

# Funciones del Arquitecto

Estimado Colega: Con motivo de acercarle en forma periódica nueva información y documentación que le sean útiles a la hora de ser plasmadas en su estudio profesional o bien en la obra propiamente dicha, el Colegio de Arquitectos de San Juan (CASJ) le presenta de ahora en más una serie de "paquetes de Información clara y concisa" acerca

- 1) Tareas Profesionales que realiza el Arquitecto tanto antes, durante y después de la concreción de la obra en sí con sus definiciones conceptuales, alcances y responsabilidades ante los comitentes. Esto resultará ser muy significativo a la hora de "unificar criterios" sobre cada una de ellas.
- 2) Modelos de Contratos tipos tanto de Locación de Servicios como de Tareas Profesionales, en sus versiones básica y detallada para despejar todo tipo de dudas que se plantean luego al iniciar y posteriormente al construir la obra en cuestión.
- 3) Modificación de las Planillas destinadas al Cobro de los Aranceles Profesionales, aclarando los porcentajes que le corresponden a cada una de ellas, como así también agregando otras tareas que se nos requieren a menudo y que, actualmente, no se encuentran en dichas Planillas. A tal efecto le proponemos la siguiente división de Tareas Profesionales, sin que ésta sea una lista taxativa y/o cerrada a la hora de incluir nuevas sugerencias.





## 1) Funciones en la ETAPA DE PROYECTO:

- 1.1) CROQUIS PRELIMINARES:** Son el resultado de un conjunto de estudios realizados al iniciar la relación profesional-cliente tales como: Interpretación del Programa de Necesidades convenido con el Comitente, expresados mediante medios gráficos y/o escritos y otros, que permiten decidir sobre él o los partidos propuestos para, posteriormente, acceder a la Etapa del Proyecto Arquitectónico.
- 1.2) ANTEPROYECTO:** Conjunto de plantas, cortes y elevaciones estudiados conforme a las normas y disposiciones vigentes o, en su caso, el conjunto de documentos gráficos y escritos necesarios para **brindar una "idea general" de la obra** en cuestión. Incluye una memoria descriptiva sintética y un presupuesto global estimado. **En todos los casos el Profesional es responsable de la labor realizada.**
- 1.3) PROYECTO COMPLETO:** Conjunto de documentos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y la finalidad de la construcción en cuestión y que permiten: **aprobar, licitar, cotizar, adjudicar, dirigir y ejecutar la obra.**
- a) **PLANOS DE ARQUITECTURA:** Comprenden la serie de plantas, cortes y elevaciones, planos de detalles y planillas necesarias para la debida interpretación del Proyecto (**Incluye los Planos Aprobados ante la DPDU**).
- 1.4) PLANOS COMPLEMENTARIOS:** Comprenden la serie de plantas, cortes y planos de detalles y planillas de las estructuras resistentes y de los esquemas de instalaciones complementarias.
- a) **MEMORIA DESCRIPTIVA:** Es el conjunto de informaciones técnicas documentadas, con un enfoque abarcativo de la obra a ejecutar.
- b) **CÓMPUTO MÉTRICO:** Es el conjunto de cálculos efectuados sobre la base de los incisos a), b) y c), que determinan cuantitativamente cada uno de los ítems que integran la obra.
- c) **PRESPUESTO DETALLADO:** Es el cálculo anticipado del costo de la obra y de cada una de sus partes sobre la base del "cómputo métrico" ya realizado.
- d) **PLIEGO DE CONDICIONES:** Es el documento que contiene y determina las cláusulas y condiciones que regirán los diferentes trabajos y que deberán observar los contratistas en el curso de la obra.
- e) **ESTUDIO DE PROPUESTAS:** Es la revisión y verificación de las propuestas presentadas por los oferentes para la ejecución de la obra, así como también las demostraciones gráficas o escritas que el Profesional deberá suministrar al comitente para la adjudicación de dichas propuestas.



## 2) Funciones en la ETAPA DE OBRA:

**2.1) DIRECCIÓN DE OBRAS:** Función del Profesional en oportunidad de la ejecución material de la obra, controlando la fiel interpretación del proyecto y el cumplimiento del contrato y ejerciendo la representación del comitente con respecto a terceros: autoridades técnico-administrativas, contratistas y suministradores de materiales y/o implementos.

Incluye, asimismo:

- a) Verificación de Certificaciones y liquidaciones parciales y definitivas.
- b) Recepción parcial y definitiva de la obra.

***La Obra se realiza por administración y economía del propietario.***

**2.2) DIRECCIÓN EJECUTIVA – CONDUCCIÓN DE OBRA:** Función del profesional en los casos en que no exista la figura del constructor a cargo de la totalidad de la obra, asumiendo entonces la responsabilidad de ejecutor. En estos casos la obra se podrá ejecutar por los sistemas denominados "por administración".

El profesional actúa como constructor o ejecutor el cual, asumiendo el rol empresarial mediante contrato de locación de obra con el comitente, detenta la total responsabilidad de la ejecución material de una obra de arquitectura. ***En este caso, su función es incompatible con las funciones de proyectista y/o director de la misma obra.***

**2.3) INSPECCIÓN DE OBRAS:** Función que desarrolla el profesional en forma permanente por acuerdo con el comitente, con el objeto de fiscalizar constantemente las distintas operaciones que conforman la misma. El personal mencionado depende directamente de la Dirección de Obra.

**2.4) DIRECCIÓN DE DEMOLICIÓN:** Función del profesional en oportunidad de la ejecución de demolición de obra existente, responsabilizándose de la programación de las tareas, de las medidas de seguridad y prevención de daños a terceros, previendo en su caso los apuntalamientos necesarios.

## 3) Funciones en la EJECUCIÓN DE OBRAS:

**3.1) REPRESENTACIÓN TÉCNICA EN OBRAS:** Función del profesional que **adquiere la total responsabilidad que implica la construcción de una obra, en nombre de una empresa** que incluya entre sus componentes a personas habilitadas o no para el ejercicio profesional. Las empresas, cualquiera sea su carácter, no podrán aparecer realizando ofertas en licitaciones y/o ejecutando obras de por sí, si no es por intermedio de un Representante Técnico.

**3.2) ESTUDIO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN LICITACIONES:** Función parcial del profesional que ejerce la Representación Técnica, la cual asimismo puede ejercerse en forma autónoma, involucrando:

- a) Estudio de la localización de la obra.
- b) Determinación del listado de materiales y mano de obra a utilizar.
- c) Estudio y formulación de la oferta.
- d) Diagrama de trabajos a realizar dentro de los plazos establecidos en la licitación.



**3.3) DIRECCIÓN TÉCNICA DE EMPRESA:** Función del profesional que actúa como **asistente técnico de un ente privado en funciones directivas**, de tal manera que califique la capacidad técnica del mismo, asumiendo responsabilidad concurrente con el Representante Técnico de cada obra y/o asumiendo y avalando la presentación de una oferta para ser elevada a entidades públicas o privadas.

#### *4) Actuaciones sobre HECHOS EXISTENTES:*

**4.1) HABILITACIONES / FINALES DE OBRA:** Función del profesional, destinada a la incorporación bajo normativa de la obra o parte de obra terminada y ejecutada sin permiso y/o sin intervención de profesional habilitado, con constancia expresa de la responsabilidad parcial o total que se asuma por lo construido.

Estas tareas incluirán como mínimo:

- a) Medición de los hechos existentes.
- b) Confección de planos.
- c) Informe técnico.

**4.2) MEDICIÓN Y CÓMPUTOS MÉTRICOS:** Función del profesional efectuando el relevamiento métrico de obra o sobre planos, efectuado el conjunto de cómputos y cálculos necesarios y volcando los resultados sobre planillas o medio adecuado similar.

Las mediciones y cómputos podrán ser:

- a) Medición de construcción existente y confección de planos.
- b) Medición sobre planos existentes.
- c) Cómputo métrico sobre planos.
- d) Cómputo métrico sobre mediciones en obra.

**4.3) CONFECCIÓN DE PLANOS CONFORME A OBRA:** Función del profesional real a partir de la medición sobre planos o hechos existentes que se materializa en la representación gráfica del objeto arquitectónico o de alguna de sus partes componentes. Las escalas, formas de representación, simbologías y leyendas estarán en función del uso y destino del plano y, en su caso, de las reglamentaciones que regulen su presentación.

**4.4) TASACIONES:** Función del profesional destinado a determinar el valor monetario de terrenos, edificios, instalaciones complementarias, equipamiento interior y exterior, habitáculos para el transporte de personas y materiales y equipos de construcción.

Las Tasaciones podrán ser del siguiente carácter:

- a) **Rápidas:** sin valores fundados.
- b) **Globales:** con valores fundados, sin cómputos métricos.
- c) **Fundadas y detalladas:** sin cómputos métricos.
- d) **Detalladas con valores fundados:** con cómputos métricos deducidos de planos.

**4.5) ESTUDIOS DE MEDIANERÍA:** Función del profesional a requerimiento de una o más partes involucradas y destinada a deslindar partes propias y comunes del o de los muros medianeros o linderos compartidos por los requirentes.

La tarea deberá incluir:

- a) Medición de los hechos existentes.
- b) Confección del plano de medianería.
- c) Cómputo y presupuesto detallado.
- d) Convenio de medianería a suscribir por las partes.



## 5) Otras **FUNCIONES PROFESIONALES**:

**5.1) CONSULTAS:** Parecer, opinión o dictamen que da el profesional, sea de palabra o por escrito, acerca de un asunto de su incumbencia.

Podrán ser:

**a) SIN INSPECCIÓN OCULAR:** Cuando sean efectuadas en el domicilio del estudio del profesional.

**b) CON INSPECCIÓN OCULAR:** Cuando sean realizadas, acompañadas de inspección ocular, dentro de la localidad donde se encuentra radicado el estudio del profesional.

**c) CON INSPECCIÓN OCULAR FUERA DE LA CIUDAD:** Cuando sean realizadas, acompañadas de inspección ocular, fuera de la localidad donde se encuentra radicado el estudio del profesional.

**5.2) ESTUDIOS, INFORMES TÉCNICOS, PERITAJES:** Son las tareas que realiza el profesional expresado de forma escrita y/o gráfica, para determinar la solución de un asunto, emitir dictamen o dilucidar controversias, vinculados con materias de su especial competencia.

**5.3) ASESORAMIENTO TÉCNICO:** Es la labor que realiza el profesional aconsejando o dictaminando a pedido del comitente, de otro profesional o por designación judicial, en cuestiones que impliquen conocimientos técnicos de sus incumbencias, pero que no involucren la realización de proyecto, dirección u otra tarea profesional de distinta complejidad.

**5.4) ARBITRAJES:** Función del profesional realizando el estudio de las diferencias surgidas entre partes, sometidas a consideración del actuante. Su fallo será el dictamen que se desprende de su actuación, sea que actúe éste como árbitro de derecho o como amigable componedor.

**5.5) REPRESENTACIÓN TÉCNICA DE EMPRESAS PROVEEDORAS:** Función del profesional que adquiere la total responsabilidad que implica un proceso de elaboración y/o producción, una instalación y/o provisión de equipos, máquinas o materiales de construcción en nombre de una empresa que incluya entre sus componentes a personas habilitadas o no para el ejercicio profesional. Las empresas, cualquiera sea su carácter, no podrán aparecer realizando ofertas en licitaciones y/o ejecutando obras de por sí, si no es por intermedio de un Representante Técnico.

**5.6) MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE ÉTICA Y DISCIPLINA (TED) DE UN INSTITUTO COLEGIADO:** Función que comprende el estudio de casos de posible falta de ética y disciplina de un profesional ante otro y/o ante un tercero en cuestión atinente a su falta de compromiso técnico, contractual o de cualquier otro tipo que se encuentre especificado en el Reglamento interno de dicho Instituto Colegiado.



## 6) *CONCURSOS:*

**6.1) ASESORÍA DE CONCURSOS:** El Arquitecto designado para actuar como Asesor de Concursos, sean éstos de ideas, anteproyectos, proyectos u otros de cualquier tipo de obras contempladas en sus incumbencias profesionales, tiene por función redactar el programa y las bases del Concurso como así mismo cumplimentar todos los pasos previstos en la reglamentación respectiva, hasta la total sustanciación del mismo.

**6.2) JURADOS DE CONCURSOS:** El Arquitecto designado para actuar como Jurado de Concursos, sean éstos de ideas, anteproyectos, proyectos u otros de cualquier tipo de obras contempladas en sus incumbencias profesionales, tiene por función juzgar y fallar el Concurso, formular el juicio crítico de los trabajos profesionales presentados y adjudicar los premios, en un todo de acuerdo al programa y las bases del Concurso.

## 7) *LEYES Y BIBLIOGRAFÍA CONSULTADAS:*

- Decreto - Ley Nacional N° 7.885/55 – Poder Ejecutivo Nacional (PEN).
- Decreto – Ley Provincial N° 207 – Obras Públicas (OP)/60.
- Vázquez Cabanillas: "Manual para el director de Obras".