

Por Daniel Enrique Butlow (*)

La suma de una prodigiosa partitura, excelentes músicos y los más afinados instrumentos no son suficientes para configurar una orquesta.

Hará falta además, una experimentada batuta en manos de un buen director, sobre el que finalmente reposará la corona de laureles o la corona de flores.

En las obras de Arquitectura e Ingeniería, esta batuta debe ser llevada por el Director de obra, artífice del bien y del mal en toda construcción.

1- ¿Qué se entiende legalmente por "dirección 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).

2-¿Por qué es necesaria la dirección de obra?

Porque iniciada la ejecución material de la obra, se hace indispensable encontrar un profesional, que pueda interpretar y traspasar a la realidad, el lenguaje simbólico de líneas, dibujos y números, con que se han expresado los planos del proyecto. Hace falta también en algunos casos, una autoridad responsable de esa interpretación, ante la policía de la edificación, que además ordene y dirija las actividades de todas aquellas personas que de una u otra forma intervendrán en el proceso constructivo.

3-¿El proyecto y la dirección de obra, deben ser encomendados a un mismo profesional?

No necesariamente. En la ley y en la práctica argentina la función de Dirección de Obra es totalmente independiente del Proyecto, razón por la cual resulta perfectamente posible que ambas tareas se asignen a profesionales independientes y hasta desconocidos entre sí.

4-¿Resulta conveniente la bifurcación de encomiendas?

En términos generales no es conveniente. En primer lugar por cuanto hace más onerosos los honorarios, al establecer el inciso 5 del artículo 51 de la normativa arancelaria, que 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. Pero, además, está ínsito en el propio contexto humano, que siempre quede en la memoria del proyectista algún elemento no volcado al papel que deberá ser imaginado por el director de obra, salvo que ambas funciones las desempeñe una misma persona.

5-¿En qué casos es común la bifurcación de encomiendas?

Generalmente la hipótesis se dará cuando el comitente que ya posee un buen y conocido director de obra, requiera los servicios de un afamado proyectista, o cuando exista algún serio impedimento para que el proyectista ejerza la dirección (v.gr. distancia entre la residencia del arquitecto y el lugar de ejecución material de la obra).

• ¿Cómo se ha interpretado jurisprudencialmente el calificativo de «director de obra»?

• 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.

7-¿Este concepto judicial es correcto?

Sí; siempre y cuando no se caiga en la tentación de generalizarlo, porque hay obras que no requieren de «autoridad competente» que las fiscalice (v. gr. muebles, decoraciones, etc.) y hay casos en que los planos aparecen firmados por el proyectista, que como sabemos, puede ser un profesional distinto al director.

8-¿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).

9-¿Cómo está remunerada la dirección de obras de arquitectura?

Salvo pacto en contrario, 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).

10-¿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).

11-¿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.

12-¿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.

13-¿Qué diferencias fundamentales existen entre el arquitecto director de obra y el empresario de la construcción?

En la República Argentina y por regla general, el arquitecto y el empresario son dos elementos netamente distintos por la misión que a cada uno corresponde en la concepción y construcción de un edificio. El arquitecto es el profesional liberal, civil que concibe y proyecta el edificio, y una vez iniciadas las obras, ejerce en ellas, superintendencia, vigilancia y dirección técnica y artística, etc. En una palabra, es el asesor y consejero del comitente, guardador de sus intereses, los cuales puede decirse que corren paralelos con los suyos propios. Por todas estas tareas recibe una remuneración en honorarios. En cambio, el empresario o constructor es la persona de existencia visible o ideal, de carácter comercial, que desarrolla una empresa cuya finalidad principal es la especulación sobre la industria de la construcción y en la cual tiene invertido, por lo tanto, un capital monetario, destinado a obtener ganancias por medio de aquella industria. Por su actuación, obtendrá un lucro o beneficio y no un "honorario".

El hecho de que el empresario tenga un título profesional, no modificará la situación con relación al comitente. En consecuencia si la misión principal del arquitecto es asesorar al comitente y guardar sus intereses, va se suyo que no puede cumplir con este cometido, si se encarga de la construcción como empresario, ya que no puede vigilarse a sí mismo (Cfme Jorge Víctor Rivarola. Responsabilidades y Derechos de los Arquitectos. C.P.A.U. A-104).

14-¿Cuál es la situación en los Estados Unidos sobre este tema?

Probablemente la situación pueda resumirse con un fallo de la justicia, donde se ha decidido que «frecuentemente los arquitectos se dedican al negocio de construir. Pero construir no es parte de la vocación de un arquitecto. Un constructor es aquel cuyo trabajo es construir y erigir estructuras de acuerdo con los planos y bajo la responsabilidad de un arquitecto» (People ex Rel Lais c/Lower 251 III 527,96 NE 346, American Jurisprudence. Architects, página 662).

15-¿Qué función involucra la dirección de obra, en la Provincia de Buenos Aires y cómo se complementa?

De acuerdo a la disposición contenida en el artículo 4 del Título VIII del decreto 6964/65, la dirección es la función que el profesional desempeña en oportunidad de la ejecución material de la obra, controlando la fiel interpretación del proyecto y cumplimiento del contrato. Se complementa con certificaciones y liquidaciones parciales y definitivas; recepción provisional y definitiva y la confección de los planos de detalles de obra.

16-¿Cuál es el concepto legal de Dirección ejecutiva, en la Provincia de Buenos Aires?

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).