

C-24 EL EJERCICIO PROFESIONAL EN RELACION CON EL TERRITORIO Y EL AMBIENTE

1ª edición: 1979 / 2ª edición: 1984 / 3ª edición: 1993 / 4ª edición: 1996 / 5ª edición: 2003 / 6ª edición: 2010 / 7ª edición: 2014 / 8ª edición: 2018

El presente documento tiene por objeto ofrecer información actualizada y consolidada sobre los alcances y particularidades de las formas de intervención de los arquitectos en el ordenamiento físico– ambiental del territorio y en general, en la planificación y tratamiento de los espacios que conforman el hábitat.

Esta situación demanda una sostenida capacitación en estas materias como respuesta a la diversidad de temas que surgen dentro de las competencias de los arquitectos, la extensión de sus espacios de actuación y la generación de nuevas formas de participación y nuevos roles y tareas derivadas de las modalidades específicas que presenta la demanda en relación con las cuestiones territoriales y ambientales.

Nota preliminar

El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo ha considerado necesario actualizar las definiciones y honorarios de los servicios profesionales para adecuarlos a los requerimientos de la práctica profesional en la actualidad. En consecuencia y en base a las facultades conferidas por el Decreto-Ley 6070/58, elaboró el documento A-115 *Honorarios sugeridos CPAU*, cuyas disposiciones son recomendadas pero no obligatorias

Los textos de la edición 2018 del Mepa guardan relación con el contenido de dicho documento en lo referente a roles, servicios, tareas y honorarios profesionales, al igual que los dictámenes que emite el Consejo como respuesta a oficios judiciales, consultas de comitentes y matriculados.

Nota sobre auditoria

Este documento es resultado de la convocatoria al concurso de antecedentes y metodología efectuada por el CPAU en el año 2007 con el objeto de considerar la situación del ejercicio profesional del Urbanismo en relación con el territorio y el ambiente, de modo de incorporar las modalidades y prácticas usuales de esta particular actividad profesional en la estructura y contenidos del Manual.

La adjudicación del trabajo recayó en el Arq. Heriberto Allende quién fue el responsable de su ejecución. El guión del trabajo, la evaluación y avance de sus contenidos y propuestas y la redacción del documento fueron realizados por el autor en consulta con las Comisiones de Ejercicio Profesional y de Urbanismo del Consejo, que aportaron sus sugerencias y recomendaciones.

El presente documento constituye una versión del trabajo original ajustada al contenido del documento A-115 y al formato de los restantes documentos del Mepa.

DOCUMENTOS DE LA SERIE "A" RELACIONADOS CON ESTE DOCUMENTO

[\(A-115\)](#) *Honorarios sugeridos CPAU*

[\(A-442\)](#) *Funciones y retribuciones del profesional s/ el programa de naciones unidas para el desarrollo*

[\(A-443\)](#) *Cálculo de honorarios para encargos en relación con el territorio y el ambiente*

[\(A-513\)](#) *El ejercicio profesional en relación con el territorio y el ambiente en otros países*

INDICE

1 TERRITORIO Y AMBIENTE

- 1.1 La nueva dimensión del Ordenamiento Territorial y Ambiental
- 1.2 Territorio y ambiente: una relación inescindible

2 HABILITACIONES, COMPETENCIAS Y DEBERES

- 2.1 Las incumbencias de la profesión del arquitecto
- 2.2 Los contenidos curriculares de las carreras de arquitectura
- 2.3 Títulos de grado y postgrado. Matriculación
- 2.4 La matrícula del Planificador Urbano Regional del CPAU
- 2.5 Los principios éticos de la planificación

3 LOS ESPACIOS DE ACTUACIÓN

- 3.1 Nuevos escenarios para el ejercicio profesional
- 3.2 Alcances de la actuación profesional
- 3.3 Modalidades y escalas de intervención
- 3.4 La actuación interdisciplinaria en la tradición del ejercicio profesional

4 TIPIFICACIÓN DE ÁREAS TEMÁTICAS

- 4.1 Estudios, asesoramiento y auditorías en relación con el territorio y el ambiente
- 4.2 Proyectos urbanísticos
- 4.3 Planes territoriales y ambientales

5 IDENTIFICACION Y CATALOGACIÓN DE TAREAS

- 5.1 Tareas más usuales
- 5.2 Estudios territoriales y ambientales
- 5.3 Tareas involucradas en los proyectos urbanísticos
- 5.4 Tareas involucradas en la formulación de planes

6 FORMAS DE ACTUACION PROFESIONAL

- 6.1 Equipos multidisciplinarios
- 6.2 Ejercicio profesional en mercados internacionales
- 6.3 Ejercicio profesional en programas o proyectos relacionados con Organismos Internacionales

7 SELECCIÓN DEL PROFESIONAL

8 CONTRATOS

- 8.1 Contratos en el ámbito privado para asesorías, estudios técnicos o proyectos urbanísticos
- 8.2 Contratos en el sector público o en programas administrados por Organismos Internacionales
- 8.3 Guía para contratos por servicios profesionales de cierta complejidad en relación con el territorio y el ambiente

9 HONORARIOS

- 9.1 Honorarios por consultas
- 9.2 Honorarios por asesoramientos, estudios y planes
- 9.3 Honorarios por proyectos de urbanización
- 9.4 Retribución del profesional en relación de dependencia
- 9.5 Formas de pago

10 FUENTES TESTIMONIALES

1 TERRITORIO Y AMBIENTE

El presente documento considera las cuestiones del territorio y el ambiente simultáneamente, buscando consolidar una visión integradora e interpretar los espacios temáticos de coincidencia, así como la necesaria complementación entre ambos temas. Se propone identificar la terminología o semántica utilizada en ambas líneas de actuación con el propósito de establecer una tipificación de las tareas involucradas, ya sean estas comunes o no a ambos ejes temáticos.

Por estar referido a escenarios y competencias y no a la práctica o aplicación de los saberes propios de la formación profesional, en este documento no han sido considerados procedimientos metodológicos, sino solo

listados genéricos de tareas necesarias para cubrir los distintos roles y funciones que puede asumir el arquitecto en las distintas modalidades de la práctica profesional

Las competencias, tareas y formas de actuación del arquitecto en temas de ordenamiento territorial y ambiental están referidas a las que corresponden a las incumbencias de esta profesión dentro de la complejidad, magnitud y diversidad temática que presenta el espacio de conocimiento requerido para el tratamiento de las cuestiones del territorio y el ambiente, reconociendo que en este ámbito intervienen también profesionales en distintas disciplinas como abogados, economistas, ecólogos, ingenieros, geógrafos, sociólogos y otros con los cuales se interactúa en muchos casos en equipos multidisciplinares.

1.1 La nueva dimensión del Ordenamiento Territorial y Ambiental

El **urbanismo** es por definición la ciencia que trata el estudio y planificación del medio urbano y es la denominación genérica que acompañó la intervención de los arquitectos en el territorio, especialmente en la primera mitad del siglo XX, cuando predominaban las visiones de acondicionamiento físico, paisajista o monumentalista de la ciudad.

Pero pocos años después el término debió ser recalificado para abarcar los aspectos involucrados en la visión más totalizadora propia de la práctica profesional vigente. La diferencia entre el urbanismo de hoy y el “ordenamiento territorial” resulta más semántica que sustantiva.

Según el documento *Antecedentes para la formulación de un marco legal y de gestión para el ordenamiento territorial*, CPAU/1.995 el urbanismo constituye “la teoría y práctica que se ocupa del estudio de la realidad y los problemas de la ciudad en general o de una en particular, orientado a proyectar la estructura física de un asentamiento y su expansión futura, el tratamiento de las áreas deterioradas o con mal funcionamiento y guiar en la práctica los procesos de crecimiento y cambio”.

El concepto de **Ordenamiento Territorial y Ambiental** surge como consecuencia de la extensión de la acción planificadora más allá del fenómeno específicamente urbano, inscribiéndose en la continuidad del territorio con todas sus particularidades. De esta manera, el concepto de ordenamiento toma una dimensión propia, alcanzando un espacio de generalidad donde queda subsumido lo urbano en la globalidad del territorio, siendo los urbanistas los profesionales del ordenamiento territorial.

De esta manera el espacio de actuación de los arquitectos se expande en correspondencia con este concepto abarcando el territorio en su totalidad, considerando lo urbano y lo rural con una visión sistémica que combina tanto el funcionamiento interno de los asentamientos como su relación con la región a la que pertenece,

además de incursionar en la estructura y funcionamiento de las regiones en su dimensión territorial y ambiental, considerando las políticas sociales y económicas establecidas por los poderes públicos.

Esta competencia de los arquitectos quedó ratificada en el Decreto-Ley 7887 que en el año 1955 definió y reguló los servicios y honorarios profesionales para la Jurisdicción Nacional al incluir a la planificación nacional y regional junto con la urbana. Por otra parte en las resoluciones del Ministerio de Educación 133/87 y 498/06 quedaron definidas las incumbencias del título del arquitecto abarcando el ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat.

Al respecto debe entenderse como **hábitat** al medio físico y social organizado por el hombre sobre el territorio en el cual desarrolla sus distintas formas de vida rural y urbana. En el Título 2 del presente documento se consideran las competencias de los arquitectos en relación con el territorio y el ambiente.

1.2 Territorio y ambiente: una relación inescindible

En el precitado documento Antecedentes para la formulación de un marco legal y de gestión para el Ordenamiento Territorial se identifican los factores que estructuran una vinculación indisoluble entre el territorio y el ambiente, lo cual es determinante para la consideración conjunta de ambas dimensiones. Al respecto en el documento se menciona lo siguiente:

“Considerando que el planeamiento territorial tiene por finalidad la regulación de las actividades que se desarrollan tanto en el ámbito urbano como en el rural, y no solo sobre el suelo sino a todo lo que comprende la propiedad del mismo, es decir el subsuelo y el espacio aéreo; quedando comprendidos los bienes del dominio público y privado, lo que debe ser objeto de planeamiento territorial, queda subsumido el elemento ambiental, constituyendo el todo que se denomina ecosistema, comprensivo de los organismos vivos (humanos, animales y vegetales) que habitan el territorio y los elementos físicos y químicos que existen en él, con sus interrelaciones”.

“Conforme a esta concepción totalizadora, la noción de Planeamiento Territorial conlleva inescindiblemente la de Planeamiento Ambiental. No obstante, las incumbencias de los arquitectos involucran solamente los aspectos relacionados con el hábitat humano, por lo que los otros aspectos de la dimensión ambiental son de competencia de otras disciplinas, no obstante que deben estar compatibilizados con el Ordenamiento Territorial para una más efectiva regulación del territorio y el ambiente”.

De esta manera, los estudios, planes y proyectos vinculados tanto al territorio como al ambiente tienen puntos de coincidencia y responden a una base común, no obstante que en los temas que son compartidos, las singularidades de las herramientas que se utilizan para el estudio de estas cuestiones, muestran diferencias en

el enunciado de los procesos de análisis y en la aproximación a la temática involucrada, por lo que es común que estas diferencias resulten más semánticas que reales.

Esto es particularmente verificable en el caso de las cuestiones urbanas, las que presentan una mayoría de problemas que son de interés común de los profesionales que actúan tanto en el territorio como en el ambiente, existiendo no obstante aspectos específicos de ambas disciplinas. Por el contrario, el medio natural contiene una mayoría de cuestiones que son privativas de la aproximación ambiental, aunque también en este caso el territorio como soporte resulta de interés para ambas disciplinas.

La evaluación de los contextos, el tratamiento de la información de base y la elaboración de diagnósticos se sustentan en general en el análisis tanto del territorio como del ambiente a través de una misma óptica, más allá de que el propósito final de los estudios pueda diferir en sus objetivos y propuestas, pero aún este tronco común suele presentar discrepancias en la semántica utilizada y en los desarrollos metodológicos. Al respecto resulta conveniente repasar estas modalidades y avanzar sobre una tipificación de tareas que facilite la interpretación de similitudes y diferencias.

Pero más allá de cuestiones semánticas o metodológicas, lo que parece recomendable es un mayor acercamiento entre territorio y ambiente en estudios o planes los que en muchos casos ya están siendo integrados en un enfoque unificado. Este tema se trata con mayor profundidad en el Título 3.

2 HABILITACIONES, COMPETENCIAS Y DEBERES

2.1 Las incumbencias de la profesión del arquitecto

Las incumbencias o competencias del título de arquitecto, es decir, las cuestiones que están a cargo de estos profesionales conforme a la formación académica que han recibido, son determinadas por la máxima autoridad nacional del área de educación superior con acuerdo del Consejo de Universidades y actualizadas periódicamente en función de la carga horaria de la carrera universitaria, sus contenidos curriculares básicos y los criterios sobre intensidad en la formación práctica, todo ello considerando que la carrera de arquitecto se encuentra entre las profesiones reguladas por el Estado, cuyo ejercicio pudiera comprometer el interés público, poniendo en riesgo de modo directo la salud, la seguridad y los bienes de los habitantes.

En la actualidad rigen para el título de arquitecto la Resolución n° 133/87 del Ministerio de Educación y Justicia, ampliada por la Resolución 498/06 del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología. En lo que respecta al territorio y el ambiente, estas resoluciones definen los siguientes 8 puntos, extraídos de los 20 que

conforman las incumbencias de los arquitectos.

- *Efectuar la planificación arquitectónica y urbanística de los espacios destinados a los asentamientos humanos.*
- *Proyectar parcelamientos destinados al hábitat humano.*
- *Realizar estudios e investigaciones referidos al ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat humano.*
- *Realizar arbitrajes, peritajes, tasaciones y valuaciones relacionadas con el ordenamiento y planificación de los espacios del hábitat humano.*
- *Asesorar en lo concerniente al ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat humano.*
- *Participar en planes, programas y proyectos de ordenamiento físico–ambiental del territorio y de ocupación del espacio rural.*
- *Participar en la elaboración de normas relativas al ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat humano.*
- *Participar en la elaboración de planes, programas y proyectos que no siendo de su especialidad afecten el hábitat humano.*

En síntesis, en relación con el territorio y el ambiente, el título de arquitecto habilita para:

- Proyectar, estudiar, asesorar, investigar, arbitrar y valorar, en todo lo concerniente al ordenamiento de los espacios que conforman el hábitat.
- Participar en la elaboración de planes, programas y proyectos y la formulación de normas en relación con el ordenamiento físico-ambiental del territorio, a la ocupación del espacio urbano– rural y a la planificación de los espacios que conforman el hábitat.

2.2 Los contenidos curriculares de las carreras de arquitectura

En el Anexo I de la Resolución 498/06 del Ministerio de Educación referido a los Contenidos Curriculares Básicos para la carrera de arquitectura, se introducen conceptos relacionados con los nuevos escenarios que debe enfrentar la profesión, los que se definen de la siguiente manera:

“El perfil profesional del graduado de arquitectura debe responder tanto a los requerimientos actuales del ejercicio de las actividades profesionales reservadas a tal título, como a los nuevos escenarios que surgen como producto de los cambios sociales, la globalización y el desarrollo tecnológico. El mismo comprende no solo el tradicional rol de proyecto y dirección de obra, sino también las siguientes áreas profesionales:

- *El planeamiento estratégico ambiental y urbano y la participación en múltiples formas de gestión política, económica y técnica referida al hábitat humano.*
- *La participación dentro de equipos interdisciplinarios en el diseño de operaciones de intervención en la ciudad.*
- *La participación en la configuración de espacios en órganos estatales y privados que administran la ciudad, el ambiente urbano, la calidad de vida, o actividades específicas como la salud, la educación, la vivienda, etc.*
- *La investigación, el diagnóstico, la propuesta y la normativa en cuestiones edilicias urbanas y ambientales.*
- *La participación en las formas atípicas de gestión del hábitat social, organizaciones comunitarias intermedias, estatales y de base. Diseño de acciones y operatorias del sector vivienda y equipamiento social.*
- *La intervención y administración del patrimonio urbano, arquitectónico y cultural de las ciudades poniendo en valor sus cualidades estéticas, culturales y sociales.”*

El perfil profesional que se requiere para el graduado y las nuevas competencias que se señalan en la precitada Resolución, deberán ser contemplados en los contenidos curriculares de las carreras de arquitectura y ser cubiertos obligatoriamente por ser considerados esenciales para que el título sea reconocido con vistas a la validez nacional.

Al respecto cabe señalar que en nuestro país la Ley de Educación Superior 24.521 del año 1985, determinó en su art. 44 que las evaluaciones externas de las instituciones universitarias se harán con un intervalo mínimo de cada 6 años y que estarán a cargo de la Comisión Nacional de Evaluación y Acreditación Universitaria (CONEAU) o de instituciones privadas constituidas con ese fin, evaluaciones que alcanzan a la acreditación tanto de las carreras de grado como a las de postgrado, cualquiera sea el ámbito donde se desarrollen y conforme a los estándares que establezca el Ministerio de Cultura y Educación en consulta con el Consejo de Universidades.

En tal sentido cabe señalar un antecedente que en nuestro medio implica un avance: que por iniciativa y acuerdo del CPAU con el Royal Institute of British Architects (RIBA), entidad profesional que desde 1920 acredita carreras de arquitectura en Gran Bretaña y varios países más, se desarrolló un proceso de evaluación y validación de las carreras de arquitectura de las Universidades de Belgrano y Palermo en la Ciudad de Buenos Aires, que culminó en el año 2006 con la acreditación de las respectivas carreras por parte del RIBA

Aunque esta certificación no compite ni suplanta a las acreditaciones que deberá efectuar la CONEAU, constituye un reconocimiento apreciable a la calidad de la enseñanza y su alineación con los estándares promocionados internacionalmente.

2.3 Títulos de grado y postgrado. Matriculación

Para realizar actividades profesionales de arquitectura se requiere contar con título emitido por una Universidad Nacional, Provincial o Privada reconocidas y estar matriculado en el Consejo o Colegio que la legislación vigente determina como entidad a cargo de la regulación del ejercicio de la profesión en la jurisdicción donde el profesional desarrolla sus tareas.

La carrera de grado de arquitectura tiene contenidos relacionados con las cuestiones relativas al territorio y el ambiente y el título de arquitecto incluye incumbencias sobre los mismos. En base a estas incumbencias, los arquitectos matriculados están capacitados para actuar en estas cuestiones, agregando a través de especializaciones que pueden ser adquiridas en estudios de postgrado, en cursos y en la práctica profesional, conocimientos que permiten ampliar su inclusión en el dilatado escenario de los temas concernientes al territorio y el ambiente.

En lo referente a la matrícula, cabe señalar que el ejercicio profesional de arquitectura en la Jurisdicción Nacional territorio de la Capital Federal y ante autoridades o tribunales nacionales está sujeto al Decreto-Ley 6070/58 y que el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo es el organismo creado por dicho instrumento para regular la actividad profesional de los arquitectos en dicha jurisdicción.

La Unión Internacional de Arquitectos (UIA) en sus recomendaciones de profesionalismo para la práctica de la arquitectura, aprobadas en la XXI Asamblea realizada en Beijing, China en junio de 1999, determinó que *“el registro, la licencia o la certificación, constituyen el reconocimiento jurídico oficial de la capacidad de una persona que le permite practicar la profesión de arquitecto vinculada con normas reglamentarias que impiden a las personas no calificadas desempeñar ciertas funciones”*.

En algunos países los títulos académicos no habilitan al ejercicio de la profesión, ya que se exige una práctica profesional previa a la habilitación ante el registro en la autoridad competente. Este no es el caso de nuestro país donde el único requisito es la matrícula correspondiente, ya que los títulos universitarios son habilitantes.

A título de referencia, en el documento *El ejercicio profesional en relación con el territorio y el ambiente en otros países* (A-513), figuran resúmenes de los exigidos por la American Planning Association (APA) en EEUU y la Oficina Profesional de Calificación de Urbanistas (OPQU) en Francia.

2.4 La matrícula del Planificador Urbano Regional del CPAU

La Junta Central de Consejos Profesionales de Agrimensura, Arquitectura e Ingeniería, creada según lo determinado en el art. 20 de la Ley 6070, estableció por Resolución 12/74 la “Matrícula de Profesionales del Área de Urbanismo” que entró en vigencia el 8 de noviembre de 1975 en coincidencia con la fecha de celebración anual del Día Mundial del Urbanismo.

La inscripción en la matrícula establecida por la Junta Central alcanzó no solamente a aquellos arquitectos o ingenieros que hubieran cumplido el Curso Superior de Planeamiento Urbano y Regional de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires, con carácter de postgrado, sino también a quienes tuviesen antecedentes supletorios que los Consejos considerasen equivalentes para su inscripción.

Si bien en su inicio este Registro se denominó “Matrícula de Profesionales del Área de Urbanismo”, desde mayo de 1985 su nombre cambió por “Matrícula de Planificador Urbano y Regional”

El origen de esta matriculación de los planificadores fue el régimen de incumbencias que alcanzaba a los estudios de postgrado, los que encontraban en sus propias incumbencias áreas de actuación distintas a las que correspondían a los arquitectos. Sin embargo, a partir del año 1987 el criterio de la política universitaria cambió, quitando las incumbencias de los postgrado y determinando que los mismos solo otorgan títulos académicos, razón por la cual la matriculación dejó de tener vigencia.

Cabe entonces ratificar que las matriculaciones se otorgan a los títulos de grado, que son los que habilitan a ejercer una profesión, mientras que las especializaciones solo califica en relación a algún tema.

En un medio de creciente competitividad, los arquitectos están exigidos a profundizar sus conocimientos en las ramas del conocimiento en donde actúan y ante estos requerimientos de formación, los postgrados, maestrías o doctorados se van instalando como un factor de importancia para el éxito profesional.

Estos cursos tienen el carácter de **especialización**, maestría o doctorado. Las especializaciones profundizan el dominio de un tema o tarea dentro de una profesión o de un campo de aplicación, ampliando la capacidad profesional. Las **maestrías** constituyen una formación superior en una disciplina que profundiza el desarrollo profesional teórico, tecnológico y de investigación e incluye un trabajo final o tesis.

Los **doctorados** promueven la obtención de aportes originales en un área de conocimiento, en un marco de nivel de excelencia académica y exigen una tesis individual.

Numerosos cursos de postgrado relacionados con el territorio y el ambiente son dictados en distintas universidades nacionales, provinciales y privadas. Su vigencia responde a las nuevas demandas surgidas de la creciente complejidad de los sistemas territoriales y ambientales y a las formas de actuación profesional sobre los mismos.

2.5 Los principios éticos de la planificación

Los arquitectos que ejercen tareas en relación con el ordenamiento territorial y ambiental quedan genéricamente relacionados con el concepto de planificación como herramienta clave y como calificación de la modalidad más usual de su actividad profesional.

La planificación se orienta al manejo de las competencias en el uso del espacio así como al acondicionamiento de áreas según objetivos de funcionalidad, calidad e identidad. Es una disciplina comprensiva ya que opera en todas las escalas de actividad, desde las estrategias nacionales y regionales hasta la organización y el diseño de ciudades, nuevos asentamientos y sectores urbanos, siempre considerando la evolución de las condiciones sociales, económicas y ambientales en el mediano y largo plazo.

La Planificación cuenta con un sistema de valores que es reconocido en la mayoría de los países donde la misma se practica. Como referencia se destacan las siguientes sentencias pertenecientes al Canadian Institute of Planning (CIP) :

- *El reconocimiento de que el resultado del trabajo de los planificadores puede tener efectos de largo plazo, por lo que deben respetarse e integrarse los requerimientos de las generaciones futuras.*
- *La búsqueda constante de un equilibrio entre los intereses de la comunidad y los intereses de los individuos, teniendo en cuenta que las comunidades son tanto comunidades geográficas como comunidades de intereses.*
- *El respeto a la diversidad en términos de valores, culturas, economías, ecosistemas, medio construido y sitios*

- *La valoración del medio natural y el antrópico buscando el equilibrio entre la preservación y el desarrollo sustentable.*
- *El apoyo a la participación de todos los individuos y grupos de la comunidad, buscando la articulación de las necesidades de quienes no están representados.*

Admitiendo que la planificación es un espacio de actuación con responsabilidades en relación con el interés público y las generaciones futuras, así como frente a los clientes, comitentes o empleadores y que además requiere actuar contribuyendo a la consolidación, mejoramiento y dignidad de la propia disciplina, la misma debe practicarse de una manera responsable y ética.

El Código de Ética para las profesiones de Agrimensura, Arquitectura e Ingeniería ([A-105](#)), determina los deberes que impone la ética profesional. A manera de aporte complementario a este Código y en referencia específica a la actuación profesional en el ámbito de la planificación, el Consejo efectúa las siguientes recomendaciones:

- Alcanzar y mantener un alto estándar de competencia profesional y de conducta.
- Fomentar una crítica constructiva sobre la teoría y práctica del Ordenamiento Territorial y Ambiental y compartir los resultados de investigaciones y experiencias en estos temas para contribuir al acervo de conocimientos de la Planificación.
- Mantener un apropiado y actualizado conocimiento de la filosofía, teoría y práctica de la Planificación Territorial y Ambiental.
- Ejercer la profesión de manera de respetar la diversidad, requerimientos, valores y aspiraciones de la comunidad y estimular la discusión sobre estos temas.

Conocer la naturaleza de las interrelaciones entre las decisiones sobre Planeamiento y sus consecuencias para las personas, el medio natural y el construido y el más amplio interés público.

3

LOS ESPACIOS DE ACTUACION

3.1 Nuevos escenarios para el ejercicio profesional

El marco de actuación de los arquitectos transcurrió con altibajos pero sin alteraciones de fondo hasta épocas muy recientes, cuando diversos factores comenzaron a generar demandas diferenciadas: profundas transformaciones económico–sociales de los procesos de desarrollo y una globalización arrolladora, el crecimiento exponencial y el envejecimiento ineludible de la población, la concentración en ciudades, una migración creciente y diversificada y la aparición de conflictos de aglomeración e inestabilidad ambiental.

Esto es concurrente con una de las características estructurales de los actuales procesos de desarrollo como es la creciente velocidad con que se producen los cambios, con una simultaneidad de crecimientos descontrolados de población, actividades, motorización, consumos, desechos, intercambios, desplazamientos y otros factores dinámicos que desbordan la capacidad de sostén del medio natural y construido ya que éste requiere de tiempos apropiados y recursos significativos para su adecuación a las nuevas demandas.

Todo ello afecta la capacidad de dar respuestas eficientes y oportunas e induce frecuentemente a decisiones apresuradas privilegiando acciones fragmentadas y de corto plazo para superar situaciones críticas, pero provoca dudas e incertidumbre acerca de la sostenibilidad y eficacia de esas respuestas en el mediano y largo plazo.

Como una de las consecuencias de la aparición de estos nuevos y peculiares factores, se han limitado en esta etapa de desarrollo las capacidades de actuar en forma eficiente sobre las tendencias que afectan el crecimiento equitativo, ordenado, inclusivo y sostenible y se está produciendo un distanciamiento entre las demandas de la población y sus posibilidades de acceso al empleo, la educación, la salud, los bienes y los servicios, generándose bolsones de exclusión y colocando a los mas rezagados cada vez más lejos de las oportunidades.

Este nuevo y complejo sistema de relaciones y la constante expansión tanto de la población como de las actividades económicas, genera la necesidad de un manejo apropiado de los factores que pueden incidir en el logro de un mejor equilibrio, incorporando al mismo tiempo una visión de desarrollo sustentable. En tal sentido, la planificación es una herramienta clave que puede utilizarse para atender estos desafíos, contribuyendo a desarrollar formas mas eficientes de actuación para enfrentar las circunstancias que están profundizando los problemas del territorio y el ambiente.

Todo esto ha influido también sobre las modalidades más tradicionales del ejercicio de la profesión y sus roles en la comunidad, en un escenario donde aparecen cambios en la naturaleza y escala de las intervenciones, en las herramientas para la gestión de los mismos y en la utilización de nuevas tecnologías y procesos, lo que determina la necesaria adaptación, actualización y optimización de la intervención profesional en las cuestiones del territorio y el ambiente, desarrollando formas innovadoras de actuación que le permitan atender de manera eficaz a los nuevos requerimientos que van surgiendo en la complejidad de las demandas involucradas en los procesos de desarrollo.

Los constantes cambios de demanda y crecientes exigencias de adaptación a nuevas modalidades de actuación y de gestión, a la vez que producen una creciente participación de nuevos actores en roles y espacios de actuación que fueron de tradicional competencia de los arquitectos, inducen la eclosión de especializaciones basadas en distintas profesiones, lo que desata una fuerte competencia entre las mismas que buscan ampliar sus espacios de intervención generando nuevas prestaciones que muchas veces se superponen y trascienden las que tradicionalmente correspondieron a cada una de ellas.

Este proceso de transferencia de funciones y responsabilidades ha tenido sus efectos sobre el ejercicio profesional de los arquitectos ya que por una parte deben reforzar sus áreas tradicionales de participación, pero por otra parte pueden encontrar nuevos espacios laborales en la medida en que acompañen su oferta con un adecuado alineamiento a los nuevos requerimientos de la demanda, tomando siempre como referencia las incumbencias de la profesión del arquitecto tipificadas en el apartado 2.1.

3.2 Alcances de la actuación profesional

Los temas relacionados con una intervención profesional amplia y sistemática sobre las cuestiones territoriales y ambientales se producen en tiempos recientes. Si bien el urbanismo tiene expresiones históricas destacadas, su estructuración como disciplina desarrollada en los ámbitos académicos tiene lugar desde el inicio del siglo XX, primero como principio de ordenamiento del medio construido y más adelante, incorporando la consideración de las relaciones funcionales entre regiones y ciudades, así como las visiones económicas y sociales. En la segunda mitad del siglo XX, el impacto de las transformaciones producidas por la acción antrópica sobre el medio habitable impulsa la aparición de disciplinas que atienden las cuestiones vinculadas con la protección del ambiente.

La evolución permanente de los procesos territoriales y ambientales va modelando nuevas formas de aproximación a los problemas involucrados, lo que se refleja en cambios en los contenidos básicos de los temas abordados y en las modalidades de las tareas desarrolladas por los profesionales que intervienen en estas cuestiones.

En tal sentido se reconoce que las técnicas del ordenamiento territorial y ambiental pueden ofrecer alternativas y soluciones para integrar las demandas conflictivas e incorporar a todos los actores involucrados, siendo un mecanismo de consolidación de un desarrollo sustentable que contribuye a mejorar la calidad de vida actuando en todas las escalas ya sean estas local, provincial, regional o nacional.

La actividad profesional de los arquitectos en el ámbito del territorio y el ambiente supone su intervención en la toma de decisiones acerca de cuestiones que pueden ser de importancia crítica para muchas personas de su generación y de generaciones futuras y la búsqueda de consensos muchas veces requiere considerar distintos sistemas de valores siendo la diversidad uno de los aspectos que debe ser sostenido y respetado.

Los conflictos más usuales que debe atender el planificador se establecen entre los procesos económico-productivos y de prestación de servicios que inciden sobre las formas de ocupación del suelo, los efectos negativos sobre el territorio y el ambiente que producen en ellos cuando no son debidamente controlados y los desequilibrios de la conformación socio-territorial resultante, con espacios de exclusión y marginalidad.

Al respecto, el equilibrio, la equidad y la inclusión deben estar presentes en la acción profesional y cuando se consideran las formas de utilización del espacio en circunstancias particulares, se debe considerar si el mismo debe o no ser desarrollado y en caso afirmativo, cómo debe efectuarse, para beneficio de quién, con qué medidas de compensación y con qué efectos sobre el ambiente y la comunidad, impulsando el debate entre los derechos públicos y privados, el crecimiento económico frente a los costos de largo plazo y sus efectos ambientales y sociales, evaluando además las particularidades de los requerimientos de las comunidades locales frente a las estrategias y políticas provinciales y nacionales.

La intervención profesional sobre el territorio y el ambiente utilizando las técnicas de la planificación busca en definitiva identificar, interpretar y encontrar los equilibrios entre los distintos sistemas de valores y los conflictos y competencias que existen entre los mismos, evaluando diferentes cuestiones desde distintas perspectivas antes de llegar a la toma de decisiones. Cabe no obstante ratificar el reconocimiento de que la dimensión del conocimiento global sobre estas cuestiones supera las capacidades propias de la profesión de arquitecto por lo que su participación debe estar referida a cuestiones de su incumbencia dentro de estructuras interdisciplinarias.

3.3 Modalidades y escalas de intervención

Una de las características de las nuevas demandas impulsadas por los procesos de desarrollo es la escala creciente de las intervenciones, la dimensión de los asentamientos, la intensificación de las interrelaciones funcionales y en general, la conflictividad de los procesos urbanos y la complejidad de sus tramas operativas, todo lo cual exige respuestas acordes con esta realidad.

Se requieren nuevas formas de aproximación a los problemas ya que la concentración poblacional en grandes aglomeraciones y la dinámica de los procesos territoriales presenta en cada nivel requerimientos de intervención que suponen la generación de planes y proyectos de una escala y complejidad creciente.

Esto supone considerar desde el espacio urbano singular inserto en un segmento urbano hasta la vastedad territorial de los espacios regionales, pasando por la consideración de los elementos estructurantes del territorio, las ciudades como hechos únicos y como parte de sistemas territoriales, así como por los sectores componentes de las ciudades en su identidad y en su pertenencia al espacio urbano total.

En este escenario, la modalidad de actuación de los profesionales que intervienen en el territorio y el ambiente toma distintas características según lo indicado en el Título 4, pero estas modalidades están condicionadas a las áreas temáticas y el tipo de tareas que sea necesario realizar, no obstante que la integración de equipos de trabajo interdisciplinarios o con profesionales especializados es una de las modalidades más usuales cuando la escala de intervención así lo justifica.

3.4 La actuación interdisciplinaria en la tradición del ejercicio profesional

El proyecto de la obra de arquitectura supone el conocimiento de las técnicas que permiten resolver en forma adecuada las estructuras, sistemas e instalaciones que forman parte de la misma. A medida que la dimensión y complejidad de la obra exige tecnologías más desarrolladas, el arquitecto debe apoyarse en forma creciente en especialistas que colaboran con sus conocimientos en temas específicos. La dirección y coordinación de estos especialistas en la formulación de los proyectos y durante la etapa de ejecución de la obra es una de las tareas fundamentales que desempeña el arquitecto.

Esta modalidad de trabajo que está en la base del trabajo profesional además de la formación del arquitecto para percibir el espacio de manera organizada y con sentido proyectivo, le otorga al arquitecto una visión y una experiencia efectiva para el manejo de actividades interdisciplinarias. Esta facultad o capacidad inherente a la profesión resulta una ventaja destacada para la participación de los arquitectos en cuestiones de ordenamiento territorial y ambiental, formando parte o dirigiendo equipos técnicos.

Cabe señalar al respecto que el Gerenciamiento de Proyecto, entendido como gestión de emprendimientos, es

hoy una especialidad en sí misma, no obstante que los arquitectos cuentan a su favor no solo la experiencia del trabajo en equipo, sino también la capacidad de manejarse con visiones integradas de estrategias y objetivos generales, lo cual no siempre resulta tan evidente en los especialistas sectoriales o aún en los Gerentes de Proyecto que generalmente cuentan con visiones más restringidas o focalizadas.

4 TIPIFICACION DE AREAS TEMATICAS

La acción planificadora supone la realización de planes, pero los mismos son el resultado de evaluaciones profundas de las circunstancias particulares que en cada caso determinan la necesidad de ordenar o actuar sobre el territorio y el ambiente.

El proceso previo o simultáneo a la formulación de planes, los estudios de base y sectoriales o técnicos, la investigación sobre circunstancias específicas, la definición de criterios y orientaciones y sus mecanismos de implementación, las propuestas normativas y otros elementos que aportan conocimiento y antecedentes a la formulación y puesta en vigencia de los planes, supone la realización de estudios y tareas de investigación o gestión que pueden tener entidad propia y que pueden o no estar asociados directamente al plan.

En todo caso, la acción de los planificadores y sus propuestas involucran acciones de diferente naturaleza sobre el hábitat en base al objetivo rector del mejoramiento de la calidad de vida de la población y siempre como aporte desde los alcances de las competencias de los arquitectos sobre los temas territoriales y ambientales. En la práctica profesional de la planificación se utilizan herramientas de análisis y modelos de interpretación y verificación de dinámicas sociales y económicas, se privilegia la integración de aportes interdisciplinarios con visiones de largo plazo con una perspectiva tanto físico-espacial como socioeconómica de los contextos, considerando el marco legal y de gestión vigente y se emplean distintos mecanismos de intervención sobre el territorio y el ambiente.

De esta manera, la actividad profesional de los arquitectos en relación con estos temas abarca un amplio espectro de cuestiones que pueden requerir evaluaciones, interpretaciones, investigaciones u otras formas de actuación que se materializan a través de la realización de estudios, asesoramientos, auditorías o peritajes, pero también engloba actividades proyectuales que se materializan en propuestas de ordenamiento físico del territorio en distintas escalas y modalidades de intervención, así como la formulación de planes, programas y proyectos globales o parciales de Ordenamiento Territorial y Ambiental.

Los servicios profesionales que pueden prestar los arquitectos a sus comitentes en relación con el territorio y al ambiente se pueden sintetizar en los siguientes:

- Realizar estudios, asesoramientos y auditorías urbanísticas y ambientales.
- Proyectar parcelamientos, nuevas urbanizaciones y desarrollos urbanísticos, conjuntos urbanos, fragmentos y sectores de la ciudad.
- Integrar equipos multidisciplinarios en la realización de planes y programas de ordenamiento territorial y ambiental de carácter regional y urbano y en general en la planificación del hábitat.

4.1 Estudios, asesoramiento y auditorías en relación con el territorio y el ambiente

La realización de estudios puede tener distintos alcances, desde la redacción de un artículo técnico, hasta la preparación de informes sobre temas específicos o la formulación de un documento que puede ser singular o formar parte de un estudio mayor que incluya otros temas relacionados. Los asesoramientos pueden tener de la misma manera distintos alcances, según su duración, tema y resultados requeridos. En cuanto a las auditorías, estas se inscriben principalmente en las cuestiones de ambiente, siendo la Auditoría Ambiental una figura reconocida de práctica profesional.

Los estudios, asesoramientos y auditorías en relación con el territorio y el ambiente pueden responder a las siguientes categorías:

Investigaciones especiales

Están orientadas a la planificación en las escalas nacional, regional y urbana y generalmente consideran temas tales como los procesos demográficos, de ocupación y estructuración del territorio, de evolución y expansión productiva, de utilización y demanda de infraestructuras, de desarrollo humano, de utilización y protección de recursos naturales y del sistema de asentamientos humanos.

Investigaciones técnicas y científicas

Tienen relación con el desarrollo de regiones, ciudades, áreas o segmentos urbanos y se orientan a objetivos tales como determinar capacidades de soporte territorio-ambiental frente a la evolución de la demanda de tierra, recursos y servicios o a interpretar fenómenos particulares que enriquecen el potencial de desarrollo o son real o potencialmente riesgosos para el mismo o para la calidad de vida de la comunidad involucrada.

Estudios técnico-legales y socioeconómicos

Este tipo de estudios está relacionado con la conformación del marco legal y de gestión para la regulación y el control del ordenamiento territorio-ambiental, la interpretación de la legislación vigente y la formulación de instrumentos legales y normativos. Por otra parte tienen que ver con la consideración de las características y tendencias de evolución de las estructuras socio-territoriales y socio-económicas de los espacios en análisis, así como la evaluación de las condiciones de empleo, salud, educación y vivienda.

Estudios temáticos

Se trata de estudios usualmente de carácter técnico con análisis cuanti-cualitativos de las situaciones particulares de un territorio determinado desde ópticas sectoriales y sobre temas tales como población, transporte, equipamiento social, infraestructura de servicios, recreación, calidad ambiental, turismo, residuos y otros. Estos estudios son generalmente parte de planes territorio-ambientales más amplios que requieren de esta información para la formulación de los diagnósticos.

Estudios de factibilidad

La implementación de emprendimientos urbanísticos o de programas o proyectos urbanos suele requerir un análisis previo que permita la determinación de su factibilidad técnico-económica, urbanística y ambiental, considerando costos y beneficios económicos y sociales, impacto en el medio, cumplimiento de la normativa vigente y programación de tareas, plazos, recursos involucrados y mecanismos de gestión e implementación.

Este tipo de estudios cubre expectativas de comitentes y organismos públicos de regulación y control. En emprendimientos que cuentan con financiamiento de organismos internacionales, se requieren estudios de prefactibilidad y de factibilidad los que deben ser preparados conforme a guías metodológicas propias de esas instituciones que determinan las formas de presentación de proyectos de inversión.

Evaluación de impacto ambiental

Este tipo de estudio es habitualmente exigido en las presentaciones que solicitan la aprobación o viabilidad de emprendimientos urbanísticos de distinta naturaleza, de proyectos sectoriales de infraestructuras regionales o locales o de otras intervenciones sobre el territorio que por sus características y dimensiones puedan afectar el ambiente. El nivel de requerimientos y contenidos de estos estudios varía en función de la dimensión, complejidad y características específicas de la intervención sobre el territorio.

En términos generales el estudio se efectúa para evaluar los efectos relevantes sobre el ambiente que resultarían de la ejecución de un emprendimiento. Estas evaluaciones se pueden realizar en etapas, una preliminar para establecer la prefactibilidad a partir de estudios de base y la identificación de los impactos y

una definitiva de factibilidad considerando alternativas y medidas de mitigación.

Las tareas generalmente involucradas en estos estudios se relacionan con la verificación de la legislación aplicable, la determinación de las áreas de influencia, el análisis de los subsistemas natural y socio-económico, la evaluación de impactos en las distintas etapas de implementación o ejecución y posterior operación del emprendimiento, la ponderación de los impactos y la formulación de medidas de mitigación.

La Ley 123 del GCABA regula las cuestiones ambientales en el territorio de la ciudad. El Decreto 1120/01 establece los requisitos para los profesionales y consultores que se inscriban en el Registro de Evaluación Ambiental.

En la Provincia de Buenos Aires, las leyes provinciales 11.459 y 11.723 están dirigidas a regular las actividades que afectan el ambiente y definen que las industrias y las diferentes actividades comerciales y turísticas deben realizar estudios de impacto ambiental antes de su aprobación y construcción.

Por otra parte, el Decreto 1741/96 de reglamentación de la Ley 11.459, establece en su artículo 71 el Registro de Profesionales, Consultoras, Organismos e Instituciones oficiales para la realización de estudios ambientales.

Por su parte, el Colegio de Arquitectos de la Pcia de Bs As (CAPBA), en su resolución 62/01, define la tarea de “Informe Técnico de Impacto Ambiental” como la que analiza el estado de situación del medio físico que rodea el objeto de estudio, el objeto mismo y las relaciones entre ambos e integra un conjunto de informes que describen diversos aspectos relacionados con las distintas disciplinas individuales que conforman el EIA, auditoría ambiental, plan de gestión ambiental y otras tareas vinculadas.

Determinación de pasivos ambientales

Este tipo de estudios es requerido para determinar la calidad ambiental de territorios o espacios urbanos que han sido utilizados previamente y cambian de uso, donde pueden quedar elementos, instalaciones o residuos visibles u ocultos, ambientalmente dañinos o potencialmente peligrosos que es necesario remover.

Son estudios usualmente requeridos por autoridades locales, en particular cuando se trata de emprendimientos sobre terrenos previamente ocupados por actividades ambientalmente calificadas de riesgo e incluyen tareas de verificación de la ocupación histórica, de las condiciones de entorno y de los elementos residuales existentes en el predio, la determinación del potencial de contaminación, la constatación de las responsabilidades por daño o perjuicio ambiental cuyo remedio, corrección o mitigación puede ser exigida al nuevo propietario o usuario y la determinación del costo de recuperación y acondicionamiento del sitio.

Auditoria ambiental

Este tipo de servicio profesional constituye una tarea de verificación sistemática de las condiciones vigentes en un espacio determinado o un emprendimiento de modo de constatar el cumplimiento de lo requerido o aprobado por la Autoridad de aplicación durante la ejecución u operación de un proyecto, a los efectos de salvaguardar el medio ambiente.

4.2 Proyectos urbanísticos

Un proyecto constituye básicamente la documentación necesaria para la ejecución de una obra, siendo la expresión gráfica y escrita resultante de la concepción del profesional para su aplicación en la materialización de un diseño de su creación.

Por esto la realización de un proyecto urbanístico supone la preparación de toda la información gráfica y escrita necesaria para la construcción de un emprendimiento, incluyendo la disposición general del espacio de intervención, la definición de los usos del suelo y volúmenes edificables así como las características de la edificación, el trazado y características técnicas de las vías de circulación y áreas de estacionamiento, la infraestructura de servicios, sistemas de alumbrado público y alcantarillado, forestación y otros elementos que resulte necesario definir para la ejecución de las obras, todo ello en función de las particularidades de cada emprendimiento.

Los proyectos deben incluir toda la documentación técnica que respalda al mismo en términos de observancia de legislación y normas, parámetros de diseño y calculo de instalaciones y estructuras así como la determinación de costos. En general las autoridades locales exigen para la aprobación de estos proyectos la evaluación urbanística de los contextos, la evaluación de impacto ambiental, el estudio de tránsito y la determinación del pasivo ambiental.

El desarrollo del proyecto tiene varias fases; croquis preliminares, anteproyecto y proyecto y a su vez este último puede tener el carácter de “proyecto básico”, tomando los aspectos generales y descriptivos del emprendimiento sin entrar en especificaciones técnicas concretas o “proyecto ejecutivo” que contiene toda la documentación necesaria para la ejecución del emprendimiento. En el Art. 3.10 del documento A-115 Honorarios sugeridos CPAU, se efectúa una tipificación de las tareas de Proyecto.

Los proyectos de nuevas urbanizaciones y desarrollos urbanísticos pueden responder a las siguientes categorías:

Proyecto de nuevos asentamientos urbanos en áreas no planificadas

Es el caso de la conformación de un nuevo espacio urbano en un área rural o territorio no relacionado a un asentamiento existente. Se trata de centros urbanos integrados, es decir autónomos y completos en su

equipamiento y servicios, siendo el caso más destacado el de las “New Towns” de Gran Bretaña que tuvieron su auge en la década del 60 acompañando una política de ocupación territorial posterior a la segunda guerra mundial.

En Argentina el caso más notable es el de la ciudad de La Plata erigida como nueva Capital de la Pcia de Bs As a fines del siglo XIX cuando la ciudad de Buenos Aires fue declarada Capital Federal. En tiempos recientes, se puede citar a Nueva Federación en la Pcia de Entre Ríos, ciudad construida para reemplazar su asentamiento original, inundado por el embalse de la represa de Salto Grande sobre el río Uruguay.

Proyecto de nuevas urbanizaciones, clubes de campo, barrios cerrados, clubes de chacras

Estos tipos de emprendimientos han tenido un gran desarrollo en las dos últimas décadas y constituyen la forma de urbanización más extendida en los espacios urbanos periféricos de las áreas metropolitanas de las principales ciudades del país. La dimensión y características de los emprendimientos varía desde pocas hectáreas y escaso equipamiento en el caso de los barrios cerrados, hasta los megaemprendimientos cercanos o mayores a 500 o 1000 hectáreas con equipamientos comunitarios e infraestructura de servicios completos. Las condiciones de desarrollo de estos emprendimientos están reglamentados por la ley 8912 de la Pcia de Buenos Aires y requieren la intervención municipal y provincial para obtener su factibilidad.

Proyecto de extensión de áreas urbanas existentes

Estos proyectos son generalmente de iniciativa municipal o provincial y están orientados a favorecer la expansión de espacios urbanos consolidados aprovechando ventajas localizacionales o estratégicas de un sitio determinado en el borde de la urbanización existente. Muchas veces estas extensiones están vinculadas a programas habitacionales oficiales.

Proyectos urbanos

La noción de Proyecto Urbano ha tomado vigencia a partir de la creciente escala de las intervenciones sobre la ciudad, comprendiendo las actuaciones sobre espacios urbanos vacantes, la renovación o puesta en valor de segmentos urbanos y los proyectos de desarrollos residenciales integrados en áreas urbanas y suburbanas.

Los proyectos urbanos se inscriben necesariamente en escalas geográficas y funcionales de escala superior y la concepción futura del espacio de proyecto no debería ser efectuada sin que previamente los diagnósticos y la programación urbana sobre el área hayan sido considerados por las comunidades involucradas y cuenten con la normativa que regule el uso del suelo.

Proyecto de villas permanentes y transitorias y de campamentos en grandes emprendimientos de infraestructura regional

La construcción de grandes obras de infraestructura regional tiene lugar generalmente en zonas apartadas de centros urbanos o próximos a pequeñas localidades que no cuentan con la oferta urbana necesaria para atender las demandas de los miles de operarios que suelen conformar la mano de obra del emprendimiento.

En estas circunstancias, es necesaria la construcción de un campamento para alojar a esta mano de obra, cubriendo todos sus requerimientos de residencia, servicios y abastecimiento. Por la magnitud de las inversiones involucradas en estos campamentos, de utilidad solo transitoria, en muchos casos se integran los mismos dentro de poblaciones cercanas que se verán beneficiadas con las viviendas, equipamiento e infraestructura que quedará al finalizar el emprendimiento. Por otra parte, en obras como las hidroeléctricas, la relocalización de población afectada por la inundación del embalse, forma parte de los proyectos básicos a considerar.

Proyecto de parques tecnológicos y parques industriales

Este tipo de proyecto responde a condiciones específicas determinadas por la legislación vigente. A diferencia de los parques industriales que constituyen fraccionamientos con servicios y gestión comunes para optimizar las operaciones y generar sinergias positivas entre las industrias participantes, los parques tecnológicos constituyen una integración entre investigación y desarrollo, donde participa un centro académico que conduce las investigaciones y una incubadora de empresas donde se aplican y desarrollan los resultados de aquellas.

4.3 Planes territoriales y ambientales

La planificación es un proceso continuo de evaluación de situaciones, formulación de propuestas y revisiones periódicas que permiten retroalimentar y mejorar sistemáticamente los contenidos de las propuestas. Dentro de esta particularidad operativa, un plan es según la definición de la RAE un “modelo sistemático de una actuación pública o privada que se elabora anticipadamente para dirigirla o encauzarla”.

El Plan refleja una orientación hacia un objetivo en un momento determinado dentro de sistemas inestables y por lo tanto tiene una vigencia limitada y requiere su adecuación o corrección permanente. A diferencia de los proyectos que son instrumentos para la ejecución de obras, los planes son instrumentos de guía o de adecuación de tendencias y utilización de recursos hacia un objetivo determinado estableciendo directrices, criterios y disposiciones con que se instrumenta un proceso.

En general en los procesos de planificación no existe una separación rotunda entre los distintos tipos de planes ya que en muchos casos se complementan o se comparten métodos y formas de aproximación a los temas, difiriendo en objetivos y alcances y también puede suceder que planes de carácter parcial sean consecuencia o parte de planes más amplios.

Asimismo hay que considerar que las escalas de intervención, desde lo nacional a los fragmentos o sectores urbanos, determinan grados de complejidad y que esta categorización, combinada con las características particulares de los planes según sus objetivos, permiten una gran cantidad de combinaciones y definiciones para los distintos tipos de planes que se realizan en relación con los temas del territorio y el ambiente

En países con amplia tradición planificadora esta actividad está sustentada en un “sistema de planeamiento” más que en planes o acciones aisladas. En estas estructuras, cada nivel de gobierno tiene asignada su área de competencia específica, deberes y derechos, todo ello con el respaldo de un marco legal que asegura la continuidad jurídica de las estructuras de gestión y cuenta con un número apropiado de profesionales formados y capacitados para intervenir en los procesos de ordenamiento territorial ambiental. Si bien algunos países que cuentan con sistemas integrados de planeamiento tienen una organización nacional de carácter unitario, otros, como Alemania con un régimen federal cuentan también con estructuras verticales de planeamiento.

En el caso de Argentina, por su estructura política de carácter federal, un sistema nacional integrado solo es posible a partir de la adhesión de las provincias a una Ley nacional, lo cual no siempre es alcanzable y puede dificultar la posibilidad de que el 100% del territorio se incorpore a la legislación que se proponga. Una alternativa sería la realización de un “Acuerdo Federal” con participación de todas las provincias en el que se establezcan los principios básicos de la planificación territorial ambiental para todo el territorio nacional. Al respecto vale recordar que no se puede ordenar el territorio y el ambiente sin una política de Estado que sustente un sistema de planeamiento apropiado.

A este amplio escenario de sistemas de planificación y de tipos de planes debe agregarse la circunstancia de que los procesos de cambio en los escenarios territoriales y ambientales, alteran la orientación de la demanda y generan requerimientos de ajuste en objetivos y contenidos de los planes los que deben adecuarse constantemente a las nuevas realidades.

Otro aspecto a señalar son las distintas interpretaciones sobre los alcances y contenidos de cada tipo de plan, e incluso sobre la utilización de calificativos o denominaciones como “estratégico”, “ambiental”, “integral”, “operativo”, “de gestión” y otros, lo que hace dificultoso definir con precisión las características específicas de cada tipo de plan.

Reconociendo esta dificultad y a modo de aproximación a la interpretación de las características específicas de los distintos planes, se explicitan a continuación las denominaciones y alcances genéricos de los mismos.

Los planes territoriales y ambientales, pueden ser de distinta naturaleza según la escala de intervención y el tipo y objetivos del plan.

En función de la escala de intervención, los planes pueden estar dirigidos a distintos espacios territoriales con las siguientes características:

- planes trasnacionales
- planes nacionales planes
- regionales planes
- provinciales planes
- metropolitanos planes
- de conurbación planes
- urbanos
- planes barriales o comunales
- planes de sector urbano

Por sus características específicas, los planes pueden ser:

Planes estratégicos

Si bien el concepto de estrategia fue usado durante siglos en el campo militar, la evolución del conocimiento y los caminos del desarrollo provocaron en la segunda mitad del siglo XX una transferencia hacia otros campos de actividad relacionados tanto con la gestión pública como la privada. Este desborde se produce como consecuencia de la búsqueda de eficiencia y el incremento de los beneficios, la promoción de nuevas tecnologías y la adopción de decisiones apoyadas en criterios previsores, coincidiendo con profundos procesos de modernización de las estructuras de gestión.

Al trasladarse al ámbito civil, el manejo de la estrategia mantiene el objetivo básico de mejorar el

posicionamiento de los propios recursos, aunque el “enemigo” tiene otra dimensión y los factores a considerar son la evolución de la demanda, el atractivo y calidad de la oferta, el mejoramiento de la competitividad y la ampliación de los mercados.

La estrategia por naturaleza está sustentada en el análisis de futuros con miradas de mediano y largo plazo, en la determinación de las consecuencias esperables a partir de las tendencias del presente. Es además un proceso de análisis y formulación de acciones concretas a partir de situaciones deseables, así como de anticipación, prevención y corrección de tendencias en el caso de escenarios no deseados. Es una exploración dinámica de los procesos y de interpretación de conflictos y oportunidades.

Cuando la estrategia es aplicada a las cuestiones del territorio y el ambiente, se busca con este tipo de planes lograr a través de un proceso sistemático y con visión de mediano y largo plazo, el manejo de los procesos de cambio para generar el mejor futuro posible para el hábitat humano, involucrando a los agentes sociales y económicos locales en todo el proceso y formulando lineamientos de políticas públicas sobre el ordenamiento y control del territorio y el ambiente.

En general este tipo de planes considera los escenarios nacional, regional o local en el marco de las macrotendencias, buscando definir una visión y un plan de acción para orientar el futuro de la ciudad o ciudades y territorios involucrados. Usualmente evalúa fortalezas y debilidades y define acciones estratégicas con algunas prioridades críticas y las metas a las que se apunta.

Planes de desarrollo

Son los planes mas comprensivos ya que operan en las diferentes escalas de actividad y configuran un proceso programado que considera el crecimiento cuali-cuantitativo del territorio en sus aspecto sociales, económicos, físicos y ambientales para su adecuación y ordenamiento, regulando y promoviendo el desarrollo económico-social con metas compatibles con la calidad territorial ambiental, con una total valoración de los intereses de la comunidad y la promoción de un desarrollo homogéneo que responda al objetivo del mejoramiento integral de la calidad de vida de la población.

Planes de ordenamiento

Estos planes están constituidos por un conjunto de objetivos, hipótesis de trabajo, estudios y propuestas formuladas para definir el ordenamiento espacial de un área, determinando las directrices de organización del territorio para el aprovechamiento social y productivo del suelo con atención a las interrelaciones funcionales entre los distintos componentes de la estructura territorial; la población, los recursos naturales, las actividades productivas, el transporte, las infraestructuras y el sistema de asentamientos humanos, considerando las tendencias de evolución a mediano y largo plazo y buscando metas de equilibrio, equidad, integración,

inclusión y competitividad.

Planes de gestión ambiental

Constituyen estudios o propuestas que se realizan para impulsar programas o políticas de Gobierno con el objeto de determinar las prioridades ambientales, definir lineamientos para las infraestructuras, la preservación, la forestación, el control de residuos y aguas servidas y la fijación de normas para el control de los procesos.

Planes urbano–ambientales

Son aquellos que consideran simultáneamente las cuestiones inherentes a los planes territoriales y ambientales y constituyen una respuesta adecuada a las demandas vigentes y un reconocimiento a la inescindibilidad entre el territorio y el ambiente.

Planes directores

Estos planes constituyen orientaciones de mediano y largo plazo considerando el medio urbano y su región. Su fin principal es la definición racional del uso del suelo y tiende a encauzar en forma orgánica y adecuada la evolución de los asentamientos. Deben incluir las disposiciones legales que limiten o adecuen el uso del territorio.

Muchas veces incluyen planes parciales de renovación, relocalización, preservación u otros y en general consideran la integración de las políticas de transporte y uso del suelo y las implicancias ambientales de ambas. En algunos casos se tiende a unificar en un solo documento una sección con orientación estratégica y otra de carácter operativo con los contenidos tradicionales de este tipo de planes como es el caso de los “Unitary Development Plan” de Gran Bretaña

En el sistema de planificación británico y de los países de habla inglesa en general, la denominación de “Master Plan” que dio origen a su traducción al español como “Plan Director”, tiene otra connotación, ya que está referida a planos como expresión gráfica de las propuestas de un Plan. No obstante en nuestro medio, esta denominación se aplica tanto a los planes antes referidos como a los planes técnicos o planes sectoriales comprensivos de las infraestructuras a escala nacional o regional. También se aplica en emprendimientos de gran envergadura que requieren procesos dilatados de ejecución.

Planes estructurales

Son aquellos que definen los lineamientos generales y organización de los componentes estructurales del territorio, en particular las redes troncales de vialidad y transporte, los usos y densidades dominantes del suelo, con identificación de áreas de crecimiento, de protección y de reserva. Estos planes proveen el marco

de políticas estratégicas y el control del desarrollo asegurando que el mismo sea consistente con las políticas nacionales, regionales o locales según el caso y garantizando la consistencia entre distintos planes en el territorio considerado

Planes reguladores

Son planes poco utilizados en la actualidad y básicamente constituyen lineamientos de ordenación física de corto y mediano plazo que reglamentan la subdivisión del suelo y la urbanización. Fueron los primeros antecedentes de lo que posteriormente se transformó en los actuales Planes directores.

Planes técnicos o sectoriales

Son planes parciales circunscriptos a un sector o aspecto específico de la economía, de la actividad social o de las instalaciones en el territorio y están referidos a las infraestructuras y sistemas nacionales, regionales o locales de educación, salud, agricultura, actividades productivas, turismo, servicios, transporte, energía, comunicaciones y otros. Si bien estos planes son generalmente de competencia directa de otras disciplinas, su relación con el territorio y el ambiente hace necesaria la participación de especialistas en algunos temas específicos que son de competencia de los arquitectos.

Planes de mitigación o preservación

Son planes orientados a desarrollar mecanismo de control para disminuir o eliminar efectos negativos de fenómenos producidos por la acción humana sobre el territorio, proteger el ambiente y mantener adecuadamente el patrimonio natural y construido.

Planes de renovación

Los planes de Renovación están orientados principalmente a la recuperación de áreas urbanas decaídas mediante la rehabilitación edilicia y el reacondicionamiento del espacio público, la revisión del esquema funcional a veces con sustitución de usos, de tipología edilicia y cambios en la organización social. Estos planes se aplican a áreas con proceso de deterioro o deficiencias funcionales.

Planes de rehabilitación

A diferencia de la Renovación, los planes para la Rehabilitación urbana priorizan los valores sociales por sobre los valores histórico-artísticos buscando el mejoramiento social y el mantenimiento de la población existente preservando la trama urbana. En España el concepto de “Rehabilitación Integrada” ha sido definido como “el conjunto de actuaciones coherentes y programadas destinadas a potenciar los valores socioeconómicos, ambientales, edificatorios y funcionales de determinadas áreas urbanas y rurales, con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población residente en las mismas, mediante medidas para la mejora de las condiciones del soporte físico existente, la elevación de sus niveles de habitabilidad y la dotación de equipamientos

comunitarios y espacios libre de uso público necesarios”. (La conservación y rehabilitación de sectores urbanos de valor patrimonial en Madrid / Kahn, Alicia - “Experiencias sobre la gestión urbanística europea” CPAU - Bs.As/1998)

Planes de relocalización.

Son planes que tienen como propósito el realojamiento de población afectada por situaciones de marginalidad o procedente de áreas de renovación o de impacto directo o indirecto de obras de infraestructura. De acuerdo con las circunstancias particulares de cada situación, la relocalización puede ser realizada en un lugar distinto al de residencia de la población afectada o bien tener lugar dentro de la misma área lo que contribuye a minimizar los efectos del desarraigo.

5 IDENTIFICACION Y CATALOGACION DE TAREAS

5.1 Tareas más usuales

Las tareas necesarias para la ejecución de estudios y planes en relación con el territorio y el ambiente son de diversa naturaleza, de gran amplitud temática y ocupan distintos espacios de actuación. En el Título 4 se exploraron las áreas temáticas que son de competencia de los arquitectos a partir de las cuales en este Título 5 se busca identificar y tipificar las tareas que realizan.

Lo que se intenta es determinar tareas genéricas aplicables a documentos, proyectos o planes a manera de caracterización de contenidos básicos que puedan tomarse como referencia para la determinación de los honorarios en función de los servicios a brindar o brindados, tema que es considerado en el Título 9 y como contribución a la aclaración de los contenidos del documento Honorarios sugeridos CPAU ([A-115](#))

En la práctica profesional, el arquitecto trabajando sobre el territorio y el ambiente suele efectuar las siguientes tareas:

- analiza los diferentes temas involucrados en sus competencias profesionales
- resume sus interpretaciones en documentos técnicos y utiliza herramientas de comunicación como informes, presentaciones y otros recursos para ilustrar los resultados de estas tareas.
- asesora formulando opiniones y sugerencias a las áreas de decisión

- efectúa auditorías determinado los puntos problemáticos del territorio o el ambiente a través de una investigación sistemática de las condiciones vigentes.
- elabora proyectos de distinta escala y naturaleza conformando la documentación necesaria para la ejecución de las obras involucradas
- formula planes, programas y reglamentaciones como instrumentos de orientación del ordenamiento territorial y ambiental.
- Este campo de actuación involucra tres formas básicas de tareas, ya sea que las mismas estén referidas a
 - estudios, asesorías o auditorías
 - proyectos urbanísticos
 - planes territoriales y ambientales de acuerdo con la diferenciación por áreas temáticas determinadas en el Título 4.

Cada una de estas áreas tiene mecanismos distintos de ejecución de las tareas, con procesos metodológicos, objetivos, alcances y contenidos diferentes. No obstante hay que señalar que en muchos casos existen correlaciones cuando se trabaja sobre un mismo territorio, ya que algunos estudios pueden formar parte de planes o algunos proyectos ser consecuencia de estos o existir otras vinculaciones operacionales entre los mismos.

A manera de aproximación al tipo de servicios que prestan los profesionales en relación con el territorio y el ambiente, se han desagregado para cada una de las áreas temáticas las tareas usuales en la práctica profesional.

5.2 Estudios territoriales y ambientales

De manera genérica se puede establecer que las investigaciones y estudios comprenden los siguientes contenidos básicos:

- definición del problema o tema que se estudia
- determinación de los objetivos, método y alcances del análisis
- relevamiento y procesamiento de información básica de antecedentes, de elementos documentales, de referencia u otros
- análisis de situación, procesos y tendencias a través de metodologías apropiadas a la naturaleza de los temas tratados

- interpretación de resultados y formulación de conclusiones
- sugerencias, recomendaciones o propuestas para atender, mitigar, mejorar o resolver el tema en función de los objetivos propuestos.

Esta estructura aplicable en términos generales a las investigaciones o estudios territoriales y ambientales no distingue sobre las peculiaridades, alcance, dimensión o complejidad de cada trabajo en particular, los que son consecuencia de situaciones específicas y motivaciones puntuales según la índole de los problemas y los requerimientos y objetivos que dieron lugar al encargo de trabajo.

La caracterización de los alcances de los tipos de estudios más frecuentes puede contribuir a una valoración de su naturaleza y complejidad y de la dimensión que pueden alcanzar los estudios e investigaciones.

Asesoría y Juraduría de concursos

La Federación Argentina de Entidades de Arquitectos FADEA cuenta con un Reglamento de Concursos que rige este tipo de convocatorias que realizan las entidades relacionadas con la profesión de arquitecto en todo el país. En muchos casos los concursos privados se ajustan también a este reglamento por la garantía que otorga su cumplimiento a los participantes en esas competencias.

En el Reglamento de FADEA se precisan las tareas que desarrollan los Asesores y Jurados, tema que es tratado en el Título 3 del documento C-15 Adjudicación y gestión de servicios profesionales y de obras.

Gerencia de Proyectos

El documento C-16 Gerencia de proyectos/Gerencia de construcciones tipifica el rol Gerente de Proyecto, rol que no es necesariamente ejercido por un arquitecto, aunque en muchos casos ello sería ventajoso. Una situación similar se plantea en los encargos de cierta envergadura en relación con el territorio y el ambiente, en los cuales el Coordinador, Director o Gerenciador del proyecto convendría que fuera un arquitecto.

Del documento C.16 se extractan tres conceptos que apoyan la aseveración anterior.

- El Gerente de proyecto debe “tener la capacidad de integrar, liderar y coordinar equipos multidisciplinarios, seleccionar los asesores necesarios según la naturaleza del proyecto y manejar con habilidad la relación entre los distintos agentes”
- El Gerente de proyecto debe reunir habilidades especiales para:
 - asegurar la integración del proyecto
 - cumplir con los tiempos asignados al proyecto encuadrar el

- proyecto dentro del presupuesto previsto
- conducir y coordinar las personas involucradas en el proyecto implementar
- las comunicaciones en relación con el proyecto gestionar e instrumentar el
- suministro de bienes y servicios necesario

Peritajes y tasaciones

En relación con este tema ver documento C.23 Arbitrajes, tasaciones, medianería y arbitrajes.

5.3 Tareas involucradas en los proyectos urbanísticos

El carácter de “proyecto” en las intervenciones urbanísticas supone la ejecución de una obra. A partir de este concepto, la lógica de desarrollo y ordenamiento de las tareas para este tipo de servicio profesional tiene vinculación directa con los procedimientos utilizados en la formulación de proyectos de arquitectura.

La diferencia entre unos y otros es que en el caso de los emprendimientos urbanísticos, los parámetros de proyecto responden en general a situaciones y escenarios complejos por lo que se requiere contar con una serie de estudios que podrían encuadrar bajo las siguientes generalizaciones: estudios previos, estudios especiales y estudios básicos.

A manera de síntesis se mencionan los estudios, tareas y gestiones más usuales en la formulación de proyectos urbanísticos, listado que no es taxativo ni exhaustivo y que puede variar según las características particulares que presente cada proyecto y la metodología de trabajo que en definitiva se adopte. Asimismo se aclara que el ordenamiento que sigue no implica, salvo excepciones fáciles de detectar, prelación en importancia ni en el tiempo, y que se ha adoptado al solo efecto de facilitar la exposición de los temas.

Estudios previos

Permitan determinar lineamientos y programas específicos como base para la realización del diseño. Estos estudios son complementados generalmente con propuestas normativas que permitan ordenar y controlar la implementación del proyecto ya que éste puede tener plazos muy extendidos con participación de muchos actores.

Estudios especiales

Por la escala e importancia territorial que tiene estos proyectos generalmente requieren la determinación de estudios especiales, como los de impacto ambiental, de factibilidad u otros según los casos.

Estos estudios están referidos básicamente a aquellos temas que tienen relación con la aplicación de la normativa vigente y las exigencias de presentación para la aprobación de los proyectos urbanísticos por parte de las autoridades jurisdiccionales.

En tal sentido, el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobado por Ley 449 del año 2000, establece en la Sección 8 relativa a la Renovación Urbana, la normativa y los procedimientos requeridos para la aprobación de los proyectos ubicados en las zonas de renovación urbana y en áreas de desarrollo prioritario, así como para la realización de Convenios Urbanísticos.

En el caso de la Provincia de Buenos Aires, la Secretaría de Asuntos Municipales e Institucionales efectúa la convalidación técnica de los nuevos emprendimientos urbanísticos que se realizan en el territorio provincial. Esta convalidación se efectúa en dos etapas, una preliminar o de prefactibilidad y posteriormente otra final o de factibilidad.

La prefactibilidad de los emprendimientos urbanísticos en la Provincia de Buenos Aires supone la gestión ante la autoridad provincial, previa aprobación municipal en cuanto al cumplimiento de la normativa vigente, considerando la Ley 8912, el Decreto 9404/86, el Decreto 27/98, los Códigos municipales y generalmente comprende la siguiente documentación:

- El anteproyecto urbanístico.
- Los estudios básicos y la memoria técnica preliminar El
- estudio urbanístico del área de influencia
- El estudio de circulación perimetral e interna
- El estudio de impacto urbanístico, ambiental y socioeconómico (ver apartado 4.1) El
- estudio de evacuación de aguas pluviales
- El estudio de pasivos ambientales y eliminación de residuos.

Por otra parte, se requiere la presentación de certificados de aptitud hidráulica y de prefactibilidad de la provisión de servicios de agua, cloacas, energía y gas, otorgados por las entidades o concesionarios responsables de la prestación de los mismos.

La factibilidad de los emprendimientos urbanísticos en la Pcia de Buenos Aires supone la gestión ante la autoridad provincial, previa aprobación del municipio, de la siguiente documentación.

- El proyecto urbanístico definitivo según mensura
- La Memoria Técnica definitiva
- El Reglamento Urbanístico y Normas de Edificación
- La Personería Jurídica y acreditación de la Entidad Administradora
- El certificado de dominio y plano de mensura con cesiones de calles y espacios verdes El
- proyecto de red de circulación y obras viales
- El proyecto de forestación de espacios comunes
- El proyecto de redes de servicio de agua, cloaca, energía eléctrica, alumbrado público y gas
- El proyecto de obras de saneamiento o hidráulicas.

Estudios básicos

Incluyen gestiones, tareas y estudios dirigidos a interpretar las condiciones vigentes en el área de emplazamiento del emprendimiento, recopilación de antecedentes, visitas de campo, ordenamiento de la información, análisis de situación y evaluación estratégica y consideran cuestiones tales como: accesibilidad, situación del entorno físico y socioeconómico, oferta de infraestructura y equipamientos comunitarios y, en general, restricciones y condicionantes que pueden afectar el proyecto y la verificación de la normativa aplicable.

Definición del programa

La formulación del programa urbanístico requiere la consideración de las capacidades del área para el desarrollo del proyecto en función de los requerimientos del comitente y los resultados de los estudios básicos. El programa deberá considerar el dimensionamiento y evaluación de la demanda, las limitaciones de la oferta existente en términos de infraestructura y servicios, la determinación de usos y de superficies a asignar por tipo de uso y la formulación de los criterios urbanísticos.

Croquis preliminares

Los croquis preliminares tienen por objeto reflejar la implantación de las áreas definidas en el programa en el territorio motivo del proyecto, estableciendo los lineamientos básicos de organización funcional del conjunto.

Anteproyecto

Usualmente el anteproyecto comprende:

- plano de emplazamiento en relación con el entorno urbano
- esquema estructural con definición de los usos del suelo, parcelamiento, sistema de circulación y localización de equipamientos especiales, tomando como base los planos de levantamiento topográfico, nivelación y medición que suministra el Comitente.
- esquema de volúmenes edificables en caso de emprendimientos dentro de áreas urbanas consolidadas.
- esquema con las líneas de edificación de frente, fondo y laterales, así como las alturas admitidas en las parcelas en el caso de nuevos fraccionamientos en espacios no consolidados.
- memoria técnica preliminar.

Proyecto

Usualmente el proyecto comprende, además:

- plano acotado para que el Comitente pueda encomendar a un profesional habilitado la confección del cálculo de superficies y de los planos exigidos por las autoridades competentes
- planos complementarios de detalle de secciones de calles y avenidas, encuentros entre vías de circulación, líneas de edificación sobre vía pública y otros elementos necesarios para la ejecución de las obras.
- computo y presupuesto estimado desagregado por rubros de las obras de urbanización, pavimentación, instalaciones sanitarias de provisión de agua potable y de desagües cloacales, electromecánicas, de alumbrado público, hidráulicas, parques y jardines y riego.
- memoria técnica a manera de Informe final, conteniendo los resultados de los estudios básicos, los criterios de desarrollo y diseño.

Formulación normativa

Implica la definición de las normas de desarrollo para que los profesionales que contrate el comitente tomen como base para la confección de los proyectos de las obras de arquitectura y de ingeniería incluidas en las obras de urbanización y edificaciones necesarias para el desarrollo del área. Estas normas regularán el uso, ocupación y subdivisión del suelo y la edificación de parcelas dentro del emprendimiento, definiendo autoridades de aplicación, la compatibilización y el cumplimiento con la normativa provincial y municipal vigente, la edificabilidad, retiros obligatorios y alturas de edificación, la preservación del ambiente y los procedimientos de gestión interna.

5.4 Tareas involucradas en la formulación de planes

De acuerdo con la descripción temática de planes territoriales y ambientales formulada en el apartado 4.3, las características particulares de los planes según sus objetivos específicos, escalas de intervención y alcances, establecen un universo de posibilidades que hace difícil sintetizar en una generalidad única la tipificación de tareas profesionales involucradas en su desarrollo.

Por otra parte cabe recordar que el planeamiento es un proceso continuo y retroalimentable a diferencia de los proyectos que se orientan a la realización de una obra. Además, es un proceso participativo, en donde la consulta pública y la interacción con la comunidad involucrada se manifiesta de diferentes maneras a lo largo del desarrollo de los planes.

A modo de aproximación a las tareas involucradas, se pueden considerar las siguientes fases en la formulación de los planes

- Estudios e investigaciones básicas / Reconocimiento preliminar Análisis
- y evaluación de situación / Diagnóstico
- Fundamentación de las propuestas / Propuestas Implementación.
- Evaluación de resultados y revisión del Plan

Estudios e investigaciones básicas

Estos estudios están orientados a definir la situación de los contextos en los que se inscribe el plan a desarrollar y usualmente son precedidos por una formulación metodológica que permita precisar los contenidos, secuencias y cronograma de realización de las tareas involucradas en el plan.

En términos generales la interpretación de los contextos debe orientarse a la consideración del medio físico, socioeconómico y legal e incluir la consulta a la información estadística, gráfica y documental disponible, entrevistas con informantes calificados, la realización de encuestas previas si estas fueran necesarias y la verificación de políticas, planes y programas relacionados con el tema a desarrollar y el espacio territorial donde se localiza. El tipo de estudios a realizar, según el caso, puede incluir uno o más de los estudios básicos tipificados en el apartado 5.3.

Reconocimiento preliminar

Esta etapa supone el ordenamiento de la información obtenida, la interpretación de los resultados de los estudios básicos, el reconocimiento de las relaciones funcionales entre los distintos elementos que conforman el tema en estudio y la definición preliminar de una visión integrada de la estructura y funcionamiento de los sistemas territoriales y ambientales involucrados.

Análisis y evaluación de situación

El objetivo de esta etapa es la de interpretar la situación territorial o ambiental vigente en términos de tendencias, aptitudes y capacidades, puntos de conflicto, condicionantes a la evolución, desarrollo o expansión, ofertas y demandas emergentes, así como identificar posibilidades y ventajas estratégicas para el mejoramiento de la situación existente.

El tipo de análisis varía en función de los objetivos particulares de cada plan, pero en términos generales incluyen alguno o todos entre los siguientes:

- en relación con el medio físico se consideran las condiciones territoriales de soporte en relación con las nuevas demandas, la evolución histórica catastral, los usos del suelo y sus conflictos y las capacidades de la infraestructura y los equipamientos frente a la demanda potencial.
- en relación con el medio social se evalúa la situación de empleo, educación, salud y vivienda, identificando tendencias, límites y situaciones críticas.
- en relación con las cuestiones económicas se consideran los elementos que sustentan la base económica del espacio en estudio, las actividades predominantes y sus requerimientos, la disponibilidad de recursos locales o externos y las oportunidades y restricciones al mejoramiento de la situación existente.
- finalmente en relación con las cuestiones legales se considera el marco normativo y de gestión a fin de establecer líneas de control y acción para implementar las propuestas.

Estos son los aspectos más relevantes a analizar, constituyendo un listado no exhaustivo que por otra parte puede no ser considerado en su totalidad o en parte o puede contener otras consideraciones o particularidades según la característica del plan.

Diagnóstico

A partir de todos los elementos analizados, se formula el diagnóstico, que tiene por objeto reflejar la interpretación de la problemática considerada, el funcionamiento de los sistemas involucrados, las tendencias existentes, los conflictos detectados, las carencias y restricciones así como las potencialidades y oportunidades además de los requerimientos y demandas resultantes de la situación actual y potencial.

Fundamentación de las propuestas

Como paso previo a la formulación de las propuestas o como síntesis final del diagnóstico se determinan las expectativas acerca de las características esperadas para los espacios en análisis y sus respuestas a cuestiones tales como la proyección de las demandas, los requerimientos de la comunidad, los impactos territoriales ambientales previsibles, los roles o funciones que deberán ejercer, la integración con espacios circundantes, el alineamiento con directrices, planes y políticas de desarrollo vigentes y otros.

Propuestas

Las propuestas se basan en los lineamientos que se determinaron en la fundamentación para responder a los problemas identificados y a las estrategias y orientación del crecimiento o desarrollo. En los planes territoriales, el contenido de las propuestas corresponderá a los alcances y objetivos según el tipo de plan:

- **Los planes nacionales** tienen por objeto contemplar el uso del territorio y los recursos considerando los intereses de los habitantes, garantizando la calidad ambiental y definiendo las estrategias y orientación del crecimiento o desarrollo.
- **Los planes regionales** tienen por objeto contener las directrices para el crecimiento de la región definiendo la estructura de vinculación y la organización, rol y funcionamiento del sistema de ciudades, las infraestructuras básicas y los grandes equipamientos públicos. También deben contemplar las directrices para la localización de las actividades productivas y los requisitos para la preservación ambiental y la localización y expansión de las áreas agrícolas así como la localización de los recursos naturales las condiciones para la extracción de los mismos y las áreas de promoción del turismo.
- **Los planes urbanos o locales** tienen por objeto definir el esquema estructural del territorio municipal

como elemento base de la propuesta, manifestando no solamente los hechos físicos sino también las consecuencias espaciales de las actividades económicas y sociales de la población y brindar los criterios de desarrollo como marco de referencia para los planes y proyectos referidos a las distintas áreas, así como atender los problemas de relocalización, renovación, puesta en valor, consolidación o preservación del medio urbano y del funcionamiento de sus sistemas, del metabolismo urbano, de la sostenibilidad ambiental y de la promoción productiva.

Asimismo deben definir las zonas según usos, las áreas de reserva o de usos especiales, la distribución espacial de la población y la localización de los grandes equipamientos. El esquema estructural comprende el modelo urbano y las centralidades, el desarrollo residencial y la localización de las actividades, el sistema de transporte, la oferta para la recreación y los grandes equipamientos comunitarios. Estos planes deben ser complementados con la normativa necesaria para el control del crecimiento en función de las propuestas del plan.

- **Los planes de escala vecinal** no pueden afectar los usos existentes aunque pueden aportar criterios para su reconsideración y deben estar contenidos dentro de los lineamientos de los planes urbanos, atendiendo lo relativo al espacio público, la forestación y los espacios verdes y la preservación del patrimonio.

El Informe Final

La presentación de los planes territoriales comprende un informe final que constituye la documentación escrita de la propuesta, los planos que resuman en forma gráfica sus contenidos y la normativa urbanística que facilite la implementación del plan. Estos elementos varían según el contenido y propósito de los planes y las formas de presentación, pero en forma genérica comprenderán lo siguiente:

- **El informe escrito**
 - la memoria técnica descriptiva de la propuesta el
 - programa de desarrollo
 - el informe ambiental
 - la normativa propuesta
 - la evaluación de los recursos requeridos

- **Los planos de información** tales como: entorno
 - del área de emplazamiento
 - plano catastral
 - evolución histórica del asentamiento
 - estructura territorial vigente zonificación
 - y usos del suelo actuales cobertura de
 - servicios
 - intensidad de edificación y densidades urbanas
 - áreas de riesgo y de conflictos vigentes
 - valor inmobiliario del suelo
 - situación socio-territorial

- **Los planos de ordenamiento** tales como :
 - plano de integración al contexto, accesibilidad y conectividad plano
 - estructural de ordenamiento
 - plano de zonificación según usos del suelo
 - plano de actuación y gestión, indicando acciones de estructuración, acciones de puesta en valor y acciones de conectividad y accesibilidad.

- La normativa urbana comprendiendo las condiciones generales de subdivisión, uso y ocupación del suelo.

Implementación

Los planes territoriales ambientales son de carácter público por lo que la materialización de las propuestas requiere dos tipos de acciones simultáneas: 1) la programación de la obra pública y 2) la regulación de la actividad privada. La efectiva vigencia de las propuestas emanadas de los planes solo es alcanzada cuando queda sancionada la normativa y se inicia el programa de realizaciones previstas para el territorio y el

ambiente según las prioridades así como los mecanismos operativos y las fuentes de financiamiento determinadas en la formulación del plan.

Por otra parte, los programas de obras y acciones orientan la implementación ejecutiva de las propuestas y deben atender tanto los nudos de problemas detectado como las iniciativas propuestas para el desarrollo urbano, el mejoramiento y control ambiental y la constante superación de los estándares de calidad de vida de la población. Los programas deben definir las metas a alcanzar, las acciones y actores involucrados, los objetivos y resultados esperados, los recursos necesarios estimados y periódicamente deberán ajustarse en función de la evolución de las situaciones urbanas que dieron origen a su formulación.

Evaluación de resultados y revisión del plan

Esta etapa tiene lugar en un plazo determinado a partir de la implementación del plan, verificando sus contenidos y propuestas en relación con la evolución registrada en el territorio o el ambiente a partir del inicio de las acciones. Esta evaluación reinicia el proceso del plan conformando un nuevo ciclo con la revisión de lo actuado y la reformulación y ajuste de contenidos y propuestas en función de los resultados obtenidos y de los cambios de tendencia que pudieran registrarse procurando no vulnerar la seguridad jurídica de los derechos adquiridos.

6 FORMAS DE ACTUACION PROFESIONAL

La profesión de los arquitectos que ejercen tareas en relación con el territorio y el ambiente, igual que en cualquier otra actividad profesional, puede adoptar distintas formas, entendiéndose por tales a la “entidad jurídica a través de la cual los arquitectos prestan servicios”, según la definición de las “Normas Internacionales de Profesionalismo” recomendadas para la práctica de la Arquitectura por la UIA en el año 1999.

Estas formas pueden agruparse en dos grandes categorías: el ejercicio independiente de la profesión y el ejercicio profesional en relación de dependencia, las cuales a su vez pueden adoptar variantes en función de la condición de los comitentes y del número y tipo de organización de los profesionales.

Las modalidades más usuales dentro del ejercicio libre o independiente son la actuación individual o unipersonal del profesional que se desempeña generalmente como asesor o especialista, la del estudio constituido por varios profesionales y la de los equipos interdisciplinarios, ya sea para cumplir tareas contratadas por el sector público, la actividad privada o los organismos internacionales. En todos estos casos los servicios prestados tienen como resultado un producto predeterminado por el comitente.

En el caso del ejercicio profesional en relación de dependencia, las modalidades más usuales están referidas a la prestación de servicios en estudios profesionales, firmas consultoras, empresas privadas, organizaciones no gubernamentales o en el sector público, ya sea en empresas del Estado, municipios, organismos provinciales, nacionales, o internacionales.

En los apartados que siguen se hace referencia a aquellas modalidades que caracterizan, preferentemente, al arquitecto que ejerce tareas en relación con el territorio y el ambiente.

6.1 Equipos multidisciplinarios

El tipo de tareas que usualmente se desarrollan en los trabajos en relación con el territorio y el ambiente requieren muchas veces la participación de estudios, de estudios asociados o la formación de equipos que pueden tener carácter interdisciplinario, en los que sus integrantes cumplen distintos roles y funciones.

Esta modalidad de organización del trabajo profesional es aplicada tanto en la actividad en el ámbito privado como en determinadas actuaciones del sector público y requiere de una estructura conformada según parámetros de referencia de reconocida validez.

A los efectos de establecer obligaciones, responsabilidades y rangos de retribución entre los profesionales involucrados en estos tipos de agrupaciones resulta conveniente remitirse a la descripción de funciones establecida por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD. La tipificación o términos de referencia para cada una de estas funciones fue punto de partida para un trabajo realizado por el el CPAU con el propósito de su adaptación a nuestro medio, concretado en un nuevo cuadro, simplificado y con un ordenamiento de funciones y rangos que abarca un Director de proyecto y 3 niveles de consultores, jerarquizados según su grado de capacitación y experiencia. El documento A-442 “Funciones y tareas a desempeñar y requisitos a reunir por profesionales que integran equipos” presenta este trabajo que sirvió de base para la disposición de los honorarios que retribuyen estas actividades en el documento A-115.

6.2 Ejercicio profesional en mercados internacionales

La exportación de servicios es un fenómeno habitual que se expande continuamente a medida que avanza el proceso de globalización y se remueven los obstáculos legales para liberar el comercio de servicios.

El Acuerdo General de Comercio y Servicio GATS, que dentro de la Organización Mundial de Comercio OMC, es el organismo encargado de regular el comercio internacional de los servicios, ha catalogado a los mismos agrupándolos en 12 sectores y 155 subsectores. Los servicios profesionales son considerados en la clasificación

sectorial de los servicios dentro del sector 1.A donde los servicios de arquitectura son identificados como subsector con el nº 8671 y los servicios de planificación urbana y de arquitectura paisajística con el nº 8674. Las cuatro modalidades reconocidas por el GATS para el intercambio de servicios son las siguientes:

- Transacciones intangibles sin desplazamiento de personas principalmente a través de medios electrónicos es generalmente aceptada sin discriminación.
- Traslado de los consumidores al país de origen de la importación. Esto es prácticamente inaplicable en el caso de los servicios relacionados con la arquitectura y la planificación.
- Establecimiento de una presencia comercial en el que una firma instala sucursales en otro país para proveer servicios. Esta modalidad es la más frecuente y usualmente es acompañada con la asociación con un profesional local.
- Traslado temporal de personas físicas, en el que la o las personas que prestan servicios se desplazan a otro país para suministrarlos. Esta modalidad presenta más resistencias para su liberalización porque está enmarcada en el régimen migratorio del país de destino y además tiene efectos directos sobre su mercado de trabajo.

Sobre este tema se puede consultar el documento “El comercio exterior de servicios de arquitectura” realizado conjuntamente por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el CPAU, donde se explicitan las condiciones necesarias para el ejercicio profesional transfronterizo de los arquitectos.

6.3 Ejercicio profesional en programas o proyectos relacionados con Organismos Internacionales

Los Organismos Internacionales donde Argentina está presente, conformados con la participación conjunta de diferentes países a nivel global o regional como las Naciones Unidas, la Organización de Estados Americanos, el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo y otros, cuentan con dependencias que están directamente relacionadas con el hábitat e intervienen en programas, proyectos o financiamiento en los diferentes aspectos involucrados en el mismo.

Los funcionarios técnicos estables de esos organismos provienen de los distintos países que los integran, pero no representan a su país, sino que generalmente son elegidos a través de concursos abiertos de antecedentes relacionados con las posiciones técnicas para los que son convocados. Además, es una política usual de estos organismos limitar al máximo la incorporación de profesionales locales en las delegaciones de cada país. En el caso de consultores y asesores técnicos especializados para ser contratados en forma temporal en

programas y proyectos específicos, el procedimiento es generalmente el del concurso de antecedentes.

La presentación de un programa o proyecto ante los organismos internacionales requiere la preparación previa de los estudios de prefactibilidad o preinversión. En muchos casos existe ayuda de los propios organismos para conformar los equipos técnicos necesarios para desarrollar esta etapa preliminar.

La Unidad de preinversión UNPRE del Ministerio de Economía con apoyo del BID, facilita a organismos de gobierno, créditos para realizar estos estudios, los que son efectuados organizando equipos de trabajo integrados por especialistas que son seleccionados entre ternas presentadas por los organismos beneficiados. El Consejo Federal de Inversiones CFI participa también en forma activa con las provincias en el desarrollo de proyectos.

Cuando se concreta un programa o proyecto en un país determinado, en este caso en Argentina, interviene un organismo del Estado como gestor del mismo y se establece una unidad ejecutora a través de la cual se gestionan las contrataciones mediante licitaciones o concursos de los servicios técnico – profesionales necesarios para el desarrollo del proyecto. Los procedimientos para estas contrataciones responden a las modalidades locales y se encuadran en los lineamientos y exigencias establecidas por el organismo internacional interviniente.

En determinadas circunstancias y particularmente para conformar equipos técnicos de contraparte o para tareas indelegables o la realización de estudios previos, la contratación de profesionales se realiza por selección directa de la administración local para reforzar sus propios cuadros técnicos, siempre dentro de los requerimientos y condiciones establecidos por el Organismo Internacional.

7 FORMAS DE SELECCIÓN DEL PROFESIONAL

Las distintas formas que los comitentes pueden adoptar para la selección de arquitectos para la prestación de servicios profesionales, incluidos aquellos en relación con el territorio y el ambiente, están relacionadas con el carácter público o privado de la convocatoria, por la naturaleza, envergadura y particularidades del encargo y por los condicionamientos específicos que pudiera haber para la ejecución de las tareas.

Las formas de selección del profesional son tratadas en el documento C.15 Adjudicación y gestión de servicios profesionales y de obras bajo los siguientes títulos:

- adjudicación directa
- selección por oposición de antecedentes y/o metodología
- licitaciones para la adjudicación de consultorías

Existen por lo menos otros dos procedimientos a los cuales un cliente potencial puede recurrir para encarar su proyecto pero con ellas no selecciona un profesional sino trabajos:

- concursos o licitaciones de proyecto y precio concursos de diseño

Mediante los concursos o licitaciones de proyecto y precio, se seleccionan trabajos pero el posible comitente junto con el proyecto y el presupuesto para la construcción de la obra está valorando una labor profesional y evaluando los antecedentes y trayectoria del profesional que lo suscribe.

Mediante los concursos de ideas, anteproyectos o proyectos no se seleccionan profesionales sino trabajos, razón por la cual el tema ha merecido un tratamiento especial en el mencionado documento C-15, bajo el Título 3: Concursos de diseño.

8 CONTRATOS

La contratación de los arquitectos especializado en el territorio y el ambiente puede tener distintas modalidades, ya sea que se trate de contratos unipersonales o de equipos de trabajo o estudios profesionales o grupos de estudios profesionales y tienen distintas características cuando el contrato tiene por objeto estudios, asesorías o tareas específicas en equipos interdisciplinarios o cuando se trata de proyectos urbanísticos o participación en tareas de planes de ordenamiento territorial y ambiental, así como cuando se trata de contratos en la actividad privada o relacionados con la administración pública.

8.1 Contratos en el ámbito privado para asesorías, estudios técnicos o proyectos urbanísticos

La contratación de profesionales para actuar en temas relacionados con el territorio y el ambiente en el ámbito privado se realiza conforme a requerimientos específicos preferentemente mediante contratos de locación de obra.

El documento CPAU A 301 Contrato de proyecto y dirección es un modelo de contrato de locación de obra para proyecto y dirección de obras de arquitectura. Este documento tiene valor referencial y es aplicable a los proyectos urbanísticos. Comprende 9 cláusulas, de las cuales solo 5 comprenden espacios libres que deben ser completados con la información específica del encargo y como todos los modelos de contrato editados por el Consejo, es de uso recomendado pero no obligatorio.

En el caso de los estudios o planes se puede tomar la estructura de este documento como base, ajustándolo o completándolo con las particularidades de este tipo de trabajos

8.2 Contratos en el sector público o en programas administrados por Organismos Internacional

En las convocatorias del sector público o en programas administrados por Organismos Internacionales, es usual la modalidad de contratación de profesionales previa selección en base a ternas de candidatos que son evaluados a partir de los Términos de Referencia que forman parte de la convocatoria. Una vez **seleccionado**[\[DGB1\]](#) el profesional se formula el contrato con carácter de locación de obra o de servicios, según los casos, formando parte del mismo los Términos de Referencia de la convocatoria.

En estos contratos, a las cláusulas comprendidas en el documento A-301 se suelen agregar las siguientes:

- Funciones. Fija el lugar de prestación de los servicios profesionales y el tipo o calidad de los mismos: por ejemplo: coordinación, consultoría, asesoría.
- Aportes jubilatorios. Requiere la inscripción en ANSES como profesional es autónomo y libera al comitente de toda obligación referida a aspectos previsionales, asistenciales o de coberturas médicas.
- Condición jurídica. Niega la configuración de una relación jurídico-laboral de dependencia.
- Compromiso de confidencialidad
- Incompatibilidad. Incapacita al profesional relacionado con entidades u organismos que a juicio del comitente son incompatibles con la tarea a realizar.
- Suspensión. Prevé las obligaciones y responsabilidades de las partes en caso de interrupción de las tareas ordenada por el comitente..
- Obligación fiscal. Responsabiliza al profesional por el pago de las obligaciones fiscales a su cargo.

8.3 Guía para contratos por servicios profesionales de cierta complejidad en relación con el territorio y el ambiente

A manera de guía general sobre contratos de servicios profesionales de cierta complejidad en relación con el territorio y el ambiente, se comentan a continuación los contenidos que suelen incluir los mismos, tomando como referencia las recomendaciones formuladas en la “Guía metodológica de contratos de estudios de urbanismo” de la Orden de Arquitectos de Francia.

- **Partes contratantes**

El contrato es firmado por el titular de un estudio o por un representante de un conjunto de participantes asociados. Es necesario definir las atribuciones de cada participante o establecer una forma solidaria en que cada participante es responsable por la totalidad del contrato. Para definir el carácter grupal conviene precisar previamente las misiones y obligaciones de cada miembro del grupo y los límites del poder de los mandantes o representantes.

- **Documentos del contrato**

Se citan entre otros: el acta acuerdo societaria, el llamado a licitación con sus “Términos de Referencia”, la propuesta del titular o del equipo en respuesta a la convocatoria, la metodología para la realización del trabajo, el plan de trabajo, las fases, sus contenidos y costos estimados en base a tiempos requeridos, el plan de trabajo específico de cada equipo integrante del contrato si los hay.

- **Objeto del contrato**

Se define con precisión el objeto del contrato haciendo referencia a la metodología presentada.

- **Puesta en marcha**

La recepción de la orden de inicio de las tareas conviene que sea acompañada de los documentos a entregar por el comitente como información de base; en caso contrario el profesional podrá demorar el inicio de las tareas hasta tanto se haya cumplido este requisito, en cuyo caso es recomendable un acuerdo escrito donde se deja constancia de la demora acordada para remitir los documentos.

- **Subcontratos**

El titular puede en todo momento subcontratar la ejecución de algunas partes de su contrato bajo la reserva de aceptación por parte del comitente.

- **Remuneración**

La remuneración es global y el profesional debe ejecutar al precio convenido todas las prestaciones que conforman la ejecución normal del contrato, salvo en caso de modificaciones por adicionales o indemnizaciones por cuestiones técnicas imprevistas o de imprevisión.

- **Forma de pago**

Se recomienda establecer un anticipo y acordar los certificados según las etapas o fases y considerando la metodología y el plan de trabajo. Asimismo conviene que quede establecido el interés compensatorio por demoras en el pago

- **Fases técnicas**

El desarrollo de las tareas requiere un conjunto de fases técnicas sucesivas que conforman el objeto del contrato. Las mismas convienen que estén referidas a la propuesta metodológica, que precisen el contenido y el honorario correspondiente a cada fase y los documentos a presentar por el profesional al final de cada fase.

En cuanto a las demoras en la ejecución de cada fase, hay que tener en cuenta que los estudios territoriales y ambientales están muchas veces sometidos al ritmo de las decisiones políticas, las modalidades de concertación y otras circunstancias, lo que hace con mucha frecuencia que los plazos previstos no sean respetados y dificulten la continuidad de la fase siguiente, por lo que es muy recomendable prever un aprobación tácita de los documentos entregados en cada fase para evitar el bloqueo de los estudios.

- **Aprobación de los documentos**

Es importante definir en detalle los documentos a presentar en cada fase de manera de poder facturar los documentos adicionales que sean requeridos por el comitente.

Se aconseja acordar los plazos de aprobación de los documentos, las penalidades por demora del comitente en su aprobación y las que corresponden al profesional cuando incurre en demora en la entrega de los mismos.

- **Suspensión de tareas**

La interrupción de las tareas puede ser decidida por el comitente en cualquiera de las fases técnicas. Para que la interrupción de las tareas sea efectiva es usual que se estipulen dos condiciones:

a) que el contrato lo prevea expresamente y que cada fase tenga su costo determinado.

Para los casos de suspensión conviene establecer que el profesional reciba: a) los honorarios por lo ya realizado,

- b) los gastos no facturados,
- c) el costo de los materiales y objetos adquiridos,
- d) el costo de instalaciones realizadas,
- e) el costo de la indemnización del personal y
- f) una indemnización como porcentaje de la parte no realizada del contrato, siempre que esté acordada en el mismo.

- **Suspensión del contrato**

En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del comitente, el profesional podrá requerir la suspensión del contrato por un plazo determinado al final del cual si el comitente no ha regularizado sus obligaciones el profesional puede requerir la rescisión del contrato.

- **Rescisión del contrato**

En caso que el profesional no cumpla con sus obligaciones el comitente podrá rescindir el contrato con las siguientes condiciones: a) después de haber demostrado el incumplimiento de sus obligaciones, b) después de haber constatado que en un plazo de x meses no ha remediado las faltas. El profesional puede requerir la rescisión del contrato en los casos siguientes: a) si se encuentra con dificultades técnicas de imprevisibles cuya solución requiere la realización de tareas de una proporción mayor al monto del contrato, b) si justifica la imposibilidad de ejecutar el contrato, c) por causas de fuerza mayor y d) si el comitente no ha cumplido sus obligaciones. Se recomienda determinar un porcentaje del honorario como indemnización para el profesional, que generalmente se establece en un 5%.

9 HONORARIOS

Los honorarios de los arquitectos por trabajos en relación con el territorio y el ambiente están dispuestos en el documento Honorarios sugeridos CPAU ([A-115](#)) para los siguientes servicios profesionales:

- Consultas Estudios
- Asesoramientos
- Planes de ordenamiento
- Proyectos de urbanización

9.1 Honorarios por consultas

Los honorarios por consultas en relación con el territorio y el ambiente encuadran en las disposiciones del Art. 2.2 del documento A-115 que establece importes mínimos por cada consulta, según sean con o sin inspección ocular, dentro de los 60 Km del domicilio profesional o más allá de esta distancia, en todos los casos, más los gastos especiales en que incurra el arquitecto.

9.2 Honorarios por estudios, asesoramientos y planes

Los honorarios por estudios, asesoramientos, y planes encuadran en las disposiciones de los artículos 2.3, 2.4 y 2.5 del documento A-115 que establecen para estas actividades honorarios por tiempo empleado en la ejecución de la tarea, con criterios de retribución distintos cuando la tarea la realiza el profesional titular del encargo o cuando la complejidad del encargo requiere la integración de un equipo de profesionales.

La práctica de la modalidad de honorario por tiempo empleado, es común para este tipo de tareas y puede aplicarse a contratos individuales y a estudios y planes donde intervienen equipos de trabajo integrados por varios profesionales, en este último caso con cierta oposición por parte de los comitentes ante la mayor dificultad para prever el monto final a pagar. Estas modalidades de retribución requieren una gran confianza por parte del comitente, quien no obstante puede solicitar una estimación previa del monto total de honorarios y de los costos y gastos reintegrables que demandará el cumplimiento del encargo.

Las tareas para el cálculo de los honorarios pueden facilitarse mediante la utilización de la planilla del cuadro 9.1 del documento Planillas auxiliares para el cálculo de honorarios para encargos en relación con el territorio y el ambiente ([A-443](#)), donde figura un ejemplo con tiempos asignados por tarea y tiempos por funciones o categorías de los profesionales necesarios para la realización de la tarea en el plazo establecido. Conociendo los honorarios profesionales medidos en horas/profesional según sus distintas funciones y rangos de retribución, se obtiene como resultado un cronograma con la distribución de honorarios o retribuciones entre los integrantes de los equipos y un detalle de tiempos profesionales acumulados por categorías y por etapa o fase de realización.

Cuando intervienen más de un equipo o estudio profesional, es necesario determinar las tareas que estarán a cargo de cada uno a los efectos de estimar la carga de personal profesional y acordar las formas de compartir el “overhead”. En este caso se puede utilizar la planilla del cuadro 9.2 del documento A-443 en la que se determina la participación de cada equipo por tarea o fase.

El Art. 1.13 del documento A-115 dispone que los honorarios por asesoramientos, estudios o planes, cuando la actividad está a cargo del titular del encargo se calculen por tiempo empleado aplicando valores tabulados

según el lugar de ejecución de las tareas:

- el Cuadro dispone retribuciones por hora efectivamente trabajada dentro de un radio de hasta 60 Km del domicilio del profesional y
- para cuando se excede dicha distancia, más los gastos especiales que puedan corresponder

El Art. 1.13.bis del mismo documento dispone que los honorarios, cuando la complejidad de la actividad requiere la integración de un equipo de profesionales se calcularán por tiempo empleado aplicando valores que figuran en el cuadro respectivo por día de trabajo para cuatro rangos de profesionales: Director de proyecto y tres categorías de consultores, con distinta especialización, experiencia y/o especialidades. El mismo artículo comprende:

- una referencia al Apéndice 2 del mismo documento donde figuran las funciones y tareas a desempeñar y los requisitos a reunir por cada uno de los rangos mencionados,
- una mención de que el profesional responsable del encargo y el comitente deben acordar previamente los gastos directos originados por el encargo y el porcentaje de gastos generales u overhead, menciones de que serán por cuenta del comitente los gastos especiales y que los honorarios se pagarán de acuerdo con las condiciones previamente acordadas con el comitente.

9.3 Honorarios por proyectos de urbanización

Cabe señalar que el proyecto de nuevas urbanizaciones constituye una de las modalidades más usuales de la tarea del profesional independiente cuando este participa en intervenciones territoriales de cierta escala, tarea que usualmente requiere de la conformación de equipos técnicos en muchos casos con participación de profesionales especializados en las distintas cuestiones involucradas.

Es una de las modalidades que más claramente puede ser definida en sus alcances y por lo tanto admite el tipo de retribución dispuesta en el documento A-115, aunque en la práctica profesional también se suelen convenir honorarios por hora/hombre o meses/hombre o por una suma fija que el profesional estima en base al análisis de sus costos. Pero la ventaja de esta modalidad es la objetividad y rapidez con que pueden determinarse los honorarios, teniendo mayor viabilidad en el caso de Proyectos, donde las tareas tienen una determinación más específica.

El art. 2.5 del documento A-115 establece para el proyecto de urbanización un honorario del 5% sobre el monto global estimativo del costo de las obras de urbanización, más el 1% sobre el monto estimado del costo de las edificaciones públicas y privadas, considerando tanto el costo de obras previstas como el de las existentes a mantener. Igual criterio exhibe el Arancel de la Provincia de Buenos Aires.

9.4 Retribución del profesional en relación de dependencia

El Art. 1.7 del documento A-115 establece para las tareas realizadas en relación de dependencia que “salvo convenio en contrario, no corresponde pago de honorarios al profesional que se desempeña en relación de dependencia, ya sea pública o privada, por las tareas específicas que debe ejecutar en función del cargo que desempeña.

9.5 Formas de pago

Una de las modalidades más difundida en la actualidad con respecto a la forma de pago de los honorarios en encargos en relación con el territorio y el ambiente consiste en la determinación de metas de avance mensual o bimestral cuyo cumplimiento se certifica mediante informes de avance para habilitar los pagos parciales de honorarios.

Esto es consecuencia de la dimensión e integración interdisciplinaria de los equipos de trabajo y la necesaria estructuración en etapas de las prestaciones profesionales y la necesidad de hacer frente a los honorarios, costos y gastos de las estructuras operativas.

Es usual el pago de un anticipo del honorario total el que se va descontando proporcionalmente de pagos periódicos acordados en base al avance de las tareas o en cuotas iguales durante el plazo convenido para la ejecución del trabajo.

10 FUENTES TESTIMONIALES

- Argentina. Poder Ejecutivo Nacional. (1984) Código de Ética para las profesiones de la Agrimensura, la Arquitectura y el Urbanismo. Buenos Aires: Decreto 1099/84
- Canadian Institute of Planners (1986). Planning Profession in Canada. Canada: CIP
- (<http://www.cip-icu.ca>. Consultado: 22/11/07)

- Canadian Institute of Planners (2004). CIP Statement of values and Code of Professional Practice. Canada: CIP (<http://www.cp-icu.ca>. Consultado: 22/11/07).
- Centro de Comercio Internacional UNCTAD / OMC (2001). Libro de respuestas para pequeños y medianos exportadores. Ginebra: CCI.
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (1995). Antecedentes para la formulación de un marco legal y de gestión para el Ordenamiento Territorial. Buenos Aires: CPAU
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo; Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2004).
- El Comercio Exterior de Servicios de Arquitectura. Buenos Aires: CPAU /Gob. Buenos Aires (cd)
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (1998). Memoria del Seminario. Experiencias sobre la gestión urbanística europea. Buenos Aires: CPAU
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (2003). Manual del Ejercicio Profesional del Arquitecto. Buenos Aires: CPAU, MEPA (cd)
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (2004). PAC. Usted y su Arquitecto. Buenos Aires
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (1996). Planificar Buenos Aires. Elementos de la gestión territorial y ambiental. Buenos Aires: CPAU
- Code des devoirs professionnel de l'architecte (1980). Francia: La Orden. (<http://www.architectes.org/connaitre-l-ordre/textes-regissant-la-profession/decrets-d-application/code-des-devoirs>. Consultado: 05/11/07)
- Dirección Nacional de Desarrollo Urbano. Secretaría de Desarrollo Social (1997). Políticas Nacionales de Desarrollo Urbano: propuesta de lineamientos para su implementación. Buenos Aires: La dirección.
- GKP Architecture – Grandveaud / Katz / Peresstchensky. (2007) Información sobre organización y documentación del estudio Paris..
- Landa, Horacio. Terminología del Urbanismo (1996) México: Centro de Investigación, Documentación e Información sobre la Vivienda – CIDIV –INDECO
- Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología (2006) Resolución 498/06 Contenidos curriculares básicos, carga horaria mínima, criterios de intensidad en la formación práctica y estándares para la acreditación de las carreras de arquitectura. Buenos Aires: El Ministerio
- Misión Interministerielle pour la qualité des constructions publiques (2007). Les contrats de

Maitrise d'oeuvre Urbaine. Francia (<http://www.architectes/> MIQCP. Consultado: 14/11/07)

- Municipalidad de Toronto (1994) Versión revisada Plan Oficial Metropolitano de Toronto. Canadá: La Municipalidad.
- Office professionnel de qualification des urbanistas (2005) Reglement Interieur. Francia: OPQU (www.architectes.org/actus_documents/OPQU_reglement.doc. Consultado: 20/10/07)
- Ordre des Architectes (2005) Guide Methodologique des Marches d'études d'urbanisme. Francia. (<http://www.architectes.org>)
- Ordre des Architectes (2006). Guide de la commande publique d'architecture. Francia: disponible (<http://www.architectes.org>)
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. Argentina (2003) Manual de Gestión de Proyectos. ([http://undp.org.ar/operaciones / manual](http://undp.org.ar/operaciones/manual). Consultado 15/02/08)
- Ramacciotti, Osvaldo (2008) La ciudad: vivir, pensar, planificar, proyectar y diseñar lugares urbanos. Córdoba, Argentina: Editorial FAU, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.
- Solin, Les. Professional Practice Manual. (1997) USA: American Institute of Certified Planners – AICP
- Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2000). Guía Metodológica para estudios de Planeamiento Urbano. Buenos Aires: Convenio SSDU y U – CAVERA The Royal Town Planning Institute (2007). A new vision for planning. Delivering Sustainable communities. An Agenda for Action. Gran Bretaña: RTPI (<http://www.rtpi.org.uk>. Consultado: 20/10/07)
- The Royal Town Planning Institute (2007). Code of professional conduct. Gran Bretaña: RTPI (<http://www.rtpi.org.uk>. Consultado: 20/10/07)
- Unión Internacional de Arquitectos (1999). Acuerdo de la UIA sobre normas nacionales de profesionalismo recomendadas para la práctica de la arquitectura. Congreso de UIA en Beijing – China. Junio1999 (<http://www.uia-architectes.org> . Consultado: 29/09/07)
- Unión Internacional de Arquitectos (2005). Carta UNESCO /UIA de la formación en arquitectura. (<http://www.uia-architectes.org>. Consultado: 29/09/07)