

"Hay que aprender a pensar que la documentación es la obra dibujada".

Una charla a fondo con la titular del estudio BEV y presidente del CPAU, arquitecta María Teresa Egozcue, en donde cuenta sus experiencias respecto de rol profesional del arquitecto. Además, explica su metodología para planificar una documentación de obra y calcular los honorarios.



María Teresa Egozcue

Arquitecta UBA, 1969. Titular del estudio Bischof, Egozcue, Vidal Arquitectos, ganador de múltiples premios en concursos públicos nacionales y privados, y adjudicatario de trabajos profesionales en un amplio espectro de temas: Hospitales y Centros médicos, Urbanizaciones, Conjuntos y Edificios de Vivienda, Edificios de Gobierno, Oficinas, Bancos, Hoteles, Industria, Centros de Exposiciones, de Recreación y Deportes, Educación, Laboratorios. Es Presidente del CPAU.

El objetivo principal de nuestra entrevista es echar luz sobre la siempre difícil tarea de cotizar honorarios profesionales. La mirada que ofrece Egozcue contiene una reflexión que puede señalar a los profesionales otras alternativas respecto a las diferentes metodologías utilizadas para calcularlos.

"Un profesional tiene que poder analizar el proceso de proyecto y la documentación de obra como si fuese una línea de producción industrial. En realidad, un proyecto es la producción intelectual de una obra virtual dibujada, a partir del cual debe poder surgir tiempo después, una obra real construida. Por supuesto me refiero al proyecto, dando por entendido que el mismo se basa en un anteproyecto ya terminado en toda su dimensión creativa y propositiva y además, aprobado por el comitente".

"Y si la documentación requerida es incompleta, imprecisa o inoportuna, el que se perjudica es primero el comitente y después el arquitecto, como consecuencia. Si los documentos preparados por el arquitecto no permiten cotizar adecuadamente la obra o son insuficientes, estamos ante un problema, o ante varios, según la magnitud. Los comentarios que se reciben en el CPAU de los comitentes se refieren especialmente a que las obras no se hicieron en el tiempo previsto o que costaron más de lo estimado. Son estas las dos causas más frecuentes de insatisfacción de los comitentes: costos y plazos".

Para poder implementar una metodología de trabajo tiene que existir una encomienda. ¿Puede hablarse también de metodología para conseguirla?

"Evidentemente, conseguir una encomienda es más difícil, mucho más difícil que hacer un proyecto. En nuestro caso hemos buscado presentamos muchas veces a los distintos tipos de competencias y concursos convocados. Por ejemplo en el caso que hayan sido de antecedentes, ha sido una preocupación tener nuestro historial profesional al día. En cada caso ha sido necesario enfocarlo a los temas requeridos, siendo, por lo tanto, muy precisos. Es necesario poder comunicar lo que se sabe hacer y no siempre es fácil. Generalmente en el currículum se incluye el listado de obras o la foto más linda del edificio que se realizó, y quizás no deba ser así, o por lo menos no solamente. En convocatorias de proyectos complejos se pide especificar la experiencia que se tiene en una determinada temática proyectual y, allí es donde el profesional tiene que repasar su lista de obras realizadas y ver si cuenta con la experiencia requerida, y si la tiene, saber cuál es la mejor estrategia para comunicarla".

Generalmente se recomienda a los jóvenes arquitectos que trabajen en un estudio importante. Allí tienen la posibilidad de ver cómo se organiza un proyecto, en qué consiste el trabajo de un asesor, etc.

"Si bien ésta es una de las mejores alternativas para

cuando alguien egresa de la facultad, hay que considerar que tampoco es sencillo conseguir hoy un lugar estable en una estructura. Son conocidos los problemas de escasez de trabajo que nuestra profesión ha atravesado y sigue atravesando. Los estudios de arquitectura no pasan por una etapa de demasiados encargos. Una alternativa interesante para adquirir conocimientos en ese sentido es el curso de posgrado diseñado por el CPAU "Experiencia Asistida de Práctica Profesional", a la vez también la interesante experiencia de grado que se desarrolla en la FADU con el taller de "Proyecto Final de Carrera", dirigido por el Arq. Bossero con asesores del CPAU".

"Hablábamos de los tiempos. En un proyecto es imprescindible poder identificar la secuencia de tareas que se requieren para su realización. Actualmente las empresas o comitentes suelen dar mucho menos tiempo que antes para realizar un trabajo. Dicen, por ejemplo, noventa días y hay que hacerlo en ese tiempo. O, tal vez para ganar una encomienda, hay que realizar una propuesta de trabajo y demostrar que en ese tiempo se va a cumplir con la exigencia. ¿Y cómo se demuestra esto? Haciendo un análisis del proyecto como si fuese una línea de producción".

"Hay que pensar que una encomienda nueva tiene, por ejemplo, treinta días de recopilación de antecedentes. Antes, era complicado hacer esta tarea. En nuestro caso nos apoyamos mucho en el MEPA (Manual de Ejercicio Profesional del Arquitecto). Tiene unos listados utilísimos de ayuda memoria. Entonces, si hay que hacer recopilación de antecedentes y estudios preliminares enfocamos los esfuerzos específicamente hacia ese objetivo, manteniendo presente toda la secuencia.

"Saber, por ejemplo, que es necesario contratar al experto que se requiera para poder cumplir satisfactoriamente con la encomienda y que este asesor decodifique lo que hay que hacer. El arquitecto es como el director de una orquesta: tiene que saber donde poner la tuba o el violín en el momento preciso. Tiene que tener en cuenta que un proyecto comienza con la recopilación de antecedentes y termina con el plano ejecutivo basado en esa información. Para la recopilación de antecedentes hay que tener muy en cuenta la complejidad de la encomienda, ya que de esto dependen los antecedentes a recopilar. Por lo tanto serán distintos los expertos o los asesores a convocar. A partir de allí el honorario empieza a tener una real dimensión, respecto al saber ajeno, necesario para formular y conocer el propio".

¿Cuán complejo es el cálculo de un honorario? ¿Qué saberes pueden influir en una correcta formulación?

"Una documentación de obra es un conjunto de información. Una parte de esa información, puede provenir del oficio específico de diseñar el espacio. Pero otra gran parte de esa información proviene de las disciplinas de apoyo, tan necesarias para diseñar ese espacio. Para cotizar una

Aire Acondicionado & Calefacción Central

35° Aniversario



Equipos split . Pisos radiantes . Radiadores
Sistemas inteligentes de refrigerante variable
Proyectos . Asesoramiento a estudios de arquitectura
Service . Repuestos originales . Garantía

Alte. F. J. Seguí 1510 (C1416BXJ) . Cap. Fed.
Telfax: 4582 - 6219 (rotativas) . E-mail: fressini@ciudad.com.ar

ploteos de planos cad
impresiones full color
carteles de obra
gigantografías
gráfica adhesiva
marquesinas, carteles
diseño gráfico y web
folletos, tarjetas

PLOTEOS

papel obra 90gr. \$6.00
(90x120cm) - línea B&N o color

ENVIOS A DOMICILIO



dorrego 2646 local 7A cap. fed.
lagrafika@arnet.com.ar

4777-2713

tarea que requiere de expertos en estos saberes, primero debo identificar los saberes. Cada saber que se requiere para el proyecto, tiene su incidencia sobre el honorario final. Ya sea para dimensionar los costos base del honorario o para efectuar la retribución pertinente luego de obtenida la encomienda.

"En cualquiera de las dos instancias, si no se sabe identificar los saberes con antelación, lo más probable es que se cometa un error al establecer el honorario. El arquitecto de hoy no es el hombre del Renacimiento que lo sabía todo o casi todo, por lo tanto es importante poder identificar y organizar los saberes necesarios y correspondientes frente a cada proyecto en particular".

El saber está ligado básicamente a la experiencia. ¿Cómo se obtiene ese saber en un mercado tan competitivo?

"En el camino de la experiencia hay que tener presente que no siempre se sabe todo; o más aún, que cada vez se abarca menos la creciente complejidad del conocimiento actual. Pero sí hay que tener un conocimiento general de todo para poder preguntar. Preguntar tiene un valor económico e intelectual muy importante y por supuesto, un precio. Cuando se necesita un experto para que realice un pliego, un plano, para que defina un caudal de temperatura, una corriente de aire o un sistema eléctrico, hay que entender que eso implica un valor y por lo tanto un costo".

¿Cuál es la relación existente entre el costo y el valor correspondiente a la identificación y organización de los saberes?

"El arquitecto tiene que actuar con decisión y responsabilidad respecto a la identificación y organización de sus saberes, y transmitirle a su cliente la seguridad necesaria respecto a los cambios o modificaciones que considere pertinentes. Tener identificada la envergadura de los saberes es tener identificada la complejidad del proyecto. Cuando hay que analizar algo que escapa a nuestro conocimiento hay que utilizar el mismo método, preguntar, averiguar como si fuese el primer día. Lamentablemente existe una falsa creencia con respecto a lo que implica tener un oficio. El título de arquitecto es una patente importante para realizar determinadas actividades, pero el saber implica otras cosas. Hay que tener presente que siempre se puede y se debe aprender algo nuevo".

¿Cómo se conjuga el tiempo dentro de los procesos internos y externos de los saberes en la obra?

"El tiempo es una variable importantísima, conjuntamente con la convocatoria adecuada del equipo que materializará toda esta información. Hay saberes muy importantes que son externos a la documentación pero que, en un momento dado, tienen que coordinarse con el saber interno".

"Hay que administrar bien el tiempo interno del proyecto. En ese sentido es menester determinar qué cantidad de planos se van a hacer; en qué escala; cuántas plantas; cuántos cortes; perspectivas, detalles, planillas, etc. En nuestro caso solemos hacer una maqueta o modelo de la documentación. Si los planos son, por ejemplo, en A0 se dibuja un modelo de la documentación impreso en tamaño A4, con el rótulo, el título correspondiente, etc. En este modelo de la documentación consta, hoja por hoja, todo lo que va en cada plano, hasta con el mejor aprovechamiento y optimización del papel. Esto permite visualizar físicamente la envergadura de la documentación antes de hacerla. Lo que sigue después es dibujarlo en grande incluyendo el contenido del pensamiento proyectual, por supuesto".

"También es posible asignar a cada plano una carga horaria y valor acorde a su complejidad. Un plano de replanteo es más caro por ejemplo que un plano de planta de ubicación. Hay una determinada ponderación al respecto. Y por supuesto, se pueden llevar estadísticas del tiempo empleado. Se pueden guardar datos de todos los proyectos, como por ejemplo estas maquetas o modelos de documentación que son muy útiles al momento de una próxima demanda".

"También existen otras herramientas para ponerle precio a la tarea. Por ejemplo, hacer un cronograma de trabajo y organizar el tiempo necesario para realizar tareas determinadas. Es un método que se puede aplicar tanto para la remodelación de un baño como para una gran obra".

"Por ejemplo redactar el cronograma de un proyecto, día por día, indicando la fecha de entrega del anteproyecto,

con todo lo que éste tiene que incluir, entrega de proyecto, informes de avance, etc. Hay requisitos de presentación de los organismos internacionales de crédito que solicitan este tipo de documentos, en los que se requiere que se defina con precisión la metodología de trabajo, cómo se va a hacer, a quién se va a contratar, que día va a estar funcionando, que día se entregarán planos, y de ese modo obligan a introducirse en un cuerpo metodológico de trabajo".

"El MEPA tiene mucho de esto, y es muy positivo utilizarlo para completar el cronograma. Ocurre que a veces los propios arquitectos no tienen claro los alcances de las distintas etapas de trabajo y se producen confusiones entre el anteproyecto con el proyecto, y éste con el proyecto ejecutivo".

"En el cronograma se pueden ir destacando los hitos: tiempos, actividades, responsables y comentarios metodológicos. Es como un plan estratégico que también puede servir para un proceso de obra. Se pueden incluir, en el caso de una obra compleja, todas las actas de reuniones firmadas por el Comitente (privado o público), la empresa constructora, el usuario directo y el arquitecto. Nadie puede decir que no sabe lo que pasó. Es muy sencillo, hay solamente que aplicar un método de trazabilidad (como surge de las normas ISO) de la información. Los profesionales tenemos que aprender a ser competitivos y para ser competitivos, hay que saber analizar específicamente todo el proceso del trabajo, y saber precisamente cuál es el costo por debajo del cual no se puede prestar un servicio de la calidad que el comitente merece."

Evidentemente, el cálculo de honorarios, así, deja de ser algo estimado y pasa a ser algo concreto.

"Finalmente, lo que es útil hacer es darle una doble entrada: por un lado, hacer todo este análisis de costos, desglosando el trabajo, y por el otro analizar cuánto es el costo constructivo de la obra y cuanto debería ser el valor correspondiente del honorario, calculándolo esta vez como un porcentaje de aquel, teniendo como referencia el Arancel de Honorarios del CPAU, que aunque no es ya de orden público, es siempre una base de consulta muy importante. Y así se puede evaluar por ambos caminos. Puede suceder que en algún caso, según la complejidad de la documentación a realizar o el tamaño de la obra, con el porcentual sobre el valor de la misma se esté por debajo del costo de producción. Como también puede ocurrir a la inversa y el porcentual del valor constructivo sea lo adecuado".

"Es importante analizar el tipo de trabajo para poder saber en qué casos conviene decidir por uno u otro método. Lo ideal es la conjunción de uno y otro. Una posibilidad de saber si se está bien encaminado respecto al costo del honorario es analizar minuciosamente la línea de producción. Y después observar".

"Siempre hay que tener en cuenta lo que se está cotizando, si es alto o bajo, tener una referencia propia basada en la calidad y cantidad de los elementos que integran un proyecto. Cuál es el piso inferior es algo que no se puede conocer de antemano, ya que depende del perfil de cada arquitecto, de su estructura de soporte, de la dimensión del equipo puesto a disposición del proyecto".

"En el CPAU se han realizado investigaciones sobre los honorarios que se prevén en distintos países. Normalmente la documentación de un proyecto complejo en el mundo desarrollado no está por debajo del 4 ó 5 % del monto de la obra. Los índices de Holanda, Alemania, rondan el 5 ó el 6%. Algunos arquitectos de trascendencia internacional pueden llegar a cobrar el 15% así como un estudio español medio alrededor del 7 ó el 8% por proyecto y dirección de obra".

¿La dirección de obra tiene menos complejidades para determinar su costo?

"No, de ninguna manera. Es como el plan de proyecto pero con distintos actores. Depende de la complejidad de la obra el equipo que se requiere armar. Una obra compleja como el Hospital Elizalde que estamos dirigiendo cuenta con un equipo de dirección de obra de más de 25 personas, de diferentes disciplinas, entre ellos por ejemplo un asesor ingeniero industrial en plazos de obra. En cada reunión entre responsables de distintas áreas, este asesor, cuya responsabilidad es controlar que la obra se haga en el tiempo previsto, confecciona un acta de reunión en que se describe la actividad, sus responsables, su cronograma y la metodología a seguir en cada caso". ■ CPAU