

La Dirección de Obra y la Representación Técnica

por: Dr. Néstor Osvaldo Vallejos

¿Existe alguna diferencia entre el Representante Técnico y el Director de Obra? En tal caso, donde reside esa diferencia y cuáles son las funciones y responsabilidades que a cada uno le corresponde.

La ley le otorga a estas dos encomiendas profesionales un tratamiento claramente diferenciado. El Decreto N° 1734/70 en su art. 69 define la tarea del Director de Obra, y en los art. 111 a 117 hace lo propio con el Representante Técnico.

En primer lugar, el Decreto N° 1734/70 es ley en sentido formal y material. La naturaleza arancelaria de la norma no le priva para nada de su carácter general, abstracto, impersonal y de cumplimiento obligatorio, como ocurre con cualquier otra ley.

Si no se discute la obligatoriedad de las prescripciones para la Dirección de Obra, no resulta coherente controvertir la exigibilidad de los preceptos referidos al Representante Técnico, más aun cuando ambas figuras son tratadas en el mismo ordenamiento legal.

En segundo lugar, el art. 69 del Decreto N° 1734/70 expresa: "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 al pago de la obra en ejecución, incluso al ajuste final de los mismos."

La jurisprudencia ha dicho "...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, junto con el propietario que con su firma ratifica ese nombramiento, y tácitamente lo admite hasta que se pida su remoción" ("Erlich, Marta c. Cybel, Ver", La Ley, 1980-B, 218/221).

Por su parte, el art. 111 de la ley arancelaria dice: "La función del Representante Técnico consiste en asumir la responsabilidad que implica una construcción, una instalación o la provisión de equipos y/o materiales para construcciones. En consecuencia, el Representante Técnico deberá preparar los planes de trabajo, supervisar asiduamente la marcha de los mismos, responsabilizarse por los planos, cálculos, planillas, etc. de estructuras, instalaciones, etc., preparar toda la documentación técnica necesaria, como ser especificaciones, confección de subcontratos, etc., coordinar a los distintos subcontratistas y proveedores, etc.

Como se ve, las funciones, deberes y obligaciones son muy diversos en intensidad y grado. Frente a la restringida asignación funcional que le cabe al Director de Obra (controlar la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica del proyecto), se erige otra que mucho más importante y fundamental: la responsabilidad por toda la construcción que la ley le adjudica al Representante Técnico.

El Director de Obra no asume las tareas propias de la conducción, porque estas serán desarrolladas por el personal del contratista o de la empresa constructora.

En tal sentido el Consejo Profesional de Arquitectos Provincia de Buenos Aires, en el Documento A-104, 1983, ha dicho: "...cuando la conducción de la obra esté a cargo del empresario o contratista, al profesional director de obra no le corresponde vigilar toda la jornada de trabajo en forma continua y total, la ejecución de los trabajos ni los materiales que se emplean en ellos; es decir, actuar como si fuera la única obra que le tocara dirigir"

"Conducir" la obra, en consecuencia, es una tarea que está a cargo del Representante Técnico. Con toda precisión, el Decreto 1734/70 dispone que toda empresa que se dedique a la ejecución de trabajos, ya sean éstos públicos o privados, atinentes a lo determinado en la presente ley, deberá contar con un representante técnico (art. 112 y 113).

Esto es justamente lo que dice el Punto 1.4.1 de la Ordenanza N° 1623/85:

"El proyecto, dirección y conducción técnica de obras, deberá estar a cargo de uno o más profesionales de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura, cuerpo técnico, habilitados y matriculados, conforme los Decretos Leyes 3268/57, 44/58 y 1734/10 y sus reglamentaciones respectivas."

Es obvio que para ser constructor o tener una empresa constructora no se requiere título habilitante. Sin embargo, como el constructor o empresario no puede asumir una tarea por carecer de título, debe inevitablemente hacerse representar por un profesional habilitado y matriculado en su Consejo o Colegio Profesional. Esta persona es la que ley designa con el nombre de Representante Técnico.

En consecuencia, la obligatoriedad de las empresas constructoras de estar representadas por esta figura está fuera de toda discusión posible.

A título ilustrativo, en jurisdicción nacional y en la CABS, dicha obligación surge del Decreto -ley 6070/58 (Adla, XVIII-A, 926) y del parágrafo 2.5.5. del Código de la Edificación. En la Provincia de Buenos Aires la ley 10.405 (Adla, XLVI-C, 3088) dispone que "toda empresa que se dedique a la ejecución de trabajos, ya sean éstos públicos o privados, atinentes a lo determinado en la presente ley, contará con un representante técnico de profesión arquitecto que deberá reunir los requisitos exigidos en el art. 2º, u otros profesionales y/o técnicos habilitados por otras normas legales vigentes para la cumplimentación de la función". Esas otras "normas legales" son las leyes 10.411 y 10.416, para técnicos e ingenieros (Adla, XLVI-C, 3101; 3116). En otras jurisdicciones se ha legislado análogamente (ej. Río Negro, ley 2176 -Adla, XLVIII-B, 2605-).

En formula compendiosa diremos que la función de este Consejo es "fiscalizar y promover el correcto ejercicio de la profesión". La facultad implícita en tal mandato supone diversos medios materiales para hacerlo, entre ellos, realizar "intimaciones" o requerimientos, verbales o escritos.

Este Consejo Profesional no cumpliría las funciones delegadas por el Estado si aceptara que un Constructor o Empresa Constructora actuara sin un Representante Técnico, ya que ello sería convalidar la construcción de obras o la fabricación de elementos constructivos por parte de sujetos no habilitados legalmente para hacerlo.

Esta circunstancia legitima por si sola nuestra intervención, ya que por delegación del Estado, este Consejo es responsable de velar por el cumplimiento estricto del ejercicio profesional en el marco de la legislación vigente, entre ellas, las que surgen prioritariamente de la Ordenanza Nº 1623/85 (Código de Edificación).

En materia de responsabilidades, el Punto 1.4.2 de esta Ordenanza prescribe:

a) Los propietarios, profesionales, constructores, usuarios de empresas nacionales, provinciales o municipales, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Código, deben conocer las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. La ignorancia de las leyes, o el error de derecho, en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos lícitos (Art. 923 /Código Civil).

b) Compete asimismo a los propietarios, profesionales, constructores y usuarios de Empresas Nacionales, Provinciales o Municipales, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad para obligarse.-

c) Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales, no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo del Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Comentes.

d) Los profesionales, propietarios y constructores son responsables de las infracciones que pudieran cometer respecto al presente Código y las que pudieran surgir sin estar expresamente establecidas en el mismo. Las personas que intervengan en las obras, serán directamente responsables de las fallas técnicas y constructivas, como asimismo de los daños a terceros que pudieran ocasionarse de acuerdo a la función o funciones que les correspondan, según lo determinado en el expediente municipal."

El tácito reconocimiento de que la obra no cuenta con un profesional habilitado y matriculado a cargo de la función de Representante Técnico, implica admitir la existencia de una grave infracción y anormalidad.

Las entidades representativas, como la nuestra, tienen el deber fundamental de asumir la responsabilidad social en defensa de los intereses colectivos, frente a hechos o actos que comprometen el orden público o la seguridad física y jurídica de toda la población.
