan en el campo del diseño ponderen la innovación llevándola a límites que vulneran los reglamentos. Por otra parte es lógico también que los funcionarios, sensibilizados y conocedores de los problemas diarios que afectan a la construcción de la ciudad, busquen limitar las incertidumbres que estos procesos innovadores generan. Incrementar la interacción entre ellos seguramente conducirá a trasvasar conocimientos específicos de ambos mundos e integrar de mejor manera el campo disciplinar.

«separación del proyecto aprobado respecto del permiso de obra se impone»
-
«el sistema de tramitaciones digitales vía web, abre un potencial de posibilidades»

2.1.N SIN REFERENCIA EN EL ARTICULADO EXISTENTE PROYECTO APROBADO

a. Contenidos vigentes NO EXISTEN

b. Propuesta CAPSF D1

Se trata de un legajo completo, susceptible de ser tramitado de modo previo al de permiso de obra, en el que sólo se demanda firma de propietario, proyectista y calculista (si fuera necesario) dejando las figuras exigibles para la instancia de ejecución para el momento de tramitación del permiso de obra. Con plazo de caducidad de la aprobación a determinar.

Plazo máximo de aprobación por parte de DEP 60 días de iniciado el expediente, con posibilidad de prórroga cuando la DEP argumente su necesidad.

Documentación exigible: toda la que demanda la tramitación de proyecto por parte de los colegios, más la que los profesionales consideren necesaria para una mejor comprensión del mismo. También se demandarán los pasos administrativos actualmente vigentes para la obtención del permiso de obra. Reporte catastral, certificación de antecedentes edilicios, certificación de aporte de proyecto, retardardor hídrico aprobado, pago de derecho en función del monto presuntivo de obra en porcentaje a establecer, acta de compromiso del propietario, y otros.

*Para resolver problemas actuales de diferenciaciones mínimas de medidas entre proyectos aprobados y obras concluidas, además de las medidas antes descriptas, los planos incluirán la siguiente leyenda: **"Siendo el presente un plano de proyecto, podrán registrarse durante el proceso constructivo variaciones dimensionales. Los profesionales intervinientes se obligan a informar, previo a la solicitud de la inspección final de obra, las situaciones significativas que se produzcan por tal efecto. Quedará a consideración de la DEP solicitar un plano conforme a obra que perfeccione al plano de Proyecto Aprobado."***

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

La separación del proyecto aprobado respecto del permiso de obra se impone tanto desde una perspectiva práctica como administrativa. La diferenciación de tareas, roles y requisitos para una y otra instancia amerita la diferenciación de ambos expedientes.

Ventajas:

• Separación real de tareas y roles con su consecuente reducción de responsabilidad y tiempos de tramitación

• Flexibilización en la gestión de tareas y roles de obra permitiendo la especialización y complementariedad en los mismos.

Es importante destacar, que el sistema de tramitaciones digitales vía web, abre un potencial de posibilidades para todas las partes involucradas, debido a su fácil y cómodo acceso on line, para el agregado de documentación, posibilidad de almacenamiento, visualización, consulta, revisión, actualización y modificación de documentos.

Además, posibilita realizar una misma tramitación de distintos modos o fragmentarla sin que ello implique mayores costos y cargas burocráticas, solucionando el problema que implicaba la linealidad de pasos del sistema tradicional de ingreso de legajos físicos, optimizando tiempos y otorgando mayor flexibilidad.

Por otro lado, permite que todas las instituciones involucradas (Municipio – Colegios Profesionales) visualicen todo el proceso en tiempo real, facilitando fluidez en las comunicaciones.

«Carece de sentido nombrar taxativamente todos los casos sin que se corra el riesgo de dejar afuera situaciones significativas»

2.1.5 PERMISO DE OBRA

a. Contenidos vigentes

Se requerirá Permiso de Obra para:

- Construir edificios nuevos
- Ampliar, reconstruir o reformar edificios existentes o en construcción
- Cambiar, ampliar o reformar estructuras de techos
- Modificar fachada principal
- Construir, cambiar, ampliar y/o reformar instalaciones mecánicas, térmicas o de inflamables y/o contra incendios
- Demoliciones

b. Propuesta CAPSF D1

Demandará permiso de obra toda tarea que, por su naturaleza, exija ineludiblemente intervención profesional en los roles tareas de Proyecto, Dirección de Obra y Conducción o Representación Técnica y toda otra situación que no pueda resolverse mediante Aviso de Obra y que, a discreción de la DEP, lo demande.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

Carece de sentido nombrar taxativamente todos los casos sin que se corra el riesgo de dejar afuera situaciones significativas. Ejemplo: una medianera de edificio de once pisos de altura, o su fachada posterior, no entrarían en la actual definición y, sin embargo, por su naturaleza, duración, escala, costos y los riesgos que acarrea para propios y terceros, es una obra que demanda experticia certificada y los debidos controles y roles profesionales además de que perfectamente puede pagar los derechos y aportes mínimos exigidos por los colegios.

«Demoliciones es necesario asumirlas como obras en sí mismas»

2.1.6 DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE

a. Contenidos vigentes (VER ANEXO ORD. 7279)

b. Propuesta CAPSF D1

1. Expediente de PROYECTO APROBADO al cual se anexará o vinculará (lo que administrativamente convenga) el expediente de PERMISO DE OBRA

2. Roles y tareas profesionales: Dirección de Obra, Representación Técnica, Constructor y todo otro que demande la complejidad de la obra.

3. Formularios preimpresos dando cuenta de: cuestiones de medioambiente, conformidad del comitente, relación con los linderos, accesibilidad al obrador, diagnóstico de fundaciones cuando no existan proyectos de estructuras, cesto de basura, cinta verde, arbolado público, vistas a linderos, captación de aguas de lluvias en medianeras (si correspondiere), entre otros.

4. En Permisos de Obra de Demolición se anexarán planimetrías, memorias y plan de trabajos describiendo las tareas, el producto resultante al culminar el proceso (lo estructural interno y en relación a linderos, cerramientos, visuales, impermeabilizaciones escurrimientos pluviales, accesos, terminaciones y aspectos estéticos, vereda) y roles que correspondieran en función de la complejidad de la misma. Cuando la tarea encomendada sea exclusivamente demolición se requerirá inspección final aprobada.

5. No se demandará Permiso de Obra de Demolición exclusivo cuando esta pueda incorporarse como parte de un expediente de Permiso de Obra.

6. Cuando DEP lo considere pertinente, se anexarán planos de protecciones a terceros con memoria de procedimientos y elementos de protección a implementar en obra.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

Las exigencias actuales determinadas por la modalidad de Oficina Virtual parecen suficientes. Igualmente se sugiere la implementación de incrementos en las escalas gráficas habida cuenta que las experticias adquiridas por los profesionales en los niveles de grado (FADU UNL) capacitan para ello. En formato digital podría exigirse nivel de detalle escala 1:50 y 1:5 para detalles.

En el caso particular de las Demoliciones es necesario asumirlas como obras en sí mismas donde, adicionalmente, se alteran estados de medianeras y otras partes, permitiendo potencialmente la alteración de las edificaciones vecinas que antes estaban adecuadas a la situación de la obra demolida.

Respecto de la garantización de acceso al obrador en todo momento, el espíritu consiste en posibilitar la resolución de problemas que puedan afectar a linderos durante los horarios en que no hay presencia física (ejemplo: caños perdiendo agua todo un fin de semana, o portones azotándose con el viento y generando riesgos, entre otros)

Lo que es posible gestionar e intervenir durante el período de obra está presente, en gran medida, en lo que se expresa al momento de la obtención del permiso de obra. De allí es tan importante que queden cubiertos, aunque sea de manera deficitaria, todos los tópicos relevantes impuestos por las nuevas sensibilidades que no eran contemplados en el régimen anterior, tales como cuestiones de medioambiente, calidad de vida en las inmediaciones de la obra, calidad de la información a proveer, derechos difusos, entre otros.

«El profesional podrá
GENERAR,
a su propio criterio,
PLANIMETRÍAS
por encima de los
niveles mínimos exigidos»

2.1.7 PLANOS DE OBRA

a. Contenidos vigentes

Responderán a las siguientes especificaciones, pudiendo la Dirección de Edificaciones Privadas exigir otras, cuando así lo estime necesario (ver texto original en Ord. 7279).

b. Propuesta CAPSF D1

La DEP podrá solicitar planos generales a escala 1:50 o superior cuando la naturaleza de la obra lo justifique. El profesional podrá generar, a su propio criterio, planimetrías por encima de los niveles mínimos exigidos por la DEP.

(Una iniciativa de la DEP que aceptamos tener en cuenta es la posibilidad de demandar planos de instalaciones, tanto sanitarias como especiales, en calidad de conforme a obra, esto lo está desarrollando la DEP).

Nivel de acuerdo: MEDIO

2.1.8 REPORTE CATASTRAL Y BOLETA DE NIVEL

a. Contenidos vigentes

La determinación de la L.M. y la cota de nivel de umbral de entrada, deberán ser solicitadas por el profesional actuante, por medio de las boletas respectivas, ante la Dirección de Catastro y Topografía y la Dirección de Planeamiento Urbano y Estudios y Proyectos, respectivamente. Una vez informadas, un ejemplar de cada una de las referidas boletas integrará la documentación exigible para la tramitación del Permiso de Obras.

b. Propuesta CAPSF D1 – No innovar

Nivel de acuerdo: ALTO

«cambios de montos de derechos por actualizaciones de número base»

-

«donde la naturaleza de la obra demande consultas a expertos y un análisis más profundo de la misma»

2.1.9 DERECHO DE EDIFICACIÓN

a. Contenidos vigentes

Los derechos de edificación que correspondieren, serán calculados por el profesional actuante en formularios impresos al efecto y pagados por el propietario antes de la presentación del expediente de edificación, previa visación por parte de la Dirección de Edificaciones Privadas.

b. Propuesta CAPSF D1

Preservar texto existente y sumar:

• Para los casos de Avisos de obra, establecimiento de arancel mínimo

• Cuando hubiere cambio de nro base establecer criterio para fijar fecha límite

• Establecer, para los casos que lo requieran, un criterio de pago a cuenta.

• Desglosar proporcionalmente en Derecho de Proyecto Aprobado y Derecho de Permiso de obra

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

Se registraron muchos problemas de cambios de montos de derechos por actualizaciones de número base que, al no estar claramente establecidas las reglas, la responsabilidad de explicar los criterios frente a los propietarios quedó del lado de los profesionales.

2.1.10 PLAZO DE OTORGAMIENTO DEL PERMISO

a. Contenidos vigentes

La Dirección de Edificaciones Privadas se expedirá sobre la documentación contenida en el expediente de Edificación en un lapso no mayor de quince (15) días. En el caso de que no existir observaciones dentro del plazo mencionado se otorgará el correspondiente Permiso de Obras.

b. Propuesta CAPSF D1

La DEP se expedirá sobre los permisos solicitados –sea expresando observaciones u otorgando o negando lo solicitado- en un plazo máximo 60 días días para cualquier tipo de expte de Proyecto Aprobado, a partir de la fecha de presentación del mismo, y de 15 días para los casos de construcciones de complejidad baja o media, a partir de la presentación de toda la documentación exigible en los exptes de solicidud de Permisos de Obras. En los casos donde la naturaleza de la obra demande consultas a expertos y un análisis más profundo de la misma, la DEP podrá tomarse 30 días adicionales o, de no haber existido contacto previo con los profesionales, podrá pautar, en acuerdo con los mismos, una agenda de entrevistas cuyo resultado será expresado con carácter de documento anexado al expte.

Nivel de acuerdo: MEDIO

c. Fundamentos

Es un hecho que la mayoría de los atrasos de la DEP se deben a la escasa cantidad de recursos disponibles en función de la demanda que actualmente actúa sobre la oficina. Igualmente –y de no existir estadísticas fiables- se estima que un alto porcentaje de permisos de obra se entregan en fechas cercanas a los 30 o 60 días.

Tal vez debería tomarse este plazo como reflejo de un escenario real. Por otra parte, es evidente que hay proyectos que demandan un análisis más cuidadoso y que, por su baja recurrencia, la DEP no necesariamente debe disponer de las capacidades para su correcto análisis de forma rutinaria, pudiendo necesitar la consulta de expertos externos. Creemos que este modo de funcionar sería más realista y promovería acuerdos más razonables y sustentables entre la DEP y los profesionales del medio.

«En determinados tiempos pueden cambiar las condiciones de los indicadores urbanísticos»

2.1.11 CADUCIDAD DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA (CONSIDERAR MODIFICAR ESTE ARTICULADO EN CASO DE DESDOBLAR PERMISO DE OBRA Y PROYECTO APROBADO)

a. Contenidos vigentes

Cuando la Dirección de Edificaciones Privadas formulara observaciones a la documentación presentada, el profesional interviniente deberá subsanarlas en el término de treinta (30) días, contados a partir del momento de la entrega de la documentación para su corrección. Reintegrada la misma, la Dirección de Edificaciones Privadas deberá expedirse en un plazo no mayor de diez (10) días. En el caso de que el profesional no solucionara las observaciones indicadas en el plazo prescripto y previa notificación al mismo y al propietario, se considerará desistida la solicitud y el profesional actuante será pasible de las sanciones que pudieren corresponder.

b. Propuesta CAPSF D1

DEP está trabajando en una modificación a este artículo donde agrega, a lo ya existente, la posibilidad de que el permiso otorgado caduque, de no haberse iniciado las obras, a una determinada cantidad de tiempo a partir de su otorgamiento. El fundamento de la DEP a esta modificación consiste en que en determinados tiempos pueden cambiar las condiciones de los indicadores urbanísticos.

Nivel de acuerdo: BAJO

c. Fundamentos

Este capítulo debería analizarse cuidadosamente ya que no sólo es atendible la propuesta nueva de la DEP sino que habría que sumarle el hecho de la caduci-

dad de las factibilidades de servicios otorgadas al proyecto (para el caso de los que la demandan reglamentariamente). Aún así esto lleva al debate de si el requerimiento de factibilidad es filosófica y administrativamente válido, toda vez que el establecimiento de índices urbanos para FOT y FOS suponen un reconocimiento previo de la Municipalidad sobre esos factores. Adicionalmente se ve como asimétrico y por fuera de las posibilidades e incumbencias profesionales el hecho de tratar con las grandes empresas prestadoras de servicios. El municipio sería quien debería planificar y demandar las mejoras necesarias a estas empresas para luego establecer los indicadores urbanísticos de cada sector y así poder llevar adelante una planificación urbana razonable.

«Estos capítulos demandan reflexiones meditadas por parte de los colegios profesionales»

2.1.12 CADUCIDAD DEL PERMISO DE OBRA

a. Contenidos vigentes

Si otorgado el Permiso de Obras el profesional actuante no retirara el mismo dentro de los treinta (30) días, se le acordará, previa notificación al propietario y al profesional, un último e improrrogable plazo de cinco (5) días. Vencido dicho término, se considerará caduco el permiso y desistido el propósito de ejecutar las obras

b. Propuesta CAPSF D1

Extender plazos a 30 y 60 días. Establecer mecanismo para reactivar el expediente (ejemplo pago de una tasa o similar) En caso de cambio de reglamento que afecten al proyecto el nuevo expediente que reemplaza al vencido reflejará dichos cambios.

Nivel de acuerdo: MEDIO

c. Fundamentos

A los correspondientes al apartado anterior le sumamos que estos capítulos demandan reflexiones meditadas por parte de los colegios profesionales y las mismas deberían basarse en los modos reales en que los intereses movilizan las acciones. En muchos casos el reglamento de edificaciones presenta a la DEP como un factor de oposición o de restricción en vez de un elemento o instancia de promoción de un proyecto novedoso para la ciudad.

2.2.0 REQUISITOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

2.2.1 DOCUMENTACIÓN Y ELEMENTOS EXIGIBLES EN LAS OBRAS

a. Contenidos vigentes

Durante todo el lapso que demande su ejecución, deberá tenerse en obras: La carpeta entregada por la Dirección de Edificaciones Privadas a ese efecto, en buen estado de conservación y a disposición de los inspectores de la misma. Letreros de Obras, cuyas dimensiones mínimas serán de 60 x 80 cm, y que se ajustarán al artículo 4.1.6. del presente Reglamento.

b. Propuesta CAPSF D1

La carpeta entregada por la Dirección de Edificaciones Privadas a ese efecto, se encontrará a disposición de los inspectores de la misma, cada vez que se requiera con anterioridad.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

Para conservar en buen estado la carpeta correspondiente a obra, sugerimos no conservarla en la misma, debido a que la tecnología nos permite hoy día, manejarnos con medios virtuales. La D.E.P. podría mediar sistema para que los inspectores accedan al legajo vía web.

«La tecnología nos permite hoy manejarnos con medios virtuales»

2.2.2 COMIENZO DE OBRAS

a. Contenidos vigentes

No se podrá iniciar obra alguna sin el correspondiente permiso otorgado por la Dirección de Edificaciones Privadas. Solamente se permitirá la preparación del obrador, limpieza del terreno y colocación de vallas provisorias.

b. Propuesta CAPSF D1

Contrastar con nueva propuesta sobre diferenciación de expedientes de Proyecto Aprobado y Permiso de Obra.

«La tecnología nos permite hoy manejarnos con medios virtuales»

-

«Implementar una final de obra en dos fases»

2.3.1. OBRAS TOTALMENTE CONSTRUIDAS

a. Contenidos vigentes

Es condición necesaria y suficiente para que una obra totalmente concluida sea habilitada, tener aprobada la inspección final de obras. El certificado final será otorgado por la Dirección de Edificaciones Privadas, a solicitud del profesional actuante y en formulario confeccionado al efecto, cuando se hubieren cumplimentado los siguientes requisitos:

• a. Constancia del cumplimiento de la Ley Nº 4.114, otorgada por el Consejo de Ingenieros sobre los planos originales, si la obra se hubiere ejecutado con estricta sujeción a ellos, en forma total o parcial.

• b. Presentación de plano conforme a obras, si en el transcurso de su ejecución hubieran ocurrido modificaciones y/o ampliaciones, con constancia de su aprobación obrante en el respectivo expediente.

b. Propuesta CAPSF D1

Se acepta la propuesta de la DEP respecto de implementar como rutina administrativa la confección planos conformes a obra, de manera obligatoria, referentes a instalaciones sanitarias, eléctricas y contra incendios. El resto de la documentación y cuestiones exigibles para completar el expediente de finalización se aborda, de manera dispersa, en otros apartados y es una evidencia más de la necesidad de revisar el modo en que los reglamentos conducen a sus lectores y los guían de manera inteligente por los tópicos de interés.

Nivel de acuerdo: MEDIO.

2.3.2. SOLICITUD DE INSPECCIÓN FINAL

a. Contenidos vigentes

Debe solicitarse antes de los quince días siguientes a la finalización de las obras

b. Propuesta CAPSF D1

1. Pasado un determinado tiempo a partir del permiso, de acuerdo a la magnitud de la Edificación, DEP debería exigir al propietario –vía clave ciudadana- la presentación de final de obra, "obra parada" o informe de situación.

• Implementar los medios para que el profesional pueda independizar esta solicitud de la voluntad del propietario.

• Todo tipo de legajo de obra debe llevar una "inspección final" y tramitación de "final de obra", inclusive documentaciones.

• Generar una certificación de inspección en documentaciones de obras no reglamentarias, dejando asentada de forma visible esa situación.-

Igual para obras sometidas a propiedad horizontal, y que el Profesional interviniente pueda dar un cierre concreto de su labor independientemente a que el propietario solicitante decida subsanar la situación o no.- De esta manera el tema de la final y de la habilitación de la obra involucra al propietario y comitente.

Ejemplo de aplicación

Implementar una final de obra en dos fases: la primera, una vez realizada la inspección final, y subsanadas las observaciones, los profesionales se presentarían en la DEP, mediante la firma en carátulas y los archivos físicos darían fecha cierta y cierre de su función en esa obra a lo que se sumaría algún tipo de certificación para el profesional. En la fase dos correspondería al propietario o comitente presentarse en la DEP, realizar los pa-

«No existe un MECANISMO que determine fehacientemente el momento en que FINALIZA UNA OBRA»

-

*«El propietario **podría llegar a eludir compromisos** contraídos o, incluso, llevar al profesional a una situación comprometida legalmente»*

gos correspondientes y, firma mediante, retirar del expediente la correspondiente certificación de final de obra.
Nivel de acuerdo: MEDIO

c. Fundamentos
Actualmente no existe un mecanismo que determine fehacientemente el momento en que finaliza una obra. Por otro lado, la idea de comprometer y hacer más partícipe a quien origina los encargos y tiene capacidad de decisión sobre los procesos. Muchas veces la decisión de dejar una obra inconclusa no depende del profesional sino que es un atributo unilateral del comitente quien, justificadamente o no, puede tomar esa decisión. De este modo los profesionales podríamos dar un cierre definido y concreto a nuestra tarea, independientemente de lo que quiera el propietario o las circunstancias legales de una documentación.

2.3.3. OBRAS NO TOTALMENTE CONCLUIDAS

a. Contenidos vigentes
Toda obra no totalmente concluida podrá ser completa o parcialmente habilitada, cuando a juicio de la Dirección de Edificaciones Privadas, se den las condiciones para que ello ocurra, a solicitud del profesional actuante o del propietario.

b. Propuesta CAPSF D1
Mantener artículo original, con la condición de que la situación contractual entre el propietario y los profesionales intervinientes se encuentre saldada y que éstos accedan dicha habilitación.
Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos
Si no se solicita la conformidad del profesional el propietario podría llegar a eludir compromisos contraídos o, incluso, llevar al profesional a una situación comprometida legalmente sin su conocimiento. En caso de que, por el motivo que fuere, la DEP considerara oportuna o incluso de interés la habilitación de dicha obra, y no contara con el acuerdo del profesional, entonces debería hacerlo por su propia cuenta y riesgo haciendo notar que exime al profesional de toda responsabilidad.

«Para los legajos de obra se exijan siempre la totalidad de los roles profesionales»

2.4.0. PROFESIONALES, PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES

2.4.1. PROYECTO, DIRECCIÓN Y CONDUCCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

a. Contenidos vigentes

El proyecto, dirección y conducción técnica de obras deberá estar a cargo de uno o más profesionales de la Ingeniería, habilitados y matriculados, conforme con la Ley Nº 2.429 y sus reglamentaciones respectivas.

b. Propuesta CAPSF D1

Adaptar Roles Profesionales intervinientes necesarios a la ordenanza 11926 y su revisión de 2016 por la C.E.P. del C.A.P.S.F. D1.- A partir de la ordenanza mencionada, y la incorporación de obligatoriedad de los roles de Director de Obra, Constructor, y Representante Técnico acordada. Se propone que para los legajos de obra se exijan siempre la totalidad de los roles profesionales –según demande la naturaleza del legajo- ya que la posibilidad de eliminar uno u otro los estaría relativizando o desvalorizando frente a los demás roles.

Figura del Profesional Adicional: Eventualmente permitir, mediante rediseño de carátula, la posibilidad de incluir entre las firmas y roles profesionales la de aquéllos que, por requerimiento especial de la DEP o por iniciativa del propietario o de los profesionales intervinientes, se justificara por la naturaleza del proyecto y por la especialidad reconocida del profesional adicional, quien figurará con los mismos detalles que los roles mínimos obligatorios. Otro modo de incorporación de profesional adicional, que no demandaría rediseño y aprobación por ordenanza de una nueva carátula sería mediante formulario preimpreso, anexo al expediente que lo demande.

En los sistemas de excepciones se propone:

• Flexibilizar los criterios mediante los cuales el propietario pueda ejercer como constructor. Cuando se priorice la superficie por sobre otro criterio cualitativo, llevar a esta a 300m2 cubiertos como referencia, pero sometiendo todo siempre a consideración de la DEP y eventualmente a otros actores pertinentes así como la consideración de su complejidad constructiva, antes de su otorgamiento.

• Posibilitar –en los casos de excepción donde el propietario asume como Constructor de su propia obra- que un mismo Profesional pueda firmar para el permiso de Obra ambos roles: Dirección de Obra y Representante Técnico

• Cuando el propietario sea, a su vez, un profesional habilitado, permitir que asuma todos los roles.

• Para Demoliciones establecer criterios similares.

• Definir un sistema simple de incorporación de profesionales en la totalidad de los roles profesionales en una misma obra, para ejecuciones puntuales o específicas donde los profesionales firmantes inicialmente tiene poca o ninguna injerencia –ej.: piscinas, ascensores, sistemas de climatización, de alarmas o cualquier otra instalación especial.

Nivel de acuerdo: MEDIO

c. Fundamentos

Actualmente la excepción que permite al propietario, asumir el rol de constructor de su propia obra, para obtener el permiso de construcción, está considerada para edificaciones de hasta 150m2 y con una determinada complejidad constructiva, quedando a consideración de la Dirección de Edificaciones Privadas su otorgamiento.-

Teniendo en cuenta que la superficie de 150,00m2 muchas veces es fácilmente desbordada (a veces por escasos m2), incluso por viviendas individuales, solicitamos que la D.E.P. verifique la complejidad constructiva en la totalidad de los casos que se presenten –de 0.00 a 300m2 cubiertos.-

Teniendo en cuenta que para la ley la ausencia del Representante Técnico redirige la carga de su responsabilidad al Profesional Idóneo involucrado en la obra, en este caso el Director de Obra, -comentado por el asesor legal del C.A.P.S.F. Abg. Ricardo Felipe Terrile durante las jornadas de "Arquitectura Legal" realizadas en el C.A.P.S.F. D1 realizadas en Oct. de 2015- En este sentido Proponemos –se considere- cambiar el mecanismo de la excepción: en lugar de otorgar permiso de construcción sólo con la presencia del Director de Obra, permitir –sólo para estos casos- que el mismo profesional pueda –si es su voluntad- asumir los dos roles –D.O. y R.T.- ya que siendo Propietario y Constructor la misma persona no vemos que haya intereses encontrados.- De esta manera para el Municipio y Los Colegios Profesionales todos los Roles estarían completos con un "Responsable Habilitado", y los Profesionales interesados en asumirlos podrían formalizar esa responsabilidad que de todas maneras asumen, mediante el correspondiente contrato y también realizar los aportes del caso. Además de esta forma se abre, a los profesionales que intervienen en estas obras, la posibilidad elegir asumir o no determinados Roles Profesionales –D.O. y/o R.T.- cosa que actualmente no es posible, ya que al asumir la D.O. sin la presencia del R.T. automáticamente –S/R.Terrile- asume sus responsabilidades sin otra posibilidad en estos casos –siempre refiriéndonos a los Roles obligatorios que son en definitiva los máximos que la mayoría de los comitentes están dispuestos a pagar. Además y fundamentalmente, ningún esquema de Roles exigibles debería obligar al profesional a asumir responsabilidades de otros –roles- que no sea de su voluntad.-

En virtud de sucesivas solicitudes de Profesionales de la construcción que son Propietarios, Constructores, Proyectistas, Calculistas, que se ven en la necesidad de involucrar otro Profesional en el rol de D.O. o R.T., para cumplir la formalidad de obtener el permiso para realizar su propia edificación y considerando que en este caso el "conflicto de Intereses" aparentemente no existiría o sería considerablemente inferior al del caso del punto 2 del presente, proponemos que el Municipio considere la extensión de una excepción, sin límites de superficie y complejidad, para aquellas personas que son Propietarios –reales, comprobados con escritura Pública- y a la vez Profesionales de la Construcción que están interesados en realizar una Edificación en su Propiedad, permitiéndoles asumir la totalidad de los Roles Profesionales necesarios para la correcta realización de la obra.

«El Proyecto sería la descripción de pasos a seguir y modos de apuntalamientos y cálculos estructurales»

-

«Hoy deben contemplarse una variedad de ***ESPECIALIDADES*** *que se realizan en un mismo* ***acto constructivo*** *en una misma propiedad»*

4- DEMOLICIONES.-

Entendiendo la Demolición como un acto más de la actividad de la Construcción –vista esta última como materialización del espacio, en un proceso que implica un desarrollo organizado con un resultado final (Proyecto)- y teniendo en cuenta que al igual que la construcción se trata de una serie de tareas organizadas de una forma predeterminada de prioridades y objetivos en pos de un fin, donde se disponen personal, materiales, herramientas, trámites correspondientes, etc. No vemos impedimento alguno de darle la misma mecánica de funcionamiento en cuanto a Exigencias y Excepciones para el establecimiento de Roles Profesionales y su responsabilidad e inclusive con las mismas prerrogativas para los metros cuadrados y complejidades constructivas, como una manera de clarificar, simplificar y unificar tramitaciones, expedientes, tareas, roles y responsabilidades profesionales. De esta manera en este caso el Proyecto sería la descripción de pasos a seguir y modos de apuntalamientos y cálculos estructurales y principalmente el producto resultante luego del proceso de demolición especialmente en las partes relacionadas directamente con los linderos –medianeras, impermeabilizaciones, escurrimientos, visuales, cerramientos, accesos, estructuras, terminaciones y aspectos "estéticos", vereda.

Sistema de responsabilidades más clarificado. Actualmente el dinamismo, complejidad y variedad que ha desarrollado el proceso constructivo exige la revisión de las estructuras burocráticas para que puedan adaptarse con más facilidad a los hechos reales. Hoy deben contemplarse una variedad de especialidades que se realizan en un mismo acto constructivo en una misma propiedad, que exigirían la incorporación de otros profesionales cubriendo los distintos roles correspondientes, ya que sería injusto que pasen a ser responsabilidad de un D.O. y/o un R.T. ejecuciones que desea realizar el comitente, y que por estar en la propiedad, quedan en su responsabilidad muchas veces sin tener ningún tipo de injerencia en estas los ejemplos más clásicos son las piletas de natación, los tinglados, o especialidades que son ejecutadas por empresas puntuales -que no requieren o no permiten intervenciones del profesional de la obra en sus tareas, pero tampoco formalizan sus responsabilidades ante los organismos correspondientes -a veces por la complejidad burocrática que esto implica-. Deben revisarse los formatos burocráticos de los expediente para que de una manera -simple i práctica- puedan incorporarse y/o subdividirse los roles profesionales durante el trayecto de la ejecución para un establecimiento de responsabilidades más simple y mas justa, quedando asentados en los legajos municipales, téngase en cuenta que con el paso de los años es el documento "válido" que más perdura.-

En relación a la Ordenanza 11926, que reemplaza al artículo 2.4.1 del Reglamento de Edificación, surge una contrariedad al momento de la definición de roles profesionales.

Según lo consultado al Abogado - Arquitecto Sergio Bertone, reconocido jurista con gran influencia en el campo profesional de la arquitectura, "... un municipio es incompetente en razón de la materia para establecer cómo se ejerce una profesión (en otras palabras, solo puede exigir que los documentos estén firmados por profesionales que desempeñen tales o cuales roles, y nada más) porque a) su competencia es solo re-

gular lo inherente a cómo se ha de construir un edificio (alzadas, pedadas, distancias a ejes, instalaciones, etc.) pero jamás en qué constituye el desempeño de un determinado rol profesional. ¿Por qué? Pues porque ese poder de policía es provincial, no municipal (Const. Nac., art. 121; Ley 24.521, art. 42, y distintas leyes reglamentarias de las profesiones -v.gr., arts. 1 y 31, Ley de Santa Fe 10.653)."

La posibilidad de flexibilizar la inclusión de profesionales adicionales puede significar una mayor cobertura de las demandas del proyecto por parte de los distintos campos profesionales. La rigidez de la carátula y de la demanda mínima de profesional sólo alienta a establecer relaciones estandarizadas entre propietarios y profesionales a la vez que permite a las autoridades de aplicación eludir verdaderas responsabilidades al momento de controlar y promover buenas prácticas en la producción de ciudad.

«Implementar un formulario pre-impreso »

2.4.2 RESPONSABILIDADES

a. Contenidos vigentes

Los propietarios, profesionales y constructores, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Reglamento, deben conocer las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación

Compete asimismo a los propietarios, profesionales y constructores, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Reglamento, y tratar, personalmente, todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad para obligarse.

Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales, no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo del Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe. Ver situación actual

Los profesionales, propietarios y constructores son responsables de las infracciones que pudieran cometer respecto al presente código y las que pudieran surgir sin estar expresamente establecidas en el mismo. Las personas que intervengan en las obras serán directamente responsables de las fallas técnicas y constructivas, como asimismo de los daños a terceros que pudieran ocasionarse de acuerdo a la función o funciones que les correspondan, según lo determinado en el expediente municipal.

b. Propuesta CAPSF D1

Implementar un formulario preimpreso para entregar al propietario al tramitar Permiso de Obra, donde conste y se lo informe, acerca de sus responsabilidades, al margen que haya uno o más profesionales en su obra. Expresar que las responsabilidades de los roles profe-

sionales se limitarán a lo que establezcan las leyes provinciales y nacionales que regulen los funcionamientos de los distintos colegios, no pudiendo la DEP incrementarlas ni desviarlas respecto de lo que las propias leyes establecen. Del mismo modo que la DEP de la MCSF obliga a los propietarios y profesionales a expresar que conocen y comprenden los alcances de sus incumbencias y regulaciones, la DEP se obliga ella misma, de manera similar y simétrica, a responder por las exigencias que le competen.
Nivel de acuerdo: MEDIO

c. Fundamentos
Res. N° 41/15 - CAPBA, acerca Roles Profesionales, establece:
"Que, consecuentemente, este CAPBA entiende que en el ejercicio profesional de la Arquitectura (enfatizando que la actividad de un Constructor, sea arquitecto o no, no se reputa tal, y por lo tanto aquí no se alude a ella) no resulta posible prometer un resultado, ni garantizar en modo alguno el éxito del desempeño como Director de Obra o como Representante Técnico, ni por vía de interpretación, ni por estipulación contractual ***(arg. arts. 727, 747, 774 inciso a), 1252 -último párrafo-, 1269, 1722, 1723 y 1768 del C.C. y Com.)****. Ello así, sencillamente porque los profesionales a cargo de esos roles no controlan los factores de producción, ni a la empresa, ni poseen poder coercitivo alguno sobre las partes de la relación jurídica sustancial de toda obra (dueño-constructor)."[...]*
"Que frecuentemente se han verificado reglamentos municipales que establecen el contenido de los roles profesionales a cargo de los profesionales liberales, e incluso responsabilidades inherentes a los mismos. Lo cual excede, por un lado, su competencia en materia de policía edilicia reconocida a tales entes, para ingresar ilegalmente en la de las profesiones, reservada a los entes de la colegiación (arts. 41 y 42, Const. Prov.; Ley 10.405). Y, por otro, invade competencias delegadas en el Congreso de la Nación (arts. 75 inc. 12) y 126, Const. Nac.). [...]"
"Que, por lo expuesto hasta aquí, cabe enfatizar que en ningún caso el desempeño del rol de Director de Obras (ni aún en sus modalidades "por contratos separados" o "ejecutiva") importa asumir las responsabilidades empresarias del constructor: esta recae, en cualquier caso, en el comitente empresario, o en los terceros constructores – según sea el sistema de ejecución adoptado-, pero nunca en aquellos;..."

«La identificación de los profesionales y sus respectivas habilitaciones y obligaciones ya están suficientemente expresadas en las leyes que regulan las actividades y en las normas internas de los colegios profesionales»

2.4.3 MATRICULACIÓN DE LOS PROFESIONALES (VALE PARA 2.4.4 Y 2.4.5)

a. Contenidos vigentes

Regirán las disposiciones que establezca el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe, en virtud de lo establecido en la Ley Nº 2.429 y sus reglamentaciones. Ver situación actual.

b. Propuesta

El Colegio Profesional correspondiente reportará a la DEP el listado de profesionales con matricula habilitada para el año en curso junto con los datos necesarios para su correcta identificación y tramitación, obtenibles a partir del número de matrícula profesional.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

El municipio debería tener disponible todos los datos que ingresamos los profesionales al obtener la clave ciudadana, desde Septiembre 2015. La identificación de los profesionales y sus respectivas habilitaciones y obligaciones ya están suficientemente expresadas en las leyes que regulan las actividades y en las normas internas de los colegios profesionales. Dicha información es fácilmente adquirible por la DEP a partir de requerimientos a los colegios de manera electrónica. Adicionalmente, y vale para los permisos de obra exclusivamente, todo trámite se inicia con un expte registrado en cada colegio, lo que implica que la mayoría de las tramitaciones vienen garantizadas de inicio por estas entidades. El caso de matrículas caducadas por motivos infrecuentes –sanciones disciplinarias internas, inhibiciones producto de procesos legales de orden superior a las municipales, falta de pago o simple baja del padrón activo de los colegios, entre otras posibles- se presume una excepción, no una norma, motivo por el cual en dichos casos se debería establecer que el propio profesional se baje de la actividad frente a la DEP, sumado a que los colegios deberían tomar la responsabilidad de notificar a los municipios dicha baja. En síntesis, el profesional se presume por defecto activo.

Respecto de la apertura de un registro de contratistas, ésta se funda en la intención de ir cambiando progresivamente el status de muchos trabajadores de la construcción que funcionan de manera independiente y para tareas menores que no demandan asistencia técnica o profesional activa y que persisten en un alto grado de informalidad. En este caso el municipio puede encarar acciones que tiendan a incorporar a estos trabajadores a un sistema más formal de tal modo de poder asistirlos y de poder controlar mínimamente la actividad. Igualmente esto debe ser analizado finamente en su dimensión jurídica debido a las responsabilidades ocultas que una acción de este tipo podría acarrear para el municipio.

«Incorporando la opinión de los tribunales o comisiones de ética del respectivo colegio al que pertenece el matriculado procesado»

2.6.0 Y 2.6.1 PENALIDADES Y GENERALIDADES

a. Contenidos vigentes

Las sanciones establecidas en este capítulo, se refieren exclusivamente a la aplicación de este Reglamento y no tienen relación con otras de carácter municipal.

Las sanciones se graduarán según la naturaleza y/o gravedad de la falta y de acuerdo a los antecedentes del infractor.

La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea, la corrección de las irregularidades que las motivaron, pudiendo aplicarse nuevas sanciones si el infractor no corrige dichas irregularidades.

Siendo responsable del fiel cumplimiento de este Código tanto el propietario como el profesional y constructores; se podrán aplicar sanciones a ellos, cuando, por un mismo u otro motivo, transgredan disposiciones de este reglamento.

b. Propuesta CAPSF D1

Agregar a lo existente: las sanciones a profesionales, cuando impliquen medidas de relativa importancia (suspensión temporaria de matrícula, multas abultadas u otras) serán confeccionadas incorporando la opinión de los tribunales o comisiones de ética del respectivo colegio al que pertenece el matriculado. Todas las sanciones serán redactadas bajo forma de dictamen y el profesional podrá contestarlas a modo de descargo, cuestionando total o parcialmente los considerandos de la misma y sin perjuicio de continuar los reclamos por vías alternativas.

Del mismo modo incorporar un espacio intermedio entre la DEP y los colegios dónde analizar, de manera formalizada y multidimensional, posibles interpretaciones conflictivas de los reglamentos o donde acceder para plantear vías alternativas de los proyectos.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

Si bien consideramos que es saludable la existencia de un sistema de premios y castigos donde las sanciones son una parte insoslayable, creemos que es necesario establecer un sistema de simetría que permita al profesional efectuar sus descargos y, para ello, el municipio, como autoridad de aplicación de sanciones, debe hacer patentes los motivos por los que aplica. Creemos que el instrumento más adecuado en el corto plazo es un dictamen con la explicitación de los considerandos, punto por punto. De la misma manera, la participación de los colegios puede, sin que ello signifique un respaldo corporativo al profesional, la posibilidad de introducir puntos de vistas alternativos y, de esa manera, generar un dictamen más racional.

2.6.2 CLASES DE PENALIDADES

a. Contenidos vigentes

Se distinguen las siguientes clases de penalidades: Apercibimientos. Multa, hasta los topes permitidos por el artículo 21, inciso e) de la Ley Provincial Nº2.756 (Orgánica de las Municipalidades).

b. Propuesta CAPSF D1

Incorporar: Suspensión temporal de la firma (que figura entre las sanciones) – Probation – otras modalidades que permitan al profesional enfrentar los daños y perjuicios causados de manera responsable.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

La sanción meramente dineraria no parece ser un instrumento para promover la reflexión sobre una acción punible que no sólo causa daño a los damnificados directos sino al campo profesional en general.

2.6.3 REGISTRO DE PENALIDADES

a. Contenidos vigentes

La Dirección de Edificaciones Privadas llevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada profesional.

b. Propuesta CAPSF D1

Estipular el tipo de registro y su carácter: público, consultable a requerimiento, otro.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

En tiempos corrientes existen nuevas modalidades de circulación de la información y eso genera derechos y obligaciones difusos que demandan pensar detenidamente los alcances de estos sistemas.

«La sanción meramente
DINERARIA
no parece ser un
instrumento suficiente
PARA PROMOVER
la reflexión»

«Las obras no son
LUGARES ADECUADOS
para depositar información única y valiosa como los planos aprobados»

-

«Las sanciones a propietarios deben considerar que es necesario un proceso previo de involucramiento del mismo con el acto de la obra o el proyecto»

2.6.4 SANCIONES A PROFESIONALES (VALE PARA 2.6.5 Y 2.6.6)

a. Contenidos vigentes
(ver texto completo en el adjunto, aquí sólo se reproducirán parcialmente a los fines de los comentarios)
No tener en obra los documentos aprobados - No concurrir a una citación, o no acatar una orden o intimación de la Dirección de Edificaciones Privadas o del Departamento Ejecutivo ...

b. Propuesta CAPSF D1
Documentación en obra: la misma se presentará ante requerimiento previo del inspector. Establecer plazos y modos fehacientes de comunicación. Redactar de manera sintética el resto de los artículos e, incluso, eliminar listados taxativos, tipificar de manera genérica.
Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos
Las obras no son lugares adecuados para depositar información única y valiosa como los planos aprobados. Actualmente muchas notificaciones llegan a destino luego del plazo vencido. Es muy difícil establecer todas las causas posibles para la aplicación de sanciones, sobre todo en momentos de establecimiento de derechos y obligaciones difusas. Por lo tanto sugerimos que siempre se inicie un proceso con participación de los colegios respectivos, en modalidad tribunal. Los sistemas de sanciones encuentran hoy día un escenario más complejo, con menos recurrencia a lo autoritario y con más propensión a la reparación y la reflexión. El establecimiento de la idea de los derechos y obligaciones difusos hace que sea hoy imposible y poco producente la aplicación automática de sanciones sin mediación de argumentos y análisis. Todo sistema de premios y castigos debería tener como objetivo un proceso de sensibilización de los actores involucrados en donde, muchas veces, es el mismo Estado quien, con su propio incumplimiento y desconocimiento de las nuevas dinámicas sociales y productivas, fuerza a los actores a vulnerar las leyes.
Por su parte, las sanciones a propietarios deben considerar que es necesario un proceso previo de involucramiento del mismo con el acto de la obra o el proyecto. El original código civil apuntaló la idea de que el profesional es un recurso suficiente para la acción y que el propietario sólo es responsable por efectuar los pagos. Los nuevos modos de entender las leyes, además de aplicar más responsabilidad a los profesionales, también involucran más al resto de los actores que originan las cosas reales. Utilizando esta idea a favor podemos lograr que el propietario, con todo su sistema de ideas y de toma de decisiones sobre la obra, ocupe un lugar más real en la misma. Para tal efecto se propone el establecimiento de instancias iniciales de aceptación de conocimiento sobre los procesos que implican la ejecución de las obras, como podrían ser cursos básicos obligatorios, llenado de formularios preimpresos con carácter de declaración jurada, entre otros.

«Este tema puede considerarse de tal magnitud e importancia que la comisión propone sea abordado desde un capítulo especial del reglamento»

2.7.0 INTERVENCIÓN DE LA COMISIÓN DE DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL LOCAL

a. Contenidos vigentes

Cuando los trabajos a realizar, cualquiera sea su naturaleza, magnitud o importancia, interesaren inmuebles públicos o privados expresamente declarados "de interés cultural, histórico o artístico" por la Municipalidad de Santa Fe o inmuebles cuya construcción datare de más de 80 años, tendrá intervención obligatoria la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio Cultural Local (Ordenanza Nº 10115)

b. Propuesta CAPSF D1

Este tema puede considerarse de tal magnitud e importancia que la comisión propone sea abordado desde un capítulo especial del reglamento y advierte que demandará, de modo previo, una toma de posición del gobierno municipal sobre cuestiones de estatus de las comisiones que contribuyan a su regulación, a la vez que una mayor apertura a todos los colegios e instituciones que puedan tener intereses en el mismo. No obstante emitimos una serie de recomendaciones que no pueden ser obviadas en cualquier instancia.

No parece suficiente el criterio de los 80 años de antigüedad ya que hoy en día es fácilmente alcanzable y no necesariamente dicha antigüedad denota, por sí misma, valor patrimonial del inmueble. Por su parte, numerosos inmuebles y obras de arquitectura de menor data podrían ingresar en los parámetros definibles como patrimonio a conservar.

Exponer un listado fehaciente y público de los inmuebles ya incorporados a un Inventario Patrimonial Cultural Local, de fácil consulta por los interesados, que advierta fehacientemente a los posibles afectados –directos e indirectos- y establecer legalmente el status de dicho listado (si es de referencia o fue adoptado como un instrumento de acción para el municipio).

Definir qué tipo de actuaciones emanan de la CMDPCL y con cuál es el carácter de su intervención.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

Los tiempos de actuación de las comisiones conspiran contra las dinámicas establecidas en el medio para el desarrollo y gestión de proyectos arquitectónicos.

El otorgamiento de status de patrimonio a un bien inmueble de propiedad privada debería concatenarse con una serie de medidas legales y de políticas públicas que generen reglas claras para todas las partes, especialmente para los propietarios.

Toda política pública al respecto, cuyo principal cometido consiste en la salvaguarda de los bienes patrimoniales colectivos de una sociedad, pero cuya acción inmediata implica la pérdida de un bien de capital para muchos legítimos propietarios, demanda una agenda de traspaso de status progresiva y a demanda de cada caso. Sin las inversiones en recursos para esto, y continuando con las actuaciones sobre las coyunturas a medida que emergen los casos, el problema se perpetuará y se degradará la imagen de la comisión.

2.7.1 DICTAMEN

a. Contenidos vigentes

El dictamen favorable de la mencionada Comisión será requisito indispensable para el otorgamiento de: "Visación Previa" (artículos 2.1.3. y 2.1.4.), "Permiso de Obras" (artículos 2.1.5. al 2.1.12.) y "Certificado Final de Obras" (artículos 2.3.0. al 2.3.5.). (11) Incorporados por art. 1º de la Ordenanza Nº 10099 del 12/09/96

b. Propuesta CAPSF D1

Bajo los mismos conceptos que en el ítem anterior, el aporte conceptual trata de establecer que deben definirse los tipos de dictámenes y categorías de actuación así como limitaciones en las responsabilidades y capacidades de actuación de la comisión. Sugerimos el establecimiento de una carta orgánica de funcionamiento puesta a consideración de los colegio.

Nivel de acuerdo: ALTO

c. Fundamentos

No queda claro, en lo escueto de la normativa actual, el rol, las responsabilidades, las capacidades y las obligaciones que los integrantes de la comisión deben asumir y acreditar respectivamente y, por lo tanto, los alcances de sus acciones y mandatos.

Agradecimientos

El equipo de gestión agradece expresamente a las personas que, desde un principio, brindaron su tiempo y aportaron a los debates que guiaron este trabajo en sus distintas instancias. Arquitectas y arquitectos convocados inicialmente a la comisión de trabajo[1], participantes de los talleres de difusión[2], coordinadoras de los talleres de difusión[3], funcionarios y personal de la Secretaría de Obras Públicas Planeamiento de la MCSF y muy especialmente al CAPSF D1 quien impulsó esta fructífera instancia de investigación y trabajo.

---

[1] COMISIÓN DE TRABAJO
Arquitectos: Alberto Piga, Claudia García, Florencia Pagnucco, Gustavo Barrirero, Hector Pagnucco, José Maria Heberhardt, Martina Acosta, María Suárez, Miriam Bessone, Mirta Correnti, Nanci García, Nora Alonso, Osvaldo Mansur, Rodolfo Bellot, Sergio Espinosa y Sergio Pecorari.

[2] TALLERES DE DIFUSIÓN
Arquitectos: Claudia García, Emiliano Scarafía, Federico Vicente, Gabriel Palmier, Lisandro Piga, Marcos Boero, Marianela Streitenberger Bernhardt, Mariela Giacomino, Martina Acosta, Maureen Papis, Rita Hirt, Sergio Espinosa, Sergio Pecorari, Luis Igerman, Luis Igerman, Óscar Excurra, María Eva Suárez, Alexis Ríos, Florencia Pagnuco,Sandra Sconsoli, Carolina De Greef, Pamela Alessandría, Javier Riera, Federico Alisio y Esteban Villalba.

[3] COORDINADORAS TALLERES DE DIFUSIÓN
Habitus Sociología Aplicada - Lic. Antonela Vicentini y Lic. Carolina Basilio.

[4] FUNCIONARIOS MCSF
Abogada Pilar Egaña y Arquitecta Raquel Wendler

-
Presidente: Bertoni Griselda Alicia
Vicepresidente: Ferrer Juan Ramón
Secretario: Meinardy Gervasio Andrés
Tesorero: Alconchel María Victoria

Vocales Titulares
Finochietti Marcos, Vicente Federico, Testa Ana Lis, Cristina Ramiro Carlos

Vocales Suplentes
Galoppo Fernando, Gancedo Nicolás Horacio, Diaz Ramseyer María Jimena, Cavallo Julio César

Vocales al Directorio Superior Provincial
Titular: Giura Analía Verónica
Suplente: Barukel José Luis

Comisión Revisora de Cuentas
Aimaretti, Gabriela María

Tribunal de Ética y Disciplina
Juez Titular: Osella Mónica Susana
Juez Suplente: Rudi Eduardo Fabio