

PROPUESTAS

OTRA COSA *LA CASA DEL ARQUITECTO.*

1.- CONCURSOS DE ARQUITECTURA.

1)-**Revisión y tutela de los pliegos de concursos públicos**, plazos y contenidos. Defensa inmediata ante la denuncia de un colegiado sobre situaciones de injusticia.

(La OCAM revisa y recurre pliegos ¿con qué porcentaje de éxito?, existe un informe del COAS bastante desalentador).

2)-Abuso de las vías de urgencia

Se anuncian habitualmente en los Boletines oficiales (BOE y de Comunidades) concursos para asistencias técnicas con un plazo tan escaso que, o suponen la irresponsabilidad del convocante comprometiendo dinero público sin tiempo para la redacción de los proyectos o generan la seria sospecha de nepotismo y prevaricación por estar redactándose por alguien desde mucho antes de su publicación. **Ambas situaciones son dignas de ser investigadas, perseguidas y denunciadas, en su caso, desde el COAM.**

¿Es además tan relevante acortar el plazo de un concurso en comparación con el total del tiempo empleado hasta que la obra se entrega?

3)-**Exigir de la Administración la anulación de la exigencia de solvencias técnicas** que ponen en duda la habilitación del título de arquitecto y el contenido de las competencias reconocidas en la Ley de Ordenación de la Edificación. El haber realizado “obras similares” en los últimos años, no solo anula la posibilidad de optar a los más jóvenes, sino que establece un criterio no científico sobre la “pérdida de capacidad para proyectar”, concentrando de forma exponencial las obras más importantes cada vez en menos manos, lo que supone una prevaricación encubierta desde un instrumento como los Pliegos de Condiciones, de rango inferior a las leyes que regulan nuestra profesión.

El título faculta plenamente para el ejercicio de la profesión. El certificado de colegiación debería ser el único requisito junto con la declaración de no estar sujeto a ninguna incompatibilidad. Se dedica además un tiempo enorme a preparar una documentación administrativa restando tiempo a la propuesta arquitectónica. Y por último ¿cómo podemos permitir que nuestro currículum caduque a los tres años?

4)-**Exigir de la Administración la anulación de los avales provisionales para los Concursos.** Esta práctica **carece de sentido al no existir objeto a avalar.** El único que expone trabajo, tiempo y dinero es el arquitecto para que la Administración elija gratis – práctica prohibida por las leyes de países de nuestro entorno- Sería el arquitecto quien necesitaría aval ante frecuentes abusos de la administración. Los jóvenes son discriminados ante la dificultad de

conseguir estos avales. Ganan los bancos sin contraprestación y la profesión gasta ingentes cantidades de dinero en ellos.

5)-Luchar contra la primacía del precio de licitación sobre la calidad de la propuesta

-Con la desaparición del concepto de baja temeraria “*sustituyéndose por la necesaria proporcionalidad de las ofertas presentadas*” a las ofertas desproporcionadamente bajas (20% por debajo de la media) sólo se les pide una justificación, no se descalifican. La puntuación de la baja de honorarios supone a veces más del 50% de la puntuación total. Se ha entrado en una subasta de precios con bajas que superan normalmente el 30%, esta situación es insostenible y aberrante.

Los honorarios suponen un porcentaje muy bajo de los presupuestos de las administraciones para cada proyecto, una baja de un 30% ¿repercute un 3%, 4% en el total de la inversión?, sin embargo una valoración tan alta de la baja de honorarios no lleva sino a mermar la calidad técnica de la propuesta ganadora. El adjudicatario necesariamente recurre a las ingenierías más baratas y se fomenta el trabajo de colaboradores por cantidades irrisorias.

6- Exigir plazos concretos de fallos de concursos e indemnizaciones por concursos no fallados

Las administraciones son muy poco escrupulosas en el cumplimiento de los plazos para fallar las licitaciones. Incluso a veces se decide no adjudicar el concurso por no considerarse finalmente necesario el objeto del mismo. Refleja lo poco que se valora el trabajo y dinero empleado por los licitadores, que en la mayoría de casos esperan el fallo del concurso mientras soportan un aval. Es una irresponsabilidad por parte del convocante que merece la indemnización de los afectados.

(En concursos con jurado todos conocemos casos en los que el ganador se queda sin desarrollar el proyecto, bien porque se elige otro, bien porque se vuelve a convocar el concurso esta vez restringido a los finalistas)

7-Exigencia de jurados cualificados

En los concursos con jurado exigir que por lo menos dos tercios sean “arquitectos de reconocido prestigio”.

8-Exigir la eliminación de los concursos de proyecto y obra

Responden a un deseo por parte de las administraciones de simplificar el proceso y acortar plazos. El arquitecto no puede ejercer con libertad la defensa del proyecto en aras de conseguir el mejor resultado para el promotor.

La dirección de obra recae normalmente sobre un tercero, asumiendo proyectista y director de obra una responsabilidad civil sobre un proyecto que no controlan completamente. ¿ No es un sistema nefasto de contratación?

9-Cursos de reciclaje para los arquitectos de la administración que valoran los concursos con mesas de contratación

Muchas veces están tan absortos en el cumplimiento del pliego funcional que cuestiones de muy fácil resolución como la apertura de una puerta dejan fuera a propuestas coherentes desde el punto de vista funcional. Propuestas que cumplen el Pliego Funcional quedan descalificadas porque no responde a la geometría que "tienen comprobada que es la óptima".

10- Promover desde el COAM el concurso en dos fases con jurado como la más idónea

Una primera fase de ideas sin restricciones y una segunda fase remunerada para desarrollar los proyectos seleccionados.

Es una fórmula fácilmente asumible para los concursos de promoción privada o los concursos públicos de obras significativas.

2.-MODIFICACION DE ESTATUTOS

Consideramos imprescindible una revisión de los estatutos para su modificación que contemple al menos el preceptivo cambio de domicilio social, el VOTO ELECTRÓNICO, con todas las garantías jurídicas necesarias, a demás de una revisión para aclarar y completar los sistemas actuales de votación.

Consideramos también, que arquitectos con más de treinta años de profesión y en plenas facultades para el ejercicio de la profesión deberían poder asumir cargos en las comisiones de control, de deontología y recursos entre otras. Y por lo tanto aumentar la limitación para aquellos grupos con más de veinte años de ejercicio profesional.

3.-MODIFICACION URBANISTICA DEL USO DE LA NUEVA SEDE

Consideramos que se debería realizar una modificación puntual del plan general para ampliar los usos de edificio de la nueva sede.

Consideramos que con independencia, o no, de la utilización de los mismos, siempre será una revalorización. Y la posibilidad en su caso, de tener un mayor margen de gestión para cualquier actividad que pueda interesar al Colegio.

A vida cuenta que todavía no obra en nuestro poder el convenio firmado con el Ayuntamiento y que espero se me entregue en la mayor brevedad posible, presentaremos un informe más detallado, en cuanto a lo que consideramos que sería lo más conveniente.

4.-PLAN DE VIABILIDAD DEL COLEGIO Y LA FUNDACION

Somos conscientes de que en el programa electoral de la junta de gobierno con el nombre de Refundación, se tienen previstos los criterios de futuro para la reorganización del colegio y la fundación, programa que desconocemos con detalle. En cualquier caso consideramos que se debería desarrollar un plan de viabilidad con la colaboración de todos los grupos, que permita en un futuro la sostenibilidad del colegio y la fundación conforme a la ley y dando todos aquellos servicios que puedan demandar los arquitectos.

5.-SOCIEDADES PARACOLEGIALES.-

ARQUITASA.- Consideramos que esta sociedad, en la cual el colegio tiene una pequeña participación, no tiene el suficiente prestigio y capacidad de gestión para los arquitectos de Madrid. Ha sido suspendida en alguna ocasión por el Banco de España, y su gestión pasa ineludiblemente por Valencia, con criterios de valoración muy distorsionados en relación con los que tenemos en Madrid, lo que ha ocasionado graves problemas con los arquitectos tasadores del COAM. Esta sociedad prometió en su comienzo importantes beneficios, no habiendo repartido ni un solo céntimo de pesetas cuando se fundó y de euro en la actualidad, por lo que consideramos que el COAM debería deshacerse del accionariado que tiene y organizar en todo caso, una sociedad, que ampare a los arquitectos de Madrid bajo la marca COAM, para poder realizar todo tipo de tasaciones sin costo alguno para el colegio y teniendo en cuenta que en la actualidad hay un mercado de tasaciones hipotecarias por daciones en pago, ágil y económicamente rentable. Es como todo lo expuesto un tema para desarrollar y analizar detenidamente.

ARQUIA Y ASEMAS.- En estas sociedades existe un representante por el colegio de Madrid elegido en junta general y que lamentablemente quienes menos intervienen son los propios arquitectos de Madrid para su elección, con lo cual el servicio que están prestando estos representantes a los arquitectos es prácticamente nulo. El colegio debería, si tiene accionariado, intervenir en esa elección, para que la representación sea efectiva.

En el caso de ASEMAS convendría hacer un estudio de las pólizas que están contratando arquitectos en otras compañías, y cuyas garantías pueden estar confusas para la mayoría de los arquitectos, que en principio, por ser la prima más económica, están contratando.

Fdo.: JOAQUIN M^a GOMEZ PEREZ
OTRA COSA- LA CASA DEL ARQUITECTO