

## **Que se entiende legalmente por Director de Obra**

Se entiende por dirección de obra la función que el profesional desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto y la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos (Art. 47 decreto-ley 7887/55).

En autos «Erllich, Marta c/ Cybel, Ber» ( La Ley T 1980 B páginas 218/221), se ha destacado que el calificativo de director de obra, corresponde al profesional que de tal función se hace responsable frente a la autoridad competente, firmando los planos respectivos, juntamente con el propietario que con su firma ratifica ese nombramiento, y tácitamente lo admite hasta que se pida su remoción

### **-¿Cuál es la periodicidad con que el director de obra, debe cumplir sus funciones?**

Dicha periodicidad, de no estar regulada por el contrato, debe ser decidida por el propio director de obra, en uso de las facultades que le son propias. Por ello se ha decidido que «Versando la controversia acerca del efectivo control de la obra por el arquitecto, a fin de determinar su derecho al cobro de honorarios como director, como no existe ningún precepto legal que establezca la periodicidad de dicho control, la cuestión debe quedar librada al criterio exclusivo del director de obra, toda vez que en última instancia, será el único responsable por cualquier vicio o defecto de construcción (Arts. 1630 y 1646 del Código Civil) (C.N.Civ. Sala D fallo del 7/2/1980).

### **¿Cómo está remunerada la dirección de obras de arquitectura?**

Salvo pacto en contrario, ( que varían según la obra y su complejidad entre el 3% al 5% del total de la obra), con el 40% de la remuneración total por la encomienda de proyecto y dirección de obra (Art. 51 inciso 1 «A» decreto-ley 7887/55). La ley 1004 de honorarios.

### **¿Y en los casos de dirección de obras de ingeniería?**

En esos casos con el 30%, computado de la misma forma, que en las obras de arquitectura (Art. 51 inciso 1 «B» decreto-ley 7887/55).

### **¿Existen variantes de acuerdo a la forma de contratación de las obras?**

Sí. Están establecidas en el artículo 52 de la normativa arancelaria y redundan en suplementos o reducciones sobre los honorarios básicos.

los honorarios correspondientes a Dirección serán incrementados con un adicional equivalente al 25% de los mismos, cuando el comitente encomienda a un profesional la dirección de obra por construirse con planos preparados por otro profesional

### **¿Hay incompatibilidad entre las tareas de director de obra y constructor en un mismo emprendimiento?**

El Código de Ética para la Agrimensura , Arquitectura e Ingeniería, señala en su artículo 2.3.1.3. que es deber de todo profesional no asumir en una misma obra las funciones de director al mismo tiempo que las de contratista total o parcial. Ese mismo Código de Ética, señala en su artículo 2.5.1. que es misión del profesional convertirse en asesor y guardián de los intereses de su cliente, tarea casi imposible de cumplir, si al margen de la función de Director de Obra, asume la función eminentemente lucrativa de empresario constructor.

### **¿Cuál es el concepto legal de Dirección ejecutiva?**

Se trata del caso de las obras por administración, en las que el profesional con todas las responsabilidades de director y constructor, tiene a su cargo obtener y fiscalizar los materiales, mano de obra y subcontratistas (Art. 4 Título VIII decreto 6964/65).

### **Incompatibilidad de Director Técnico y Representante Técnico**

La figura del DIRECTOR DE OBRA, es siempre la misma, tanto en la Obra Pública, como en una Obra Particular, es el responsable técnico , civil y penal, de la misma.

No se puede prescindir de su figura, y es correcto que cualquier Municipio requiera la firma y habilitación de un profesional idóneo y dentro de sus incumbencias para ser el responsable de la Dirección, y no puede expedir un permiso de obra sin la figura del Director de Obra.

La contratación del mismo es por parte del comitente, en el caso de la Obra Pública, lo determinan los pliegos de licitación de la obra, debería ser nombrado por parte del Estado para garantizar su independencia de la Empresa Constructora.

Las tareas de Inspección de Obra no son las mismas que las del Director de Obra, el Inspector Inspecciona que las tareas estén realizadas, el director las debe dirigir, por ello su responsabilidad civil y penal según Código de Nación.

### **Director de Obra**

Se entiende por dirección de obra la función que el profesional desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto y la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos (Art. 47 decreto-ley 7887/55).

En autos «Erich, Marta c/ Cybel, Ber» ( La Ley T 1980 B páginas 218/221), se ha destacado que el calificativo de director de obra, corresponde al profesional que de tal función se hace responsable frente a la autoridad competente, firmando los planos respectivos, juntamente con el propietario que con su firma ratifica ese nombramiento, y tácitamente lo admite hasta que se pida su remoción

### **Incompatibilidad entre D.T y Representante Técnico de una Empresa Constructora**

*El Código de Ética para la Agrimensura, Arquitectura e Ingeniería, señala en su artículo 2.3.1.3. que es deber de todo profesional no asumir en una misma obra las funciones de director al mismo tiempo que las de contratista total o parcial, o Representante Técnico de la Empresa. Ese mismo Código de Ética, señala en su artículo 2.5.1. que es misión del profesional convertirse en asesor y guardián de los intereses de su cliente, tarea casi imposible de cumplir, si al margen de la función de Director de Obra, asume la función eminentemente lucrativa de empresario constructor.*