

Conoce todo sobre el oficio de un perito arquitecto

Un **perito arquitecto** está unido a sus reglas profesionales y así lo suscribo yo, José Luis Martir Millán, experto en esta área del conocimiento y autor de este artículo, en donde explicaré con detalle mi oficio y su importancia.

Los peritos arquitectos expertos hemos adquirido, a través de nuestra práctica profesional, experiencia en la obra y el conocimiento de las posibles fallas en la construcción de un edificio. La formación continua nos permite mantener un alto nivel profesional y adaptarnos a la profunda evolución del acto de construir.



Un perito arquitecto y sus funciones

Para explicarles las funciones de un perito arquitecto, empezaré diciendo que un arquitecto es un profesional de larga trayectoria que combina los conocimientos teóricos, la sensibilidad estética y creativa y los conocimientos técnicos necesarios para cualquier proyecto arquitectónico y su ejecución.

Como profesional he trabajado en estrecha colaboración con muchos clientes. Esto para definir la composición global de los edificios y para llevar a cabo los planes y luego planificar su construcción y elaborar los informes respectivos. Esto ha sido un ejercicio constante que me ha mantenido en un gran nivel técnico.

Ya sea que haya actuado como "consejero" o "asesor jurídico", como perito he puesto mis conocimientos profesionales y mi práctica del debate técnico contradictorio al servicio de la prevención y la resolución de litigios de la construcción.

Informes Periciales

En mi trabajo como perito arquitecto asesor he trabajado junto con particulares, profesionales y aseguradoras. He elaborado informes periciales en litigios judiciales para iluminar al juez y al jurado, en estricto cumplimiento de los principios rectores del pleito.

Mediante la elaboración de un informe pericial trato de reunir los elementos técnicos de apreciación que permitan al juez y a las partes poner fin a una situación litigiosa. Todo lo hago siguiendo los protocolos y procedimientos técnicos que demandan mi profesión.



Las actividades como experto

Como perito arquitecto y como experto, gozo de una reconocida experiencia, y estoy facultado para prestar asesoramiento técnico a una jurisdicción que lo necesite. **Como técnico, he realizado la valoración de edificaciones e informes periciales judiciales según las exigencias de la corte, algo que he realizado muchas veces.**

Además, como perito de la corte he jurado y se me exige honor, probidad, experiencia, calificaciones e independencia, cualidades que he sedimentado en mi larga trayectoria como experto de la arquitectura.

Exigencias de un experto

Como encargado de una misión de instrucción, **el experto es considerado competente, eficiente, claro y riguroso. Estas cualidades se obtienen mediante un constante cuestionamiento de sus conocimientos y esto, en particular a través de la formación continua.**

Por lo tanto, es esencial que el experto asista a tantos cursos de capacitación como sea posible. En esto he trabajado duramente, no solo ejerciendo las funciones para las que soy competente, sino formándome continuamente en una ciencia que evoluciona todos los días.



Redacción de un informe pericial por un perito arquitecto

Por lo general, cuando presto mis servicios como testigo experto me suelen exigir que escriba todas mis conclusiones en papel en un informe pericial. Por ello siempre desarrollo un escrito claro, conciso y sin ambigüedades de estilo, recordando que el informe será leído por personas ajenas a mi profesión.

Procuro evitar la jerga o los términos técnicos que puedan ser desconocidos o incluso confusos para el lego. Del mismo modo, evito el uso de términos legales, ya que no soy un experto en leyes.

Adentrarme en este territorio utilizando el lenguaje de la ley me haría vulnerable a los ataques de un abogado. Si no utilizo de forma absolutamente correcta y adecuada.

Objetividad y Precisión

Siempre realizo los informes periciales de la forma más precisa y objetiva posible, evitando la exageración, los adjetivos coloridos, las metáforas fantásticas y las afirmaciones radicales.

Por ejemplo, si afirmo que "todas las canaletas están mal instaladas", sólo hay que demostrar que una canaleta está correctamente colocada, y mi afirmación queda efectivamente invalidada; poniendo en duda el resto de mis opiniones. **Por ello cuido mucho el lenguaje que empleo en los informes periciales.**

La importancia del perito arquitecto y su elección

Los arquitectos podemos recurrir a varios campos profesionales, lo que es un atributo útil en tiempos difíciles. **Poseemos una amplia perspectiva de todo el proceso de diseño y construcción, y una habilidad para resolver problemas y pensar creativamente.**



También tenemos un don innato de poder hablar inteligentemente sobre temas tan subjetivos como el espacio y el diseño. **Por estas razones, nosotros los arquitectos podemos convertirnos en testigos expertos muy útiles, y varios de nuestros colegas han desarrollado una gratificante actividad complementaria.**

Esto lo hacemos proporcionando informes periciales y testimonios para los demandantes o los demandados en las controversias relacionadas con la construcción.

La experiencia cuenta

Sin embargo, por muy atractivo que parezca el campo, hay que recordar siempre que, cuando entramos en el reino de la ley, estamos fuera de nuestro entorno natural.

Estamos en el combativo mundo de los abogados cuya tarea será cuestionar y, si es posible, socavar y poner en duda la fiabilidad de nuestras pruebas.

Por ello la experiencia cuenta, y es aquí donde toda la preparación, cursos y formación se ponen a prueba. Por ello puedo decir que me he ganado un nombre en este campo, por los múltiples casos en donde he prestado mis servicios.

Los abogados fueron entrenados para hacer esto, lo hacen todos los días y suelen ser muy buenos en ello. Ellos se encargarán de debatir el informe técnico sobre la construcción, daños, o de cualquier otro caso donde me haya tocado hacer alguna valoración.

Por consiguiente, antes de aventurarme en su mundo, siempre tomo algunas precauciones para asegurar que mi papel como testigo experto siga siendo creíble y que mis opiniones sigan siendo tan defendibles y valiosas para mis clientes como sea posible.

La importancia de las credenciales

Por experiencia, sé que la selección de un testigo experto dependerá en gran medida de las [credenciales](#) del arquitecto, que deben ser lo suficientemente amplias como para impresionar a un juez, jurado o árbitro y significar que su opinión es digna de consideración.

Los títulos y diplomas de instituciones académicas de renombre proporcionan una base sólida de credibilidad, que debe estar respaldada por detalles de suficiente experiencia práctica pertinente a

cada caso en cuestión. También son útiles los detalles de los cursos de capacitación especial y de la educación permanente.

Si ha realizado alguna enseñanza, ha escrito algún trabajo o artículo o ha dado conferencias dentro de su campo de especialización, tanto mejor. Por esta razón, procuro ser escrupulosamente preciso en la descripción de mi perfil profesional.



Apego a la realidad sin exageraciones

Si el abogado contrario encuentra alguna exageración o inconsistencia en mis afirmaciones, mi credibilidad se verá disminuida incluso antes de llegar a mi testimonio o informe pericial. Por ello verás que mi currículum está equilibrado profesionalmente.

Si al leer el currículum parece que no hago nada más que trabajar como testigo experto, sería vulnerable a las afirmaciones de que no soy más que un "asesino a sueldo" que diría lo que sea necesario para obtener una compensación. Todo independientemente de mi verdadera opinión.

Como arquitecto que me dedico principalmente a la práctica de la arquitectura y que realizo ocasionalmente informes periciales puedo demostrar un mayor grado de desapego profesional y una menor dependencia financiera. Por lo tanto, puedo ser más convincente como testigo pericial.

Espero haber podido darles una explicación clara y razonable de lo que hacemos como expertos arquitectos. Tanto para atender a un cliente particular o de oficio en una corte, a través de asesorías y elaboración de informes periciales.