

FUNCIONES DEL ARQUITECTO

1. FUNCIONES EN LA ETAPA DE PROYECTO

1.1 CROQUIS PRELIMINARES. Conjunto de estudios realizados como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente, expresados por medios gráficos y/o escritos u otros, que permitan decidir sobre él o los partidos propuestos y pasar a la etapa de anteproyecto.

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 dar una idea general de la obra en estudio. Incluye una memoria descriptiva sintética y un presupuesto global estimativo.

El honorario del anteproyecto es el 20% de Proyecto y Dirección.

Honorarios

1. Estudios previos 2 %
2. Croquis Preliminares 5 %
3. Planos de Anteproyecto 10 %
4. Memoria Descriptiva 1 %
5. Presupuesto Global 2 %

En todos los casos el profesional es responsable de la labor realizada. Cuando al profesional se le encomienda la tarea para solicitar excepciones (Código de Edificación y/o uso del suelo) ello debe constar en el contrato o encomienda profesional; correspondiendo el cobro total de los honorarios aún cuando el otorgamiento fuera denegado.

1.3 PROYECTO COMPLETO. Conjunto de documentos gráficos y escritos que definan con precisión el carácter y finalidad de la obra y que permitan aprobar, licitar, cotizar, adjudicar, dirigir y ejecutar la obra. El proyecto involucra:

a) PLANOS GENERALES. Comprende la serie de plantas, cortes y elevaciones, planos de detalles y planillas necesarias para la debida interpretación del proyecto.

b) PLANOS COMPLEMENTARIOS. Comprende la serie de plantas, cortes, planos de detalles y planillas de las estructuras resistentes y de las instalaciones complementarias.

c) MEMORIA DESCRIPTIVA. Es el conjunto de informaciones técnicas documentadas, con un enfoque abarcativo de la obra a ejecutar.

d) COMPUTO METRICO. 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.

e) PRESUPUESTO DETALLADO. Es el cálculo anticipado del costo de la obra y de cada una de sus partes en base al cómputo métrico.

f) PLIEGO DE CONDICIONES. Es el documento que contiene y determina las cláusulas y condiciones que regirán los diversos trabajos y que deberán observar los contratistas en el curso de la obra.

g) ESTUDIO DE PROPUESTAS. Es la revisión y verificación de las propuestas presentadas por los oferentes para la ejecución de la obra, así como las demostraciones gráficas o escritas que el profesional deberá suministrar al comitente para la adjudicación de dichas propuestas.

h) DOCUMENTACIÓN PARA ACTUACIONES OFICIALES. Son los planos, planillas y demás elementos para que el comitente pueda realizar las gestiones necesarias a los efectos de la aprobación ante la repartición correspondiente y/o gestionar créditos.

2. FUNCIONES EN LA ETAPA DE DIRECCIÓN

2.1 DIRECCION 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.

2.2 DIRECCION EJECUTIVA. Función del profesional en los casos en que no existe la figura del constructor a cargo de la totalidad de la obra, asumiendo entonces las responsabilidades de director y ejecutor. En estos casos la obra se podrá ejecutar por los sistemas denominados por administración o por contratos separados.

a) POR ADMINISTRACIÓN. Función del profesional en oportunidad de estar a su cargo obtener, fiscalizar y administrar materiales, mano de obra y subcontratistas.

b) POR CONTRATOS SEPARADOS. Función del profesional en oportunidad de ejercer la coordinación de los contratistas intervinientes, responsables de las distintas etapas y/o rubros de la obra.

2.3 INSPECCION 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 DIRECCION 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 REPRESENTACION 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 Representante técnico.

3.2 ESTUDIO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN LICITACIONES. Función parcial del profesional que ejerce la Representación técnica que, así mismo, podrá 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 DIRECCION 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 a ser elevada a entidades públicas o privadas.

3.4 CONSTRUCCION DE OBRAS. Actúa como constructor o ejecutor el profesional que 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.

4. ACTUACIÓN SOBRE HECHOS EXISTENTES

4.1 EMPADRONAMIENTO. Función del profesional destinada a la incorporación municipal de 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 asume por lo construido. La tarea de empadronamiento incluirá, como mínimo:

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

4.2 MEDICION Y COMPUTOS METRICOS. Función del profesional efectuando el relevamiento métrico en obra o sobre planos, efectuando 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 CONFECCION DE PLANOS. Función del profesional realizada a partir de 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 destinada 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 ESTUDIO DE MEDIANERIA. Función del profesional, realizada 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 INSPECCION OCULAR.** Cuando sean efectuadas en el domicilio del estudio del profesional.

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

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

5.2 ESTUDIOS, INFORMES, PERITAJES. Son las tareas que realiza el profesional, expresadas 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 su 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 como árbitro de derecho o como amigable componedor.

5.5 REPRESENTACION 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 Representante Técnico.

6. CONCURSOS

6.1 ASESORIA 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 y 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 presentados y adjudicar los premios, en un todo de acuerdo al programa y las bases del concurso.-