

## ROLES PROFESIONALES

Asistimos a una manifiesta desactualización de los roles profesionales de la Arquitectura. El desarrollo de las tecnologías y la incorporación de nuevos materiales vinculados a la construcción han implicado nuevos desafíos en el marco de la incumbencia profesional que no se han correspondido con una necesaria e inevitable adecuación de las pautas normativas.

El Código Civil mantuvo una extensa vigencia desde 1869 hasta el mes de agosto de 2015, sin que contemplara, en su articulado y tampoco en las leyes complementarias, una adaptación del ejercicio de la arquitectura a la dinámica edilicia contemporánea. Las leyes provinciales, por su parte, que reconocen como encuadre central las disposiciones 2429 y 4114, fueron sancionadas a partir de 1952 y durante todo éste tiempo, los legisladores provinciales y el propio Ex - Concejo de Ingenieros, omitieron actualizar los roles profesionales en consonancia con los proyectos urbanos que comenzaron a gestarse durante los últimos setenta años en nuestra provincia.

El ex Concejo de Ingenieros, hasta 1993, fecha en la que se divorcia del mismo, el Colegio de Arquitectos, por imperio de la Ley 10.653, se limitó a definir los roles profesionales copiando y transcribiendo, la normativa trazada por la llamada "Ley Araya". El Colegio de Arquitectos, por su parte, a partir de su creación, procuró en reuniones convocadas por diferentes administraciones, definir aspectos de los mencionados roles profesionales, teniendo en cuenta que los mismos, en la práctica profesional, habían quedado obsoletas.

Conforme lo expuesto, interpreto como relevante, que en el marco de las nuevas incumbencias profesionales de la arquitectura y fundamentalmente por las disposiciones trazadas en el nuevo Código Civil y Comercial vigente, revisar los alcances de los roles profesionales.

Cuando hacemos referencia a las definiciones sobre la tarea del proyectista, calculista, director de obra y representante técnico, es

imperioso simplificar sus alcances con un criterio genérico y no descriptivo, manteniendo de ésta forma, los nuevos criterios de la técnica legislativa y simultáneamente, delegando en la encomienda profesional y dentro del anexo “Significado de las Palabras” las particularidades propias de la tarea encomendada.

#### **1- LA ENCOMIENDA Y EL ANEXO “SIGNIFICADO DE LAS PALABRAS”**

Sugiero la elaboración de un modelo de encomienda, semejante al que hemos publicado y reproducido en la página web del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe, en la cual se limite la tarea profesional encomendada al título; es decir, PROYECTO; DIRECCIÓN DE OBRA; REPRESENTACIÓN TÉCNICA; ESTRUCTURA; ADMINISTRACIÓN; ETC. E incorporar en un Anexo que titulamos “Significado de las Palabras”, los alcances de las distintas tareas profesionales que determinan los roles que cada matriculado habilitado ejecutará.

A modo de ejemplo, si hacemos referencia al Representante Técnico, sugiero en el anexo “SIGNIFICADO DE LAS PALABRAS”, consignar:

**REPRESENTANTE TÉCNICO:** Es el profesional habilitado que asume la responsabilidad que implica una construcción y/o una instalación edilicia. Elabora los planes de trabajo; supervisa el proceso constructivo; coordina a todos los sujetos vinculados a la construcción o instalación edilicia. Está obligado a ejecutar el contrato conforme a las previsiones contractuales, a su incumbencia profesional y a los conocimientos razonablemente requeridos al tiempo de su realización por el arte, la ciencia y la técnica correspondiente a la tarea encomendada; en el tiempo convenido o, en su defecto, en el que razonablemente corresponda según su índole. El caso fortuito o fuerza mayor lo exime de responsabilidad. No es responsable cuando el vicio constructivo no pudo haberse conocido mediante un examen adecuado de las circunstancias del caso, habida cuenta que, por las características especiales de su complejidad y la posibilidad de conocer el defecto, requieran preparación científica o técnica ajena a la incumbencia profesional del arquitecto.

Tampoco es responsable de los defectos del bien que el comitente conoció o debió haber conocido, mediante un examen adecuado al momento de la adquisición de los materiales utilizados en la obra, por notificación fehaciente efectuada por el representante técnico. El trabajo profesional no se presume gratuito, excepto que se pacte expresamente. Los aportes al Colegio y la Caja de Previsión, son obligatorios en uno y otro caso.

## 2- **ANTEPROYECTO:**

Un anteproyecto de arquitectura está conformado por un conjunto de planos o maquetas que explican de manera gráfica, el diseño de las plantas, cortes y elevaciones del edificio, transmitiendo la idea general de la obra en estudio.

## 3- **PROYECTO:**

Un proyecto arquitectónico, se conforma con el conjunto de planos, dibujos, esquemas y textos explicativos utilizados para plasmar (en papel, digitalmente o por otros medios de representación) el diseño de una edificación, su desarrollo, la distribución de usos y espacios, la manera de utilizar los materiales y tecnologías y la elaboración del conjunto de planos, con detalles y perspectivas.

Sin lugar a duda, el proyecto arquitectónico es la planeación y solución más sustentable de la conformación espacial y funcional de una edificación, de acuerdo a las necesidades y recursos económicos del comitente.

Los elementos que integran el proyecto arquitectónico, no deben formar parte de la definición. Son meramente enunciativos. A modo de ejemplo, podemos involucrar como elementos del proyecto:

Planos del terreno.

Planos de ubicación y localización

Estudio de suelo

Planta de conjunto

Plano de plantas arquitectónicas

Planos de elevaciones arquitectónicas

Planos de cortes arquitectónicos

Planos de detalles arquitectónicos.

**4- DIRECTOR DE OBRA:**

Es aquel profesional que formando parte de la Dirección Facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define y el reglamento de edificación. Controla la fiel interpretación del proyecto y cumplimiento del contrato de ejecución.

Su tarea puede complementarse con: a) La obligación de emitir certificaciones y liquidaciones parciales y definitivas sobre el avance de obra; b) La facultad de recepcionar, en representación del comitente, provisional y/o definitivamente la obra encomendada.

**5- REPRESENTANTE TÉCNICO:**

El profesional habilitado asume la responsabilidad que implica una construcción y/o una instalación edilicia. Elabora los planes de trabajo; supervisa el proceso constructivo; coordina a todos los sujetos vinculados a la construcción o instalación edilicia.

**6- ADMINISTRACIÓN A CARGO DEL COMITENTE:**

El profesional (mandatario) se obliga a realizar hechos y actos vinculados con el proceso constructivo encomendado, en interés del comitente. El mandato se presume oneroso. Se obliga a cumplir las instrucciones conferidas por el comitente dentro de los plazos precontractuales y contractuales, asumiendo el compromiso de dar aviso inmediato al comitente de cualquier circunstancia sobreviniente que razonablemente aconseje apartarse de las instrucciones recibidas, requiriendo nuevas instrucciones o ratificación de las anteriores, adoptando las medidas indispensables y urgentes. El profesional que actúa en representación del mandante - comitente, se obliga a mantener en reserva toda información que adquiera con motivo del mandato que, por su naturaleza o

circunstancias, no está destinada a ser divulgada, rindiendo cuenta de su gestión a la extinción de la encomienda.

**7- ADMINISTRACIÓN A CARGO DEL ARQUITECTO:**

La administración de la encomienda, es responsabilidad exclusiva del profesional que desempeña la dirección de obra o la representación técnica. Se vinculan a los contratos de obra, se presume oneroso y son inaplicables las reglas del mandato. La administración se extingue con la recepción definitiva de la obra o con la resolución o rescisión de la encomienda.

**8- HIGIENE Y SEGURIDAD:**

El profesional que asume la responsabilidad en higiene y seguridad, tiene a su cargo la aplicación, interpretación y ejecución de medidas sobre prevención de riesgos en el proceso constructivo, en cumplimiento de imperativos legales.