

Desde el Colegio de Arquitectos de Mendoza advierten sobre el riesgo de obras clandestinas

03/09/2025



El Colegio de Arquitectos de Mendoza ha expresado su profunda preocupación por el aumento exponencial de construcciones privadas que se realizan sin la debida declaración municipal. Leticia Martínez, presidenta de la entidad, advirtió que la falta de control sobre estas obras representa un grave problema de seguridad, especialmente en una provincia de alto riesgo sísmico.

En una entrevista que brindó a FM Vos 94.5, comentó que es alarmante el incremento de la obra clandestina en toda la provincia. «Nuestra inquietud se basa en el incremento de los relevamientos, un trámite que legaliza una construcción ya finalizada y no declarada. Tradicionalmente, este tipo de obras no superaba el 10% del total, pero en el último tiempo,

ese porcentaje ha crecido exponencialmente. Hoy, el promedio de obra no declarada es de un 40-50%, aunque en algunos municipios puede superar el 70%», aseguró de entrada.

«Las construcciones clandestinas no cuentan con la supervisión de la estructura, lo que las convierte en un peligro potencial. Esta situación suscita problemas en la cadena de valores, pues los compradores de buena fe se enteran de las irregularidades cuando reciben una intimación municipal por una obra que ya adquirieron», agregó. Más adelante, la presidenta de la entidad señaló que existen múltiples factores que explican la proliferación de obras clandestinas. «Una de las principales raíces es la burocracia municipal que retrasa la aprobación de la documentación técnica. Mucha gente dice, no, prefiero construir y después», relató Martínez, aludiendo a los largos tiempos de espera que pueden durar meses.

Además de la burocracia, la arquitecta identificó un sistema perverso en el que los municipios, por falta de personal y costos de inspección, se ven beneficiados por los relevamientos. «A las comunas les resulta más conveniente cobrar multas elevadas (entre 700% y 1.000%) por las obras no declaradas que realizar controles preventivos. Este enfoque, que es un problema por omisión, ha llevado a que la obra clandestina prolifere en una zona sísmica», sostuvo.

«Para revertir esta situación, el Colegio de Arquitectos está trabajando en la implementación de un código único de construcción a nivel provincial. La iniciativa busca que los profesionales se encarguen de la documentación técnica, mientras que el personal municipal se dedique a la tarea de inspeccionar en la calle las obras que se están ejecutando sin la debida autorización», destacó.

Finalmente, Martínez refutó el argumento de que el alto costo de los trámites y los honorarios profesionales sea la causa de la clandestinidad. «Los honorarios no superan el 10% del costo total de una obra y se pueden prorratear en el tiempo. El problema no es la flexibilidad, sino la falta de controles efectivos. Cuando uno va a comprar un auto, lo adquiere y paga todos los gastos», concluyó, comparando ese costo con la

inversión necesaria para una construcción.