CPAU

Planificación y Diseño del Paisaje

Manual del Ejercicio Profesional del Arquitecto

Consejo Profesional
de Arquitectura y Urbanismo

CPAU

Planificación y Diseño del Paisaje

Indice General

Créditos
Índice de Capítulos y Anexos
Definiciones
Ayuda

1ª EDICION 2014

Créditos

Comisión Redactora

- LPDP Rocío Alcorta
- LPDP Patricia Casco
- LPDP Adrián Martínez
- Arq. Martín Meyer
- Arq. Graciela Novoa
- Arq. Estela Viarenghi

Comisión Consultora y Revisora

Comisión de Ejercicio Profesional del CPAU

Diseño

Bouzón | Comunicación y Diseño • www.bouzon.com.ar

Índice de Capítulos y Anexos

↘ **C.25** Planificación y Diseño del Paisaje

Indice A-300 Modelos de contratos de servicios profesionales

↘ **A-314** Contrato Licenciado PDP/Comitente para encargos en relación con el tratamiento del paisaje.

Indice A-700 Listados de verificación

↘ **A-714** Información a solicitar al comitente para realizar un proyecto en relación con la planificación y diseño del paisaje.
↘ **A-715** Información a obtener por el Licenciado PDP para realizar un proyecto en relación con el tratamiento del paisaje.
↘ **A-716** Gestión del Licenciado PDP con un Director de proyecto.
↘ **A-717** Documentos y gestiones comprendidos en las etapas de proyecto y dirección de encargos en relación con el tratamiento del paisaje.

Definiciones

Las definiciones que siguen corresponden a términos de uso muy extendido en la práctica profesional, a los que no siempre se adjudica el significado correcto. Han sido incluidas con el objeto de fijar los alcances y el criterio con el que son utilizadas en los textos del Manual.

A

Area o zona buffer: área limítrofe de una intervención donde las características ambientales entre una y otra área se mezclan y difuminan. Se las considera como área de amortiguación y protección de los impactos ambientales hacia adentro. Es el área, no línea, de frontera.

B

Biodiversidad: variedad de especies animales y vegetales en su medio ambiente.

Bio-indicadores: especie o grupos de especies vegetales o animales cuya presencia, ausencia o estado brinda información sobre ciertas características ecológico-funcionales del ambiente o sobre el impacto de ciertas prácticas en el mismo.

C

Capacidad de carga: tamaño máximo de población que el ambiente puede soportar indefinidamente, teniendo en cuenta el alimento, agua, hábitat y otros elementos necesarios disponibles en ese ambiente. La capacidad de carga turística es un tipo específico de capacidad de carga ambiental y se refiere a la capacidad biofísica y social del entorno respecto de la actividad turística y su desarrollo.

O

Ontogenia: describe el desarrollo de un organismo, desde el óvulo fertilizado hasta su senescencia, pasando por la forma adulta.

P

Pasivo ambiental: concepto basado en nociones económicas aplicados a áreas degradadas por el mal uso sistemático que implica destrucción de las características originales del suelo o el ambiente o la liberación de materiales y residuos peligrosos, entre otras: minas subterráneas y a cielo abierto, campos petroleros, destilerías, rellenos sanitarios, basurales a cielo abierto, cavas ladrilleras, canteras de tosca, campos de cultivos intensivos, cursos hídricos, costas marinas y sitios con actividad radioactiva.

Plan de manejo: herramienta técnico-administrativa para la planificación y gestión de un proyecto construido, diseñada para el logro de objetivos a partir de criterios de conservación, sustentabilidad y de usos compatibles.

R

Rehabilitación: intento por recuperar elementos de estructura o función de un ecosistema sin necesariamente intentar completar una restauración ecológica a una condición específica previa. Este concepto puede ser utilizado para indicar cualquier acto de mejoramiento de un estado degradado.

Restauración ecológica: búsqueda de la recuperación integral de los ecosistemas degradados en términos de su estructura, composición de especies, funcionalidad y autosuficiencia, semejantes a las presentadas originalmente.

Ayuda

Sugerencias para el uso del Manual

En el sitio web del Consejo se encuentran los links para descargar el Manual en su versión completa o por documentos separados.

Para la correcta visualización y navegación del manual se requiere tener actualizada la versión de Adobe Reader 9 o posterior.

Cada capítulo tiene una tabla de contenidos. Para verla seleccione “Marcadores” en el menú “Ver” en el panel de navegación.

El formato PDF permite realizar acciones como imprimir o la búsqueda avanzada de contenidos a través de palabras claves.

Para mayor información al respecto consulte la sección de ayuda del Acrobat Reader.

↘ AYUDA DEL ADOBE READER
↘ ACTUALIZAR LA VERSION DEL ADOBE READER

Links y archivos editables

Los textos de los documentos están enlazados con links codificados mediante una flecha amarilla ↘, lo que permite leer los archivos de manera no lineal.

Los documentos señalados con este símbolo contienen una versión editable para permitir el procesamiento de sus textos en Word o Excel. Los archivos editables son independientes del Manual y se los puede abrir accediendo a la carpeta “editables”.

Dependiendo de la versión del Adobe Reader el link de paginas recientes puede requerir uno o dos clicks.

Actualizaciones del Manual

Futuras actualizaciones de la edición Paisajismo del Manual serán identificadas como versión .02/.03, etc.

Importante

La correcta funcionalidad del Manual puede verse afectada o restringida por las diferentes plataformas (Windows, Linux, Mac OS), versiones de Adobe Reader, configuraciones y otros programas como antivirus y firewalls.

C.25 Planificacion y Diseño del Paisaje

Por planificación del paisaje puede entenderse el conjunto de técnicas, prácticas e inteligencias que intervienen en el tratamiento del paisaje con un enfoque sistemático y sistémico con el objeto de acomodar ciertos usos del suelo al territorio apropiado, utilizando herramientas de esencia proyectual, técnica, funcional, ambiental y estética.

Por diseño del paisaje puede entenderse el proceso mediante el cual se proyectan ámbitos paisajísticos otorgándoles características concretas de materialidad, forma y función.

Este documento está dirigido a los Licenciados en planificación y diseño del paisaje, inscriptos en la matrícula creada por el CPAU en el año 2006 y a los planificadores, urbanistas y arquitectos con quienes pueden sumar capacidades y experiencias en tareas interdisciplinarias con el propósito de preservar y promover las cualidades y calidades de los espacios naturales y urbanos.

1ª EDICION: 2014

Advertencia Preliminar

El consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, junto con el Consejo Profesional de Ingeniería Civil, han considerado imprescindible actualizar las definiciones y honorarios de los servicios profesionales que prestan arquitectos e ingenieros para adecuarlos a las nuevas y mayores exigencias de la práctica profesional. En consecuencia y, en base a las facultades conferidas por el Decreto-Ley 6070/58 elaboran conjuntamente el documento "Aranceles recomendados CPAU/CPIC" cuyas disposiciones mientras no sean de orden público, son recomendadas para el ejercicio de la profesión en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Hecha esta salvedad, se aclara que los roles, servicios y honorarios profesionales a que se refiere este Manual mantienen ajustadas correspondencia con las disposiciones del citado documento, que integra la presente edición 2014 bajo la designación A-115.

Indice

- **1 Alcances de este documento**
- **2 Licenciatura en planificación y diseño del paisaje**
  - 2.1 Formación académica
  - 2.2 Incumbencias profesionales
  - 2.3 Matriculación en el CPAU
  - 2.4 Alcances del ejercicio profesional del Licenciado en planificación y diseño del paisaje
- **3 Roles del Licenciado en planificación y diseño del paisaje**
  - 3.1 Roles principales
  - 3.2 Roles de asesoramientos
  - 3.3 Otros roles profesionales
  - 3.4 Roles no profesionales
- **4 Planificación y diseño del paisaje**
- **5 Planificación del paisaje**
  - 5.1 Estudios y asesoramientos
  - 5.2 Planes
  - 5.3 Tareas y gestiones en relación con la planificación del paisaje
- **6 Diseño del paisaje**
  - 6.1 Conversaciones preliminares con el cliente
  - 6.2 Programa de necesidades. Obtención de información y su complementación
  - 6.3 Croquis preliminares
  - 6.4 Anteproyecto
  - 6.5 Documentación de proyecto
  - 6.6 Llamado a licitación y estudio de propuestas
  - 6.7 Dirección de obra
  - 6.8 Trabajos y estudios no comprendidos en encargos de proyecto y dirección
- **7 Obligaciones y responsabilidades del Profesional**
  - 7.1 Obligaciones y responsabilidades del Profesional Director de proyecto
  - 7.2 Obligaciones y responsabilidades del Profesional asesor o consultor
  - 7.3 Contratos
  - 7.4 Deberes y obligaciones del Profesionales con otros profesionales
- **8 Honorarios por encargos en relación con la planificación y diseño del paisaje**
  - 8.1 Los honorarios y el documento A-115
  - 8.2 Los honorarios y el Profesional
  - 8.3 Los honorarios y el comitente
  - 8.4 Los honorarios y el impuesto al valor agregado

Documentos “A” relacionados

- **A-314** Contrato Licenciado PDP/Comitente para encargos en relación con el tratamiento del paisaje
- **A-714** Información a solicitar al comitente para realizar un proyecto en relación con la planificación y diseño del paisaje
- **A-715** Información a obtener por el Licenciado PDP para realizar un proyecto en relación con el tratamiento del paisaje
- **A-716** Gestión del Licenciado PDP con un Director de proyecto
- **A-717** Documentos y gestiones comprendidos en las etapas de proyecto y dirección de encargos en relación con el tratamiento del paisaje

1 Alcances de este documento

Este documento está dirigido al Licenciado en planificación y diseño del paisaje, en adelante Licenciado o Profesional, inscripto en la matrícula creada por el CPAU en el año 2006 y a los profesionales que cuentan con las incumbencias que los habilitan para ejercer los roles y desempeñar las tareas que se tratan en este trabajo, quienes de aquí en más también serán denominados profesionales.

El documento tiene un doble propósito, por una parte, establecer contenidos básicos para el ejercicio profesional en relación con el tratamiento del paisaje y por la otra, proporcionar información sobre una disciplina académica de grado de reciente creación que mantiene estrechas relaciones con el planeamiento, el urbanismo y la arquitectura.

Esta información también será útil para los profesionales con quienes los Licenciados coparticipan en el cumplimiento de encargos: arquitectos, ingenieros, directores y gerentes de proyecto, directores de equipos multidisciplinarios con encargos en relación con el territorio y el ambiente, funcionarios de la administración pública, gerentes de empresas públicas y privadas y público en general.

2 Licenciatura en Planificación y Diseño del Paisaje

A lo largo de la historia el término paisaje ha sido considerado por distintas disciplinas y empleado con muy diversos significados. En su evolución, la planificación y diseño del paisaje ha ido cambiando a través de los siglos; la antigua preocupación de diseñar el entorno inmediato del hombre o micropaisaje está siendo acompañada en los últimos años por el interés por preservar el equilibrio de los sistemas naturales y construidos, la preocupación por el deterioro ecológico y su expresión física, cuidando asimismo la interacción con el medio social.

La profesión se desarrolla en el país a partir de la llegada de paisajistas franceses en las últimas décadas del siglo XIX y se consolida luego con paisajistas locales que ejercieron importante impronta en numerosas ciudades y áreas rurales del país. En lo académico, en la FADU-UBA se creó la especialidad en arquitectura paisajista a nivel de posgrado en 1972 y en 1993 se instauró la Licenciatura en planificación y diseño del paisaje.

2.1 Formación académica

Planificación y diseño del paisaje es el nuevo título académico que bajo el grado de Licenciatura otorga la Universidad de Buenos Aires a los egresados de la carrera de grado que se cursa, desde al año 1993, en interdisciplina entre la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo y la Facultad de Agronomía. El plan de estudios se desarrolla en 5 años e incluye 7 materias en el CBC, 32 en el plan de estudios y una tesina como trabajo final de intensificación, totalizando una carga horaria de 3.360 hs.

La carrera otorga al graduado una impronta propia: mientras la Facultad de Arquitectura provee las herramientas proyectuales para el manejo del espacio y territorio a través del diseño, la geografía y el conocimiento del marco histórico; la Facultad de Agronomía capacita para comprender las variadas interrelaciones ecológicas del paisaje: la vegetación, el suelo, el clima, la fenología y el hombre como formador del paisaje.

La carrera del Licenciado otorga la capacitación a nivel profesional para intervenir en los procesos proyectuales, metodológicos y tecnológicos para el ordenamiento e integración del paisaje. Los lineamientos de la carrera se fundamentan en un enfoque interdisciplinario que capacita al profesional para intervenir en el paisaje natural y urbano teniendo en cuenta la interrelación entre los variados sistemas de la naturaleza, el hombre y el espacio.

2.2 Incumbencias profesionales

Los alcances del título fijados por el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, mediante la resolución 1266/05, son:

- Planificación regional o territorial paisajística, enunciando normas de preservación y evaluación de impactos.
- Participación en equipos interdisciplinarios con ecólogos, sociólogos, arquitectos, ingenieros agrónomos, biólogos, urbanistas, ambientalistas, psicólogos sociales, geógrafos, ingenieros, geólogos.
- Diseño, proyecto, asesoramiento y dirección de obra de espacios abiertos, públicos y privados; recreativos, deportivos, funerarios, industriales.
- Asesoramiento técnico y peritaje en aspectos paisajísticos y ambientales.

2.3 Matriculación en el CPAU

A fines del año 2006 fue aprobado por el CPAU el otorgamiento de la matrícula profesional a los Licenciados en planificación y diseño del paisaje con título expedido por la Universidad de Buenos Aires. Los primeros profesionales se inscribieron en dicha matrícula en el año 2007.

2.4 Alcances del ejercicio profesional del Licenciado en planificación y diseño del paisaje

El Profesional puede desarrollar su actividad como Director de proyectos en relación con el paisaje, actuar como asesor o consultor de estudios de arquitectura e ingeniería o integrando equipos multidisciplinarios en tareas en relación con el territorio, el paisaje y el ambiente. Puede actuar también en administraciones nacionales, provinciales o municipales, en empresas públicas y privadas y desarrollar una carrera académica en facultades e institutos especializados como investigador o docente.

Teniendo en cuenta el plan de estudios y los alcances del título fijados por el Ministerio de Educación de la Nación, el ejercicio profesional del Licenciado comprende la planificación y diseño del paisaje existente o la creación de otros nuevos, tanto en ámbitos naturales como en espacios urbanos, exteriores, públicos o privados, preexistentes o en curso de proyecto o construcción, con el objeto de adecuar sus condiciones ambientales, funcionales y estéticas a usos y propósitos determinados.

La labor del Licenciado puede comprender, entre otras, las siguientes actividades en relación con el paisaje natural y urbano:

- asesorar, planificar, diseñar y ejercer la docencia
- dirigir obras controlando que la ejecución de los trabajos se ajusten a la documentación del proyecto
- monitorear la evolución de proyectos ejecutados
- formular y desarrollar métodos, planes y políticas para el diseño, gestión y planea-

miento paisajístico a escala local, regional, nacional y trasnacional, promoviendo la conciencia ambiental y patrimonial
- formular y desarrollar métodos, planes y políticas para el planeamiento, diseño, restauración, manejo y mantenimiento de paisajes culturales e históricos, parques nacionales y restantes áreas de esparcimiento y recreación
- participar en equipos interdisciplinarios para la planificación, diseño, administración y mantenimiento de obras de infraestructuras como represas, proyectos energéticos, carreteras y otros proyectos de similar envergadura
- participar en equipos interdisciplinarios para la planificación, diseño y monitoreo de trabajos para la rehabilitación ambiental de zonas deterioradas por la explotación de sus recursos
- ejecutar evaluaciones, incluyendo las de impacto ambiental y visual, con miras a establecer políticas de mitigación o al desarrollo de proyectos
- investigar y ejecutar trabajos científicos e informes técnicos para la formulación de políticas en relación con el medio.

En encargos de planificación y diseño del paisaje natural o urbano, en los cuales se contemplan obras de arquitectura o ingeniería, el Licenciado podrá proyectar y dirigir los siguientes tipos de obras:
- desmontes, terraplenes, excavaciones y rellenos
- solados, senderos y caminos de uso peatonal
- drenajes y distribución de agua.

En encargos de planificación y diseño del paisaje natural o urbano, en los cuales se contemplan construcciones que por sus características requieren la intervención de profesionales habilitados, el Licenciado podrá proyectarlas a nivel de croquis preliminares. En estos casos el anteproyecto, la documentación de proyecto, la dirección de obra y la ejecución de obra deberán estar a cargo de profesionales habilitados.

3 Roles del Licenciado en Planificacion y Diseño del Paisaje

El ejercicio de la profesión del Licenciado, igual que en cualquier otra actividad profesional, puede adoptar distintas formas, agrupables en dos grandes categorías: el ejercicio libre o independiente de la profesión y el ejercicio en relación de dependencia, las cuales a su vez pueden presentar variantes en función de la condición de los comitentes, del tipo de encargo o del tipo de organización de los profesionales que coparticipan en un trabajo.

El tema es tratado en varios documentos de este Manual, cuyos textos son aplicables indistintamente al Arquitecto y al Licenciado, entre ellos:
- "El ejercicio profesional en relación con el territorio y el ambiente" ↘ **C-24.6**
- "Las relaciones del arquitecto con su comitente" ↘ **C-05.2**
- "Relaciones Arquitecto / Especialistas" ↘ **C-13.1** y ↘ **C-13.3**:

El Licenciado está facultado para ejercer numerosos roles en relación con los alcances de su título, los cuales se definen a continuación con referencias a los documentos del Manual donde son tratados.

3.1 Roles principales

- **Director de proyecto.** Rol que ejerce el Profesional titular, autor y responsable de un plan, estudio o proyecto en relación con el tratamiento del paisaje, ya sea en forma individual o teniendo a su cargo la coordinación y dirección de otros profesionales, asesores, consultores y colaboradores que interviene en el mismo. Ver documentos:

"El proyecto de las obras" ↘ **C-07**, "La adjudicación de las obras" ↘ **C-10** y "Relaciones arquitecto / especialistas" ↘ **C-13**.

- **Director de obra.** Rol que ejerce el Profesional titular y responsable de un encargo de dirección de obras en relación con el tratamiento del paisaje, ya sea en forma individual o teniendo a su cargo la coordinación y dirección de las tareas de otros profesionales, asesores, consultores y colaboradores que intervienen durante su ejecución. Ver documentos: "La dirección de las obras" ↘ **C-09**, "La contratación de las obras" ↘ **C-08** y "Obras por administración" ↘ **C-10**.

- **Especialista.** Rol que ejerce el Profesional asesor o consultor que interactúa con un Director de proyecto o un Director de obra brindando asesoramiento y/o ejecutando trabajos o gestiones en base a sus conocimientos específicos, participando en un proyecto, estudio o plan en relación con el tratamiento del paisaje. Ver documento "Relaciones Arquitecto / Especialistas" ↘ **C-13**.

3.2 Roles de asesoramiento

Rol que desempeña el Profesional contratado por un comitente para que le proporcione opinión o consejo basados en los conocimientos de su profesión como respuesta a requerimientos específicos. El asesoramiento suele requerir el análisis y evaluación de información y cierta duración para su desempeño.

- **Supervisor de proyecto y/o de Dirección de obra.** Roles que ejerce el Profesional contratado por un comitente para que le asesore e informe si la gestión y/o los trabajos en ejecución por otro profesional, a quien el comitente efectuó una encomienda de proyecto o de dirección de obra relacionados con el tratamiento del paisaje, son realizados de acuerdo con el contrato y/o la doctrina del Consejo. Ver documento: "Supervisión de proyecto/Supervisión de dirección de obra" ↘ **C-18**.

- **Auditor de proyecto y/o de dirección de obra.** Roles que ejerce el Profesional contratado por un comitente para que le informe si la gestión y/o los trabajos realizados por otro profesional a quien el comitente efectuó una encomienda de proyecto o de dirección de obra relacionados con el tratamiento del paisaje, fueron realizados de acuerdo con el contrato y/o la doctrina del Consejo. Ver documento: "Auditoría de proyecto / Auditoría de dirección de obra" ↘ **C-18**.

- **Asesor de concursos.** Rol que ejerce el Profesional que tiene a su cargo la elaboración del programa, redacción de las bases y evaluación y respuesta de las consultas que presentan los participantes de un concurso en relación con el paisaje, incluyendo la recepción de los trabajos e informe al jurado sobre incumplimientos a las bases por parte de los trabajos presentados. Ver documento "Adjudicación y gestión de servicios profesionales y obras" ↘ **C-15.3**.

- **Jurado de concursos.** Rol que ejerce el Profesional que tiene a su cargo evaluar las calidades proyectuales de los trabajos que se presentan a un concurso en relación con el tratamiento del paisaje, incluyendo la adjudicación de los premios, la redacción de las críticas y el fundamento del fallo con la asignación de los premios. Ver documento "Adjudicación y gestión de servicios profesionales y obras" ↘ **C-15.3**.

3.3 Otros roles profesionales

- **Perito.** Rol que ejerce el Profesional que realiza, fuera o dentro del ámbito judicial, un peritaje o dictamen técnico en relación con el tratamiento del paisaje, en base a

su conocimiento y experiencia. Ver documento "Peritajes, tasaciones, medianería y arbitrajes" ↘ **C-23.2**.

- **Tasador.** Rol que ejerce el Profesional que realiza, fuera o dentro del ámbito judicial, una tasación de bienes inmuebles en relación con el tratamiento del paisaje. Ver documento "Peritajes, tasaciones, medianería y arbitrajes" ↘ **C-23.3**.

- **Arbitro.** Rol que ejerce el Profesional que participa en procedimientos regulados por el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación con el objeto de solucionar diferendos en relación con el tratamiento del paisaje, fuera del ámbito judicial. Ver documento "Peritajes, tasaciones, medianería y arbitrajes" ↘ **C-23.6**.

3.4 Roles no profesionales

- **Contratista.** Actividad no profesional que ejerce quien, desarrollando una actividad lucrativa, de índole industrial y comercial, tiene a su cargo la conducción y ejecución de trabajos para materializar un proyecto, asumiendo los riesgos y responsabilidades técnicas, comerciales, laborales, previsionales y de seguros correspondientes. Ver documentos: "La contratación de las obras" ↘ **C-08** y "Obligaciones laborales del propietario-empleador o del arquitecto-constructor" ↘ **A-515**.

4 Planificación y Diseño del Paisaje

La designación académica de la Licenciatura en planificación y diseño del paisaje se refiere y abarca una muy amplía variedad de acciones profesionales las cuales, al solo efecto de facilitar su tratamiento en este documento, se tratan por separado.

Las definiciones que encabezan los apartados 5 - Planificación del paisaje y 6 - Diseño del paisaje no son suficientes, por sí solas, para deslindar ni circunscribir los alcances de ambas actividades.

La denominación de la Licenciatura en Planificación y diseño del paisaje incluye los dos aspectos que son pilares de su formación y que interactúan continuamente más allá de las diferentes escalas de intervención. No hay diseño de calidad sin planificación previa y no hay planificación que no lleve en sus fundamentos estrategias de diseño.

Esta permanente interrelación es la que permite al Profesional ejercitar una planificación estratégica con procesos de transformación que incluyen pautas de diseño a futuro.

5 Planificación del Paisaje

La planificación del paisaje puede entenderse como el conjunto de técnicas, prácticas e inteligencias que intervienen sobre un ámbito natural o urbano mediante un enfoque sistemático y sistémico con el objeto de acomodar ciertos usos del suelo al territorio apropiado, utilizando herramientas de esencia proyectual, técnica, funcional, ambiental y estética.

La labor del planificador del paisaje consiste en localizar y unificar diferentes usos del suelo sobre un territorio, siguiendo procedimientos sustentados en conocimientos científicos y técnicos acerca de la fisiología del paisaje y en la aprehensión estética de su espacialidad.

Con tales propósitos la labor del planificador debería generar propuestas que contemplen tanto la fisonomía como la explotación y el disfrute como la susten-

tabilidad, procurando minimizar el impacto producido o a producir y aportando un significativo componente cultural y social.

La práctica profesional de la planificación puede requerir:
- la utilización de herramientas de análisis y modelos de interpretación y verificación de dinámicas físico-ambientales, sociales y económicas,
- la utilización de distintos mecanismos de intervención sobre el territorio, el paisaje y el ambiente,
- la integración de aportes interdisciplinarios con visiones de largo plazo con una perspectiva tanto físico-espacial como socio-económica de los contextos considerando el marco legal y de gestión vigente.

La práctica profesional de la planificación suele implicar la ejecución de las siguientes tareas:
- análisis, diagnóstico y evaluación de los temas involucrados dentro de las competencias profesionales
- estudios mediante herramientas de comunicación como informes, presentaciones y otros recursos para ilustrar los resultados alcanzados
- asesoramientos
- auditorías
- planes, programas y reglamentos como instrumentos para el ordenamiento del paisaje, del territorio y del ambiente.

5.1 Estudios y asesoramientos

El proceso previo o simultáneo a la formulación de planes supone la realización de gestiones, estudios e investigaciones que pueden tener entidad propia y estar o no asociados directamente con un plan.

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 documentos complejos. Los asesoramientos pueden tener, igualmente, distintos alcances y, a diferencia de los primeros, pueden extenderse en el tiempo, inclusive por lapsos no siempre predeterminados.

A modo de aproximación, la realización de estudios suele responder a ordenamientos como el siguiente:
- definición del problema o tema en estudio
- determinación de los objetivos, método y alcances del análisis
- recopilación, ordenamiento y evaluación de información, antecedentes, estadísticas u otros
- diagnóstico y análisis de situación, procesos y tendencias
- 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.

5.2 Planes

La elaboración de un plan 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 del DRAE un “modelo sistemático de una actuación pública o privada, que se elabora anticipadamente para dirigirla o encauzarla”.

Un plan debe reflejar una orientación hacia un objetivo en un momento determinado dentro de sistemas naturalmente inestables y por lo tanto tiene una vigencia limitada, tendiendo a permanecer en constante evaluación con el objeto de permitir su corrección o adecuación. A diferencia de los proyectos que son instrumentos para la ejecución de obras, los planes deben ser instrumentos de guía o de adecuación de tendencias y utilización de recursos hacia un objetivo determinado, estableciendo directrices, criterios y disposiciones para instrumentar procesos desde un enfoque sistémico. Deberían ser, además, procesos participativos, en los cuales la consulta pública y la interacción con la comunidad involucrada puedan manifestarse de diferentes maneras durante su desarrollo.

Las tareas involucradas en la formulación de planes, en sus primeras fases, no difieren mayormente de las mencionadas en la realización de estudios, pero concluyen usualmente con las siguientes:

- fundamentación, ejecución e implementación de las propuestas
- evaluación de resultados y revisión del plan.

5.3 Tareas y gestiones en relación con la planificación del paisaje

Las acciones del Profesional en la gestión, estudios o planes en relación con la planificación del paisaje, dirigiendo o integrando equipos multidisciplinarios, suelen ser de diversa naturaleza, gran amplitud temática y deben ser ejercidas asociadamente con las restantes especialidades que intervienen sobre las problemáticas del territorio y el ambiente, incluyendo el sistema urbano. Estas acciones pueden encuadrar, a fines expositivos, en los campos de acción que figuran a continuación, destacando la necesaria complementación que debe existir entre ellos.

- **Paisaje y territorio**
  En esta área, el Profesional puede desarrollar tareas en relación con:
  - gestión para el manejo del paisaje a escalas, regional, rural y metropolitana.
  - identificación y tratamiento de unidades de paisajes
  - manejo de los recursos del paisaje para el desarrollo sustentable del territorio.
  - ejecución de estudios, planes de ordenamiento y determinación de usos del suelo y zonificación a partir de la valoración del paisaje y su espacio construido.
  - propuesta de líneas de acción, directrices y regulaciones para el manejo de áreas de valor escénico, ecológico, cultural y patrimonial.
  - propuesta de estrategias para el manejo sustentable de los recursos naturales.
  - ejecución de estudios de impacto sobre la dinámica del ambiente y sus servicios ecológicos.
  - ejecución de estudios sobre las relaciones socio culturales y la identidad del paisaje.

- **Paisaje y ambiente**
  En esta área, el Profesional puede desarrollar tareas en relación con:
  - gestión para cuidado del ambiente
  - prevención, calificación y mitigación de daños ambientales
  - protección de sitios reservados a fines naturales.
  - análisis de la estructura y la dinámica de los paisajes, como así también de los procesos ecológicos en el paisaje estudiado.
  - planificación del uso sustentable de los recursos, incluyendo al paisaje como tal
  - estudio de los sitios a intervenir teniendo en cuenta los impactos negativos de su alteración
  - estudios de biodiversidad

- estudio de la capacidad de carga del sitio
- identificación de bio-indicadores
- planificación del uso del sitio, de su área de influencia y/o área buffer
- manejo del recurso hídrico
- selección de las especies a implantar y a evitar
- implementación de planes de manejo para restaurar, remediar o rehabilitar paisajes degradados.

- **Paisaje y ciudad**
  En esta área, el Profesional puede desarrollar tareas en relación con:
  - gestión para el tratamiento del paisaje urbano
  - gestión para el tratamiento o creación de áreas de protección específica (áreas naturales protegidas)
  - manejo del espacio público y sus componentes
  - manejo del arbolado urbano
  - preservación y manejo del paisaje con valor histórico, patrimonial o cultural
  - diagnostico de situaciones, dinámicas y problemáticas del paisaje urbano
  - propuesta, ejecución y tratamiento de estrategias para el desarrollo del paisaje urbano y sus sistemas de espacios verdes públicos y privados con sus componentes.
  - propuesta y ejecución de circuitos o recorridos turísticos, recreativos y educativos.

En el marco de las acciones descriptas precedentemente, es necesario aclarar que las mismas deben cumplir con la legislación oficial y la proveniente de convenciones y tratados internacionales. A nivel nacional la norma vigente a la fecha de la presente edición es la Ley 25675 - Ley general del ambiente, de carácter nacional, sancionada y promulgada en noviembre de 2002, que consagra al ambiente como "bien jurídicamente protegido" y que en su artículo 1º determina: "La presente ley establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable".

6 Diseño del Paisaje

Es el proceso mediante el cual se proyectan ámbitos paisajísticos otorgándoles características concretas de materialidad, forma y función. Comprende la recopilación de datos e información, el análisis del emplaza-miento y de los requisitos del programa que se aplican a los usos y los objetivos del proyecto.

Las diferentes necesidades del plan o programa se satisfacen, sitúan y conectan entre sí y con el entorno, procurando respetar las condiciones medioambientales del sitio. Como resultante se ubican en el terreno los distintos componentes según un nexo de funcionalidad y espacialidad en consonancia con las caracte-rísticas físicas, ambientales, históricas y culturales del lugar.

El proceso incluye la selección de componentes, materiales, especies vegetales y su combinación en función de un diseño para dar solución a problemas concretos y claramente definidos mediante el tratamientos de superficies, taludes y contenciones, límites y bordes, escalinatas y rampas, pavimentos, drenajes, cursos de agua, fuentes, reservorios, vegetación, sectores ajardinadosy otros componentes del proyecto, tanto naturales como artificiales. El proceso se concreta mediante documentaciones de proyecto que permiten la ejecución de los trabajos bajo la dirección de un profesional.

En los apartados que siguen figuran consideraciones sobre las distintas etapas del proyecto y dirección de obras en relación con el paisaje, con referencia a los textos del documento Aranceles recomendados para arquitectos e ingenieros (↘ **A-115**) y la doctrina del Consejo.

6.1 Conversaciones preliminares con el cliente

Con estas conversaciones se inicia un proceso de acercamiento entre cliente y profesional, necesario para establecer las bases de la relación, intercambiar información y considerar la viabilidad del proyecto. Se aconseja al Profesional durante esta gestión, entre otras, las siguientes acciones:

- proporcionar información personal y de la actividad profesional y obra realizada, mediante la presentación de curriculums, brochures, portfolios, dossiers o páginas web
- proponer visitas a trabajos terminados o en ejecución
- informar los servicios profesionales a suministrar y los honorarios a percibir, actitud que no se aconseja postergar para evitar malgastar tiempo y esfuerzos en gestiones y tareas para un cliente cuya idea del honorario a pagar puede distar mucho del justipreciado por el profesional
- destacar que el honorario planteado mantiene estrecha relación con el servicio profesional ofrecido y proporcionar un completo detalle de las tareas y obligaciones a cumplir
- informar que no están incluidos dentro de los honorarios varios servicios profesionales que pueden ser necesarios para la ejecución del proyecto, como los que se mencionan en el apartado 6.8.
- descubrir las expectativas que alienta el cliente sobre su labor profesional y trasmitirle la importancia de que la gestión se verá favorecida cuando el profesional cuenta con la confianza del comitente.

Durante las conversaciones preliminares el cliente proporciona al profesional información sobre el sitio o lugar de ejecución de los trabajos y un programa de necesidades básicas, pero suele omitir sus limitaciones presupuestarias, en cuyo caso el profesional debe insistir hasta obtener una estimación para poder evaluar preliminarmente la viabilidad del proyecto y poder encuadrarlo dentro de los límites establecidos.

6.2 Programa de necesidades. Obtención de información y su complementación

Para emitir una opinión preliminar sobre la viabilidad del proyecto, el Profesional necesita que se le proporcione información referente a la ubicación y medidas del sitio o lugar de ejecución de los trabajos, un programa de necesidades y el monto asignado. Comprobada la viabilidad en forma preliminar y tentativa, es usual que el profesional necesite contar con más información, la cual es usual que se incremente en función de la envergadura y complejidad del encargo.

El documento “Información a solicitar al comitente para realizar un proyecto en relación con tratamiento del paisaje” ↘ **A-714** es un listado para chequear la información que puede ser necesaria para complementar el programa de necesidades. Cuando el Profesional efectúa gestiones o realiza estudios para obtener información que debería proporcionarle el comitente, tiene derecho a percibir honorarios adicionales a los

convenidos para el encargo, según lo establecido en el Art. 1.16 del documento A-115.

La información que suministra el comitente se debe complementar con la que ha de obtener el Profesional, especialmente la vinculada con el sitio o lugar de ejecución de los trabajos, su entorno y la normativa oficial vigente. Una visita al sitio le permitirá apreciar su topografía, vegetación, condiciones de linderos y vecindad, los recursos locales disponibles para la ejecución de los trabajos, etc. Toda esta información conviene que sea registrada en croquis, notas, fotografías, etc.

6.3 Croquis preliminares

El Art. 3.8 del documento A-115 expresa:

- Se entiende por "CROQUIS PRELIMINARES" al conjunto de planos y escritos o cualquier otro elemento que el profesional confecciona como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente.
- Se ajustarán a las siguientes condiciones:
  - exhibirán el esquema funcional conforme al programa de necesidades.
  - se ajustarán a las disposiciones del Código de planeamiento.
- Los croquis preliminares incluirán los siguientes elementos:
  - esquemas de plantas, cortes o volúmenes esbozando el partido propuesto, su volumetría y emplazamiento en el terreno o lugar de ejecución de los trabajos,
  - planos esquemáticos básicos de la estructura,
  - perspectiva esquemática para visualización de la propuesta,
  - memoria descriptiva incluyendo estimación de superficies y monto tentativo de la obra.
- Los croquis preliminares de obras en relación con diseño del paisaje y diseño de interiores incluirán los elementos que resultan de aplicación entre los que figuran en los incisos 1) y 2).

Las gestiones y documentación que pueden ser necesarias para croquis preliminares de encargos en relación con el tratamiento del paisaje figuran en el documento "Documentos y gestiones comprendidos en las etapas de proyecto y dirección de encargos en relación con el tratamiento del paisaje" ↘ **A-717**.

6.4 Anteproyecto

El Art. 3.9 del documento A-115 expresa:

- Se entiende por "ANTEPROYECTO" al conjunto de planos y escritos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio. El anteproyecto se ajustará a las siguientes condiciones:
  - cumplirá las disposiciones de los códigos de planeamiento y de edificación,
  - exhibirá el partido adoptado y permitirá la apreciación de las características formales, funcionales y espaciales que conforman la imagen arquitectónica,
  - exhibirá los lineamientos básicos del los sistemas constructivos y describirá las terminaciones interiores y exteriores.
- El anteproyecto incluirá los siguientes elementos:
  - plano de conjunto o de implantación en el terreno o del lugar de ejecución de los trabajos,
  - todas las plantas y elevaciones y los cortes necesarios, debidamente acotados y estudiados conforme con la normativa vigente,

- planos esquemáticos completos de la estructura y de las instalaciones,
- cómputo de superficies y presupuesto global estimativo,
- memoria descriptiva y perspectiva.

- El anteproyecto de obras en relación con diseño del paisaje incluirá los elementos que resultan de aplicación entre los que figuran en los incisos 1) y 2) y los siguientes: tratamiento topográfico, sectorización, definición de espacios y tratamiento de bordes, ubicación de elementos construidos y naturales, ubicación espacial de especies arbóreas, cortinas de reparo, macizos arbustivos, setos y borduras florales y se complementará con fotografías de las especies vegetales a utilizar.

Los elementos que pueden ser necesarios para un anteproyecto de encargos en relación con el tratamiento del paisaje figuran en el documento "Documentos y gestiones comprendidos en las etapas de proyecto y dirección de encargos en relación con el tratamiento del paisaje" ↘ **A-717**.

6.5 Documentación de proyecto

El Art. 3.10 del documento A-115 expresa: Se entiende por "documentación de proyecto" al conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten su construcción bajo la dirección de un profesional.

Basado en la definición anterior, el Consejo opina que la documentación de proyecto en relación con el tratamiento del paisaje debe reunir las siguientes condiciones:

- exhibir en forma precisa las características paisajísticas, físicas y técnicas de la obra, en las escalas adecuadas, acotadas y señaladas para permitir su ejecución
- señalar la ubicación, medidas, detalles y especificaciones de todos los elementos constitutivos
- mostrar con precisión, mediante los detalles necesarios, las características constructivas de la obra, sus materiales vivos e inertes y particularidades de los mismos o derivados de su implementación
- documentar con similar alcance los elementos constructivos e instalaciones comprendidas en el proyecto
- informar a oferentes y contratistas las condiciones a cumplir para la adjudicación, contratación y ejecución de los trabajos
- informar a oferentes y contratistas las condiciones técnicas a cumplir por los materiales vivos e inertes, equipamientos y ejecución de los trabajosos e insumos
- permitir a oferentes y contratistas la ejecución de cómputos métricos y presupuestos detallados por ítems y la preparación de listas de materiales, especies e insumos
- estimar el monto de la obra desagregado según los rubros que la componen
- servir de base para la confección de los planos de ejecución, de obras transitorias, de taller y de montaje a realizar por el contratista.

Los elementos que pueden ser necesarios en una documentación de proyecto de encargos en relación con el tratamiento del paisaje figuran en el documento "Documentos y gestiones comprendidos en las etapas de proyecto y dirección de encargos en relación con el tratamiento del paisaje" ↘ **A-717**.

6.6 Llamado a licitación y estudio de propuestas

El Art. 3.11 del documento A-115 dispone que la dirección de obra comprende la preparación del llamado a licitación y el estudio de las propuestas presentadas.

Las tareas y gestiones a realizar por el Profesional para el llamado a licitación y estudio

de propuestas de trabajos en relación con el tratamiento del paisaje, tiene el objeto de:

- proporcionar a los oferentes información y reglas a cumplir para que compitan en idénticas condiciones
- facilitar al profesional la evaluación de las propuestas y al comitente la adjudicación de las mismas.

La etapa de llamado a licitación y estudio de propuestas en relación con el tratamiento del paisaje comprende las tareas o elementos que resultan de aplicación entre las siguientes:

- colaborar con el comitente para la selección de empresas a invitar a licitación
- responder las consultas y efectuar las aclaraciones que sean necesarias durante el proceso de licitación
- revisar y evaluar las propuestas recibidas
- evaluar la presentación de alternativas, si corresponde
- efectuar un informe de la licitación con las recomendaciones del caso.

6.7 Dirección de obra

El Art. 3.11 del documento A-115 dispone que la dirección de obra comprende, además de la preparación del llamado a licitación y el estudio de las propuestas presentadas.

El Artículo 3.11 del documento A-115 expresa: “Se entiende por dirección de obra, la función que el profesional desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto y la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos”. Sobre la base de lo establecido en el Arancel, el Consejo aclara que el servicio profesional de dirección de obras en relación con el tratamiento del paisaje, además de la preparación del llamado a licitación y el estudio de las propuestas presentadas, tiene por objeto:

- controlar que el contratista ejecute los trabajos en concordancia con los planos y especificaciones de la documentación de proyecto
- aprobar los pagos parciales y definitivos de los trabajos ejecutados cuando estos se hayan ejecutado de conformidad con el proyecto y de acuerdo con los precios, plazos y restantes disposiciones contractuales.
- asesorar al contratista a efectos de aclarar y/o complementar la documentación técnica del proyecto
- asesorar al comitente en los aspectos técnicos con respecto a la introducción de modificaciones del contrato y con respecto a las recepciones provisoria y definitiva.

Las gestiones y trabajos que pueden ser necesarios durante la etapa de dirección de obra de proyectos en relación con el tratamiento del paisaje figuran en el documento “Documentos y gestiones comprendidos en las etapas de proyecto y dirección de encargos en relación con el tratamiento del paisaje” ↘ **A-717**.

6.8 Trabajos y estudios no comprendidos en encargos de proyecto y dirección

Es habitual que para realizar proyectos en relación con el paisaje, el profesional necesite contar con relevamientos y estudios técnicos que aporten la información que necesitará para realizar sus trabajos y elaborar un diagnóstico que permita interpretar la realidad del sitio y su contexto.

De su interpretación podrá surgir la identificación y caracterización de problemas que afectan al sitio y su área de influencia y también reconocer sus potencialidades para desarrollar y formular una propuesta. Este proceso de información y evaluación previa provee una herramienta válida para la ratificación o rectificación de la enco-

mienda y será útil para proponer los ajustes necesarios al encargo inicial.

Parte de estos trabajos puede ser realizada por el profesional adjudicatario del encargo, otros requerirán la actuación de otros profesionales pero todos generan honorarios que no están incluidos dentro de los correspondientes a proyecto y dirección. Ente los que suelen resultar imprescindibles se pueden mencionar:

- Relevamiento planialtimétrico: tiene por objeto permitir la representación gráfica en escala de la forma, medidas y relieve del área de intervención y de sus elementos existentes.
- Relevamiento y caracterización de las especies existentes: tiene por objeto describir y caracterizar las especies vegetales relevadas, incluyendo tipología, nombre científico y vulgar, magnitud, diámetro de copa y tronco de los árboles, diámetro de copa de arbustos, ontogenia, estado fitosanitario y toda otra característica que se considere necesaria según el caso.
- Relevamiento de las construcciones e instalaciones existentes: tiene por objeto permitir la representación gráfica en escala de los elementos constructivos existentes en el área de intervención.

Otros estudios pueden ser necesarios o convenientes según los caso, entre ellos:

- Estudios de bioindicadores ambientales: tienen por objeto la identificación de una especie o grupos de especies vegetales o animales cuya presencia, ausencia o estado brinde información sobre ciertas características ecológico-funcionales del ambiente o sobre el impacto de ciertas prácticas en el mismo.
- Estudios de biodiversidad: tienen por objeto la descripción y caracterización de unidades ambientales y la cuantificación y caracterización de poblaciones de organismos y especies distintas convivientes en el sitio y la diversidad de interacciones entre su ambiente inmediato y el ecosistema en que viven.
- Estudios relativos al clima cuando la complejidad del proyecto lo requiera.
- Estudios edáficos: tienen por objeto determinar ciertas cualidades físico-químicas de los suelos, entre ellas: cantidad de carbono orgánico, pH, saturación de bases, agregados estables en agua, velocidad de infiltración, densidad aparente y el espesor horizonte A.
- Estudio de calidad de aguas superficiales y subterráneas: tiene por objeto localizar y caracterizar acuíferos aptos para diversos usos y permitir la estimación de sus calidades y caudales.
- Determinación de índices de contaminación: tienen por objeto el conocimiento de los indicativos o los niveles de cierto tipo de contaminación tabulada y confrontada con la realidad del sitio. Puede ser del aire, agua, suelo o de un ecosistema dado.
- Estudios arqueológicos o de patrimonio histórico-cultural: tienen por objeto la valoración y/o preservación de diversas formas y contenidos tangibles e intangibles resultantes de actividades humanas y sus interrelaciones (natural, cultural y social) con el área de intervención.
- Evaluación de Impacto Ambiental: procedimiento técnico-administrativo que sirve para identificar, prevenir e interpretar las marcas ambientales que producirá un

proyecto en su entorno en caso de ser ejecutado, todo ello con el fin de que la autoridad de aplicación pueda aceptarlo, rechazarlo o modificarlo.

- Estudios de factibilidad: tienen por objeto el análisis amplio de los resultados financieros, económicos, ambientales y sociales de una inversión o proyecto tomando en cuenta los insumos de un proceso productivo u obra de envergadura.
- Evaluación de proyectos ejecutados: procedimientos en los que se evalúan los cambios generados por un proyecto a partir de la comparación entre el estado actual del sitio y el previsto en su planificación, intentando conocer la medida un que se ha logrado cumplir los objetivos del proyecto.
- Plan de manejo: herramienta técnico-administrativa para la planificación y gestión de un proyecto construido, diseñado para el logro de objetivos a partir de criterios de mantenimiento, conservación, sustentabilidad y usos compatibles.

7 Obligaciones y responsabilidades del profesional

El ejercicio profesional de la planificación y diseño del paisaje en la jurisdicción del CPAU es regulado por las siguientes normas:

- Decreto-Ley 6070/58 / Ley de ejercicio profesional
- Decreto-Ley 7887/55 / Ley de Arancel
- Decreto 1099/84 / Código de ética profesional
- Los Códigos de Planeamiento y de Edificación de la CABA y reglamentos técnicos oficiales.

El Profesional debe ajustar su actividad a la normativa oficial en relación con su profesión y cumplir el contrato que lo relaciona con su comitente en el ejercicio libre de la profesión o con su empleador en la relación de dependencia, ya sea un contrato de servicios profesionales o un contrato de trabajo.

La responsabilidad profesional surge ante el incumplimiento de una obligación y son los magistrados quienes juzgan su procedencia y gradúan la penalidad o resarcimiento con el objeto de reparar y satisfacer las consecuencias de las acciones, errores u omisiones cometidos por el Profesional. Entraña el compromiso de responder por acciones propias y, en casos ajenas, y la obligación de reparar o indemnizar las consecuencias de acciones perjudiciales para terceros.

Por sus acciones u omisiones el Profesional puede contraer distinta responsabilidades: civiles, adminis-trativas, penales y éticas. Entre ellas, la que mayor gravitación tiene dentro del marco del ejercicio profesional es la responsabilidad civil, que emana de los daños y perjuicios ocasionados a comitentes y terceros por incumplimiento de las obligaciones inherentes al servicio profesional encomendado y se encuentra delimitada por el Código Civil de la Nación y el contrato con el comitente o empleador.

7.1 Obligaciones y responsabilidades del Profesional Director de proyecto

El Director de proyecto de un encargo asume todas las obligaciones y contrae las responsabilidades por su correcto cumplimiento ante el comitente, poderes públicos y terceros por fallas, incumplimientos, errores u omisiones en el desempeño de las tareas a su cargo, cometidos ya sea por él mismo, por especialistas asesores o consultores y personal en quien delegare tareas o parte de ellas. Esta aseveración no aminora su derecho de repetición ni las responsabilidades compartidas que puedan existir con otros profesionales. Entre las obligaciones y responsabilidades a su cargo

están comprendidas:

- Seleccionar, integrar y dirigir el equipo de trabajo incluyendo otros profesionales y especialistas asesores o consultores, operadores de diseño asistido, dibujantes y personal auxiliar.
- Encuadrar el proyecto dentro de las disposiciones de la normativa oficial y reglamentos técnicos vigentes.
- Coordinar la ejecución de los trabajos con y entre los restantes profesionales que participan en el proyecto a cuyos efectos se recomienda:
  - unificar normas de presentación, soportes y programas informáticos, formatos, escalas, rótulos, etc.
  - implementar rutinas para el intercambio de información en tiempo y forma y programar los trabajos con el objeto de que las etapas del proyecto avancen progresivamente
  - mantener reuniones periódicas con los restantes profesionales del equipo de proyecto, para permitir el intercambio de información y los ajustes necesarios y dejando constancia de lo actuado mediante minutas como las que se mencionan en el apartado 7.3.
- Ejecutar documentaciones completas e integradas, tanto en sus elementos generales como particulares, gráficos y escritos, conformando cuerpos de alcances unificados e idóneos, que en sucesivas instancias tienen por objeto:
  - proporcionar información al comitente para que compruebe el cumplimiento de sus requerimientos
  - gestionar los permisos necesarios para la ejecución de las obras
  - proporcionar a los oferentes información para la confección de sus propuestas
  - proporcionar a proveedores y contratistas información para la completa y correcta confección de los planos de ejecución y la materialización del proyecto
  - proporcionar al Director de obra la información que le permita controlar la concordancia entre lo ejecutado y lo proyectado.
- Cumplir los plazos comprometidos para la ejecución del anteproyecto y documentación de proyecto.

Los derechos, deberes y obligaciones que implica el ejercicio de este rol se tratan con mayor detalle en el documento “Relaciones Arquitecto / Especialistas” ↘ **C-13**.

7.2 Obligaciones y responsabilidades del Profesional asesor o consultor

Las particularidades de un encargo pueden motivar que un Director de proyecto requiera asesoramientos, estudios o la ejecución de tareas de proyecto o dirección por parte de un profesional en tratamiento del paisaje y su integración a un equipo de trabajo como asesor o consultor.

El Profesional que actúa como asesor o consultor debe aceptar el liderazgo que todo Director de proyecto debe ejercer en el proyecto y dirección de obra, pues este último es el responsable ante el comitente, poderes públicos y terceros. En tal sentido le corresponde:

- aceptar directivas del Director de proyecto
- cumplir los plazos y el plan de trabajo acordado con el Director de proyecto
- confeccionar los planos y especificaciones que le sean requeridos
- efectuar las modificaciones y ajustes que se hacen necesarios durante el proceso

de todo proyecto
- asesorar al Director de proyecto para la evaluación de las propuestas de su especialidad
- colaborar con el Director de obra para verificar la concordancia de lo proyectado con lo ejecutado dentro de su especialidad
- concurrir al estudio del Director de proyecto y/o de obra y a la obra cuando sea convocado.

Los derechos, deberes y obligaciones que implica el ejercicio de este rol se tratan con mayor detalle en el documento "Relaciones Arquitecto / Especialistas" ↘ **C-13**.

7.3 Contratos

Antes de cerrar un acuerdo con un cliente es conveniente informarle la conveniencia que para ambos representa la suscripción de un contrato, destacando la ventaja que implica la existencia de disposiciones precisas y equitativas, no solo para regular el cumplimiento del contrato sino para contemplar circunstancias no siempre previsibles y que, en su caso, pueden originar desacuerdos o conflictos.

La escasa envergadura o simplicidad de un encargo no es justificativo para soslayar la firma de contratos. Tampoco lo es el conocimiento o familiaridad que pueden vincular a las partes. La ventaja de los contratos es que lo escrito permanece, mientras que lo acordado informalmente puede ser olvidado o mal interpretado, especialmente en aquellos casos en que se prevé un prolongad lapso para la ejecución del encargo o cuando intervienen interlocutores que no participaron en los acuerdos iniciales.

Se recomienda adoptar uno de los modelos de contrato editados por el Consejo luego de informar al comitente acerca de la misión del CPAU y su acción para promover el ejercicio profesional.

En este punto es conveniente aclarar que las obligaciones y derechos de un profesional subsisten aunque no se suscriban contratos, pero en estos casos resulta más difícil probar la existencia del encargo y precisar en detalle las obligaciones de las partes.

Cuando no se han dado aún las condiciones para suscribir un contrato, se aconseja presentar al cliente una propuesta con los alcances del trabajo y las condiciones para su ejecución, como la que aparece como ejemplo en el documento "Modelo de propuesta para la prestación de servicios profesionales" ↘ **A-403**. Este instrumento también puede ser útil como medio para acordar prestaciones entre profesionales.

Una propuesta no es un contrato y aunque en ciertos casos puede constituir prueba de la encomienda, se recomienda restringir su utilización solo a las primeras etapas de un encargo o para encargos de poca envergadura, complejidad o duración. Más información sobre estos temas figura en el apartado 5.2 del documento "Las relaciones del arquitecto con su comitente" ↘ **C-05**.

Los comitentes del Profesional pueden ser profesionales que se desempeñan como Director o Gerente de proyectos, ya sea de arquitectura, ingeniería, paisajismo o de encargos en relación con el territorio y el ambiente, empresas y comitentes privados y empresas y reparticiones públicas.

Para establecer las relaciones con los comitentes, excepto con los mencionados en último término, se aconseja la utilización, previo mínimos ajustes, de alguno de los siguientes modelos de contrato editados por el Consejo:
- "Contrato Director de proyecto / Especialista" ↘ **A-307**

- "Contrato abreviado de proyecto y dirección" ↘ **A-305**

Cuando se acuerda la utilización de uno de los modelos de contrato editados por el CPAU se recomienda explicar al comitente, si fuere necesario, el alcance de sus disposiciones, para lo cual se recomienda la lectura del apartado 2.1 del documento "La contratación de servicios profesionales" ↘ **C-22**.

Para facilitar el cumplimiento de un contrato es conveniente que las partes mantengan relaciones francas y que vayan dejando constancias de sus acciones, especialmente durante el cumplimiento de encargos prolongados o cuando el comitente o el estudio del arquitecto cuentan con varios interlocutores.

Con este propósito se recomienda adoptar algunas rutinas que, aunque no estén establecidas en los contratos, pueden contribuir a evitar supuestos y malos entendidos, entre ellas:

- mantener, tanto el Profesional como su comitente, su representación unificada ante la otra parte, ya sea en forma personal o mediante un representante autorizado
- redactar minutas, luego de cada reunión con el comitente, dejando constancia de lo actuado
- dejar constancia de los lapsos utilizados por el cliente para responder pedidos de información u opinión formulados por el Profesional y los que emplea para conformar los trabajos realizados
- entregar documentaciones con remitos con fecha y detalle de los elementos remitidos
- archivar ordenadamente las notas intercambiadas y las constancias mencionadas precedentemente.

7.4 Deberes y obligaciones del Profesional con otros profesionales

En la relación del Profesional con otros profesionales debe prevalecer la confianza y el mutuo respeto, encuadrados en el marco de las disposiciones del "Código de Etica" ↘ **A-105** y entre ellas, particularmente, las establecidas en el Art. 2.2 "Deberes del profesional para con los demás profesionales".

El Profesional que actúa en encargos en relación con la planificación y diseño del paisaje merece que su contribución como Director de proyecto, asesor o consultor en equipos de trabajo sea reconocida y acreditada según los alcances de su participación. El documento "Etica y roles del arquitecto dentro de un equipo de proyecto y dirección" ↘ **A-104** es aplicable también a los Licenciados en planificación y diseño del paisaje. En él se definen roles y funciones con el objeto de que los profesionales matriculados en el CPAU los usen con propiedad, con el objeto de evitar equívocos y ajustar los alcances de la actuación al Código de Etica y a la doctrina del Consejo.

Para el cumplimiento de sus encargos el Profesional puede requerir la colaboración de otros profesionales, técnicos, empleados u obreros con quienes deberá establecer relaciones que según los casos podrán ser de locación de obra, de locación de servicios o de dependencia, relaciones que según los casos implicar obligaciones laborales, previsionales, impositivas y de seguros.

Una guía útil como introducción al tema son los documentos del Manual que incluyen información básica de las obligaciones vigentes a Enero de 2010 los cuales, si bien están referidos al arquitecto también son aplicables a otros profesionales, entre ellos:

- "Obligaciones previsionales e impositivas del arquitecto en el ejercicio libre de la profesión" ↘ **A-511**
- "Obligaciones previsionales e impositivas del arquitecto en la relación de depen-

dencia" ↘ **A-517**
- "Obligaciones laborales del propietario-empleador o del arquitecto-constructor" ↘ **A-515**.

8 Honorarios por encargos en relación con la planificación y diseño del paisaje

Los honorarios de los profesionales por trabajos en relación con planificación y diseño del paisaje están establecidos en el Capítulo 3 del documento ↘ **A-115** cuyo Art. 3.5 menciona los servicios profesionales comprendidos y dispone los honorarios siguientes:
- por proyecto y dirección de las obras en relación con diseño del paisaje, serán los dispuestos en el Art. 3.12 para las obras del Grupo 3,
- por estudios y planes, cuando el profesional integra equipos interdisciplinarios, serán los dispuestos en el Art. 1.13.bis.
- por consultas, asesoramientos, estudios, peritajes y tasaciones en relación con planificación y diseño del paisaje, serán los dispuestos en el Capítulo 20.

8.1 Los honorarios y el documento Aranceles recomendado para arquitectos e ingenieros

Los honorarios por consultas encuadran en las disposiciones del Art. 20.3 del documento del título (↘ **A-115**) que establece importes mínimos por cada consulta, según sean con o sin inspección ocular, dentro de los 100 Km del domicilio profesional o más allá de esta distancia, en todos los casos, más los gastos especiales en que incurra el profesional.

Los honorarios por asesoramientos, estudios y planes encuadran en las disposiciones de los artículos 2.3 y 2.4 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 un profesional titular a cargo del encargo o cuando la complejidad del encargo requiere la integración de un equipo de profesionales.

- 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:
  - la Tabla 1 dispone retribuciones por hora efectivamente trabajada dentro de un radio de hasta 100 Km del domicilio del profesional
  - la Tabla 2 dispone retribuciones por día si la tarea se realiza a más de 100 Km del domicilio profesional.

- El Art. 1.13.bis del mismo documento dispone que los honorarios por asesoramientos, estudios o planes, cuando la complejidad de la actividad requiere la integración de un equipo de profesionales se calcularán por tiempo empleado aplicando valores que figuran en una tabla con retribuciones por día de trabajo para cuatro rangos de profesionales: Coordinador o 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.

8.2 Los honorarios y el profesional

El honorario debe asegurar que el Profesional cubra los costos y gastos operativos necesarios para brindar un servicio de la mejor calidad, en tiempo y forma y obtener un razonable beneficio u honorario neto. Para salvaguardar este principio se recomienda, antes de proponer el honorario al cliente:

- Establecer una comparación entre el monto de los honorarios propuestos con el que surgiría por la aplicación de las disposiciones establecidas en el documento A-115. Aunque este procedimiento no implica una garantía es una primera comprobación de que el honorario puede ser correcto, especialmente en encargos de mediana envergadura y complejidad.
- Evaluar los tiempos de gestión, costos y gastos para la producción y cumplimiento del encargo. A tal efecto se deben tener en cuenta los siguientes conceptos:
  - honorarios y retribuciones de profesionales, técnicos y restante personal afectado directamente al cumplimiento del encargo
  - gastos directos necesarios para el cumplimiento del encargo
  - gastos indirectos o gasto generales
  - una previsión para contingencias
  - carga impositiva y honorario neto esperado.

8.3 Los honorarios y el comitente

Se recomienda al profesional que en sus propuestas y contratos, además del honorario y su forma de pago, detalle las tareas y prestaciones que estarán a su cargo, cualquiera que sea el tipo, envergadura y complejidad del encargo.
Antes de pactar el honorario también es aconsejable destacar:

- que los honorarios que se convienen son para tareas de ejecución normal y los servicios profesionales y gastos especiales no comprendidos en el encargo. Es preferible aclarar estos puntos desde el principio pues luego el cliente puede suponer que también forman parte del encargo.
- que en caso de que el cumplimiento del encargo se prolongue o discontinúe, siempre que no sea por causa imputable al profesional, caso fortuito o causa mayor, los honorarios deberán ser reajustados para compensar las mayores tareas y/o los gastos improductivos que se le originen al profesional

Otras cuestiones que siempre es conveniente aclarar son de carácter fiscal y son las siguientes:

- la obligación que tiene el profesional que reviste la condición “IVA Responsable Inscripto” de facturar este impuesto según su condición frente al IVA
- la condición IVA del comitente.
- las obligaciones fiscales del comitente que lo pueden obligar a retener en cada pago un porcentaje de los honorarios y depositarlos a cuenta del impuesto a las ganancias del Profesional.

Finalmente se aclara que aunque en ciertos casos es inevitable que la forma de aplicación y el cuantum de los honorarios sean fijadas por el comitente, lo más justo sería que el Profesional sea quien las proponga y que resulten de un acuerdo entre las partes.

8.4 Los honorarios y el impuesto al valor agregado

El impuesto al valor agregado grava a los costos de construcción y a los honorarios que percibe el Profesional que reviste la condición de "responsable inscripto" ante la AFIP. Esto da lugar a dos cuestiones distintas:

- El IVA que figura englobado o discriminado en las facturas de contratistas y proveedores, integra en ambos casos el monto de la obra y sobre dicho monto corresponde calcular los honorarios, de acuerdo con el documento A-115 y las doctrinas del Consejo y la Junta Central de Consejos Profesionales. Contadores de clientes y algunos fallos judiciales pueden no compartir este criterio, razón por la cual se aconseja, antes de proponer un honorario, aclarar si el IVA integrará o no, el costo de obra.
- La Ley y sus reglamentaciones gravan las locaciones y prestaciones de servicios y en consecuencia en las facturas del profesional "responsable inscripto" se deben agregar el IVA correspondiente. El documento "Obligaciones previsionales e impositivas del arquitecto en la jurisdicción del CPAU" (↘ **A-511**) brinda información sobre estas cuestiones a la fecha de su edición y las variantes que pueden afectar las facturaciones en función de las distintas condiciones ante el IVA que revisten el Profesional y el comitente. Es importante que el Profesional, antes de convenir los honorarios comunique a su comitente su condición frente al impuesto y acuerde los detalles a efectos de la facturación de honorarios.

El profesional Contribuyente Régimen Simplificado, Responsable Monotributo o monotributista IVA está exento, a la fecha de esta edición, de facturar este impuesto.

A-314

Contrato Licenciado PDP / Comitente para encargos en relación con el tratamiento del paisaje

El documento A-314 ha sido redactado para formalizar las relaciones contractuales para encargos en relación con la planificación y diseño del paisaje y puede ser utilizado indistintamente con comitentes privados o cuando éste es un Director de proyecto de arquitectura, ingeniería o de Planificación y Diseño del Paisaje.

En estos últimos casos es habitual que el Director de proyecto reserve para sí o para otros especialistas la ejecución de algunas tareas, razón por la cual se recomienda a ambos profesionales que detallen cuidadosamente las que estarán a cargo de uno y otro.

También puede ser útil al experto en paisaje la utilización del modelo de contrato ↘ A-307 "Contrato Director de proyecto/Especialista" ya que, según los casos, puede desempeñar cualquiera de dichos roles.

Como todos los modelos de contrato editados por el Consejo, el documento A-314 es de uso recomendado pero no obligatorio y está compuesto por:

- **un encabezamiento para incorporar la identificación y domicilio de las partes.**
- **ocho cláusulas, que presentan las siguientes características:**
  - **cuatro cláusulas incluyen disposiciones con espacios libres para incorporar la información específica del encargo.**
  - **tres cláusulas están constituidas por "textos cerrados" que no requieren complemento alguno, con disposiciones que incluyen condiciones generales, prescripciones arancelarias y doctrina del Consejo.**
  - **una cláusula final, denominada "Otros acuerdos de las partes", que es el lugar previsto para que las partes registren disposiciones adicionales y/o las modificaciones, agregados y supresiones que consideren necesarios para ajustar las disposiciones del modelo de contrato a los requerimientos específicos del encargo.**
- **el cierre, para incorporar el lugar y fecha de la firma del contrato**

El documento "La contratación de servicios profesionales" ↘ C-22 incluye una versión anotada del documento A-301 - Contrato de proyecto y dirección

1ª EDICION: 2014

A-301 cuya consulta, a pesar de estar destinado a proyectos de arquitectura, puede ser útil pues comenta las distintas cláusulas y agrega recomendaciones para completar sus espacios libres.

Para facilitar el llenado de los espacios libres de la disposición 2.3 pueden servir de guía los listados que figuran en los apartados 5.3 y 6.1 a 6.7 del documento Planificación y diseño del paisaje ↘ C-25-6.2 A 6.7.

La adaptación de este modelo de contrato a singularidades propias del encargo debe efectuarse con el máximo cuidado para mantener la coherencia de sus textos y la consistencia de la terminología empleada. Previo a la suscripción del contrato, siempre es recomendable la consulta con un abogado.

Entre ....., en adelante el "Comitente", con domicilio en ....., por una parte y por la otra ....., en adelante el "Profesional", con matrícula número ..... del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, con domicilio en ....., convienen celebrar el presente contrato.

Cláusula 1 | Objeto del contrato

1.1 El Comitente encarga al Profesional y este acepta el encargo del proyecto y dirección de los trabajos cuyas características principales figuran en 1.2 a 1.5

1.2 El encargo corresponde a la categoría de .....

1.3 El objeto de los trabajos es .....

1.4 La ubicación de los trabajos es .....

1.5 La superficie del terreno asignado es de ..... y el costo estimado de los trabajos, incluido impuesto al valor agregado es de pesos .....

1.6 El lapso estimado para la ejecución de los trabajos es de ..... y el sistema previsto para su contratación es el siguiente .....
.....

Cláusula 2 | Servicios profesionales incluídos

2.1 En base al programa de necesidades, el Profesional realizará las tareas y gestiones para confeccionar la documentación gráfica y escrita necesarias para la ejecución de los croquis preliminares, el anteproyecto y la documentación de proyecto y desempeñará la dirección de obra, de acuerdo con lo establecido en el Decreto-Ley 7887/55 y la doctrina del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.

2.2 El Profesional también tendrá a su cargo el proyecto y dirección de las construcciones e instalaciones sobre las que tiene competencia y dispondrá que el proyecto y dirección de obras sobre las que no cuenta con competencia estén a cargo de profesionales habilitados cuyos honorarios estarán a cargo de. .....
.....

2.3 Los servicios que figuran en 2.1 y 2.2 comprenden la ejecución de las siguientes tareas:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Cláusula 3 | Servicios profesionales excluídos

3.1 Excepto que figuren incluidos en este contrato, se considerarán servicios no incluidos a los siguientes: planialtimetría del terreno, relevamiento de las construcciones e instalaciones existentes, relevamiento y caracterización de las especies existentes, estudios de factibilidad, estudios de evaluación de impacto ambiental, evaluación ambiental estratégica, estudios de bioindicadores ambientales, estudios de biodiversidad, estudios relativos a climatología, estudio de suelos, estudio de calidad de aguas superficiales y subterráneas, estudios arqueológicos o de patrimonio histórico-cultural, determinación de índices de contaminación, proyecto y gestión de planes de manejo, ejecución de documentaciones y trámites municipales.

Cláusula 4 | Honorarios y forma de pago

4.1 El Comitente pagará al Profesional, por la prestación de los servicios profesionales que figuran en las disposiciones 2.1 y 2.2 los honorarios siguientes

.....

.....

.....

4.2 El Profesional tendrá derecho al cobro de honorarios adicionales: a) por ejecución de obra ante la ausencia de un contratista que actúe como constructor y b) por la introducción de modificaciones ordenadas por el Comitente, siempre que le originen la reejecución de tareas, la ejecución de nuevas tareas o la asunción de nuevas responsabilidades.

4.3 Los honorarios indicados en 4.1 y 4.2 serán facturados por el Profesional de acuerdo con el siguiente detalle .....

.....

.....

En cada factura el Profesional agregará a los honorarios el impuesto al valor agregado que corresponda.

4.4 El Comitente pagará las facturas emitidas por el Profesional, al contado, dentro de los ..... días de la fecha de presentación.

4.5 El Comitente abonará los honorarios que se puedan originar por la prestación de los servicios profesionales mencionados en las disposiciones 2.2 y 3.1.

Cláusula 5 | Plazos

5.1 El Profesional cumplirá las tareas a su cargo dentro de los plazos siguientes: a) croquis preliminares, dentro de los ..... días de aprobado el programa de necesidades, b) anteproyecto, dentro de los ..... días de aprobados los croquis preliminares, c) documentación de proyecto, dentro de los ..... días de aprobado el anteproyecto, d) dirección de obra, durante el plazo previsto en 1.6 para la ejecución de los trabajos. En caso de prolongación de este último plazo, por causa ajena a la responsabilidad del Profesional, éste tendrá derecho al cobro de honorarios adicionales.

5.2 Los plazos se contarán en días corridos. Serán causal de prórroga, siempre que originen demoras a las tareas del Profesional: a) los lapsos empleados por el Comitente o los entes con jurisdicción sobre la obra para responder consultas y otorgar aprobaciones, b) los lapsos necesarios para el estudio de modificaciones y c) caso fortuito o fuerza mayor.

Cláusula 6 | Otras obligaciones de las partes

6.1 El Profesional registrará en el CPAU la encomienda objeto de este contrato, se obliga a ajustar su actividad a las disposiciones del Código de Ética y cumplirá las disposiciones que figuran a su cargo en los pliegos de condiciones de los contratos de construcción.

6.2 El Profesional y/o sus representantes visitarán el sitio de ejecución de los trabajos con la frecuencia apropiada en función del grado de avance de los mismos y de la característica de los mismos a efectos de controlar su correspondencia con la documentación contractual.

6.3 El Profesional deberá contar con la previa autorización del Comitente para ordenar la ejecución de trabajos que impliquen modificaciones, adicionales o economías a los precios contractuales y/o para conceder prórrogas o extensiones a los plazos contractuales de los contratistas.

6.4 El Profesional tendrá a su cargo: a) los honorarios, retribuciones y gastos necesarios para la ejecución de las tareas mencionadas en las disposiciones 2.1, 2.2 y 2.3 y el costo de dos juegos de copias de los planos y escritos resultado de las tareas a su cargo, uno de los cuales, firmado por el Comitente permanecerá en su poder.

6.5 El Comitente se obliga a: a) cooperar con el Profesional en toda gestión que requiera su participación, b) responder con razonable prontitud las consultas que éste le formule, c) encauzar por intermedio del Profesional todo pedido vinculado con el proyecto y/o los trabajos en ejecución y d) contar con la certificación del Profesional antes de efectuar pagos a contratistas o proveedores.

6.6 El Comitente asume plena y total responsabilidad por todos los daños, costas y gastos judiciales que experimente el Profesional en forma directa o indirecta, en su persona o bienes, por la actuación de los contratistas, subcontratistas y/o del personal empleado o contratado por el Comitente o por la inobservancia de cualquiera de ellos a las reglas de construir y/o a la normativa de seguridad en el cumplimiento de los trabajos.

6.7 El Comitente asume la responsabilidad exclusiva y excluyente e indemnizará y mantendrá indemne al Profesional por cualquier daño o contingencia de índole civil, laboral, administrativa o penal que el Profesional deba afrontar por cualquier acto, hecho u omisión relacionado con las obligaciones de contratistas, subcontratistas y/o del personal empleado o contratado por el Comitente.

Cláusula 7 | Resolución de conflictos

7.1 Las partes acuerdan someter toda controversia emergente de este contrato, en una primera instancia, al procedimiento de mediación. De no lograrse acuerdo, el o los puntos

controvertidos pendientes serán sometidos al laudo de una Pericia arbitral, de acuerdo con lo establecido en el artículo 773 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

7.2 Las partes y los Peritos árbitros designados suscribirán el Compromiso arbitral ante Escribano público, fijando plazo para emitir el laudo, la renuncia de las partes a los recursos de apelación y de nulidad, salvo los casos determinados en el artículo 760 del CPCC de la Nación y los honorarios de los peritos árbitros quienes procederán sin sujeción a las formas legales.

Cláusula 8 | Resolución del contrato

8.1 Cada parte tiene derecho de rescindir el contrato a) si la otra parte violase reiteradamente las estipulaciones contractuales.

8.2 El Comitente tiene el derecho de desistir del contrato por su sola voluntad pagando al Profesional las tareas realizadas y la indemnización dispuesta en el Decreto-Ley 7887/55, artículo 51, inciso 3).

Cláusula 9 | Otros acuerdos de las partes

.....

.....

.....

.....

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares iguales, uno para cada parte, en la Ciudad de ..... a los ..... días del mes de .... de ..... .

....

Arquitecto Comitente

A-714 Información a solicitar al comitente para realizar un proyecto en relación con la planificación y diseño del paisaje

El listado que sigue es un ayuda-memoria que reúne información que puede ser necesaria para completar un programa de necesidades proporcionado por el comitente e iniciar los estudios de un proyecto. El listado es enunciativo, no taxativo ni excluyente y el profesional decide en cada caso los ítems que considera necesarios, así como la oportunidad en que deberá contar con ellos.

Información relacionada con el sitio

- ubicación
- designación catastral, dominio
- dimensiones
- servidumbres existentes
- requerimientos específicos en caso de barrios privados, countries, precintos industriales o similares
- planos municipales, si los hay

Requerimientos funcionales y operativos

- actividades y funciones previstas
- áreas necesarias por sectores
- de estacionamiento
- relacionados con el mantenimiento
- en materia de distribución de agua y riego
- en materia de alumbrado y seguridad
- de equipamiento y mobiliario

Informacion sobre costos y tiempos

- presupuesto asignado
- exclusiones del presupuesto
- fecha más temprana para comenzar la obra
- fecha más tardía para terminar la obra
- fechas y sectores para el caso de habilitaciones parciales

1ª EDICION: 2014

Documentación y estudios a proporcionar por el comitente

- mensura y nivelación incluyendo ubicación de construcciones e instalaciones existentes
- relevamiento de las especies existentes
- estudios de calidad del suelo
- estudio de calidad de aguas superficiales y subterráneas
- estudios de biodiversidad
- estudios sobre bio-indicadores ambientales
- índices de contaminación
- estudios, evaluaciones, declaraciones o dictámenes ambientales si existieren

El Consejo opina que cuando el profesional efectúa gestiones o realiza estudios para obtener información que debería proporcionarle el comitente, tiene derecho a percibir honorarios adicionales a los convenidos para el encargo.

A-715 Información a obtener por el Licenciado PDP para realizar un proyecto en relación con el tratamiento del paisaje

El listado que sigue es un ayuda-memoria para ordenar la información a reunir y evaluar por el profesional, la cual, junto con el programa de necesidades y la información adicional proporcionados por el comitente ↘ **A-714**, puede ser necesaria para realizar un proyecto. El listado es enunciativo, no es taxativo ni excluyente y en cada caso el profesional decide los items que serán necesarios y la oportunidad en que debe contar con ellos.

Información relacionada con el sitio

- Sitio
  - forma y dimensiones estimadas del predio, orientación
  - apreciación estimada de niveles
  - áreas anegables y escurrimiento natural de aguas pluviales
  - ubicación aproximada de elementos existentes
    - caminos o senderos interiores
    - taludes, muros de contención, zanjas, fosos, badenes
    - empalizadas, cercas
    - instalaciones existentes de iluminación y/o riego, estanques, fuentes y piscinas
  - construcciones e instalaciones existentes
  - vegetación existente
  - visuales atractivas, visuales a evitar
  - relevamiento fotográfico
- Entorno y predios linderos
  - conformación topográfica
  - cota de máxima inundación
  - cercos, muros linderos y similares: naturaleza, ubicación, altura y estado de conservación
  - existencia de subsuelos linderos
  - espejos o cursos de agua, sectores anegados a anegables
  - peligros potenciales, barrancos, bajadas abruptas, fosos
  - forestación: ubicación, especies y portes
  - edificios o árboles que generan sombras importantes
  - visuales desde linderos que pueden afectar la privacidad
  - fuentes de ruidos
  - escurrimiento natural de aguas pluviales

1ª EDICION: 2014

- Vía pública
  - accesos y características de calzadas y aceras existentes
  - arbolado existente alrededor del terreno
  - colectoras, sumideros, albañales, alcantarillas, zanjas, cunetas o badenes frente al terreno
  - postes de alumbrado o de tendidos aéreos frente al terreno
  - accesos a cámaras subterráneas
  - escurrimiento del agua en lluvias torrenciales
  - medios de transporte
  - equipamiento urbano
- Clima
  - asoleamiento
  - vientos: dirección, frecuencia, periodicidad, intensidad
  - régimen de precipitaciones y heladas
  - temperaturas medias, máximas y mínimas
  - amplitudes térmicas estacionales

Información relacionada con la infraestructura existente

- Servicios disponibles
  - red de agua corriente: ubicación, tapadas, presión existente, conexiones existentes
  - captación de agua: información preliminar sobre calidad y profundidad
  - red cloacal: ubicación, tapada, conexión existente
  - deposición de efluentes: normativa vigente
  - red de energía eléctrica: tensión de red, necesidad de cámara transformadora
- Industria de la construcción
  - materiales característicos de la zona
  - materiales disponibles en la zona
  - disponibilidad de empresas constructoras
  - disponibilidad de contratistas
  - disponibilidad de maquinarias y equipos
  - disponibilidad de mano de obra
  - proveedores de materiales
- Viveros y mano de obra calificada para tareas en el vivero de obra y ejecución de los trabajos

Información relacionada con disposiciones oficiales

- Leyes, ordenanzas y decretos de aplicación
- Código de planeamiento
- Código de construcción
- Normas de certificación ambientales: ISO 14.000, LEED®, IRAM, etc.

A-716 Gestión del Licenciado PDP con un Director de proyecto

Los Directores de proyecto son quienes designan usualmente al Especialista en paisaje pero también lo puede hacer el propietario de la obra. En cualquier caso es aconsejable establecer, desde el primer momento, el alcance de la participación del especialista, precisar los servicios profesionales que estarán a su cargo y los honorarios respectivos. Aunque este documento está referido a la gestión del Licenciado en Planificación y diseño del paisaje con un Director de proyecto, buena parte de su contenido puede ser útil en la gestión del Licenciado con otros comitentes.

La gestión del Director de Proyecto con un especialista se caracteriza por el permanente intercambio de información entre ambos. Aunque este intercambio ocasionalmente puede ser oral, conviene concretarlo mediante planos, planillas, especificaciones y otros escritos para permitir que los trabajos avancen en forma lineal y progresiva.

En los listados que siguen se ordenan las gestiones y tareas más usuales a cargo de ambos profesionales. Debe tenerse en cuenta que la correlación de tareas no es tan lineal ni rigurosa como puede inferirse del ordenamiento de los listados y que dependerá en cada caso de las características del proyecto y de los procedimientos y rutinas que practiquen los profesionales involucrados.

Se aclara que, de acuerdo con los alcances del contrato Director de proyecto / Especialista no siempre son de aplicación los items que figuran indicados y que es usual la necesidad de agregar otros nuevos.

Cuestiones previas al acuerdo entre ambos profesionales

- enfoque general del trabajo, incluyendo el programa de necesidades, opiniones, sugerencias y/o directivas del Director de proyecto y/o del Comitente
- alcances de la participación del especialista
- visita al terreno o al lugar de ejecución de los trabajos
- documentación a entregar por el Especialista en las etapas croquis preliminares, anteproyecto y proyecto
- tareas y gestiones a cargo del Especialista en la etapa llamado a licitación y estudio de propuestas y durante la ejecución de la obra
- tareas y gestiones a cargo del Director de proyecto en relación con el encargo
- acuerdo acerca de la inclusión o exclusión de ciertas tareas que suelen resultar convenientes o necesarias según la naturaleza del encargo, entre ellas:

1ª EDICION: 2014

- confección de documentaciones requeridas por autoridades de la jurisdicción
- cómputo y presupuesto detallados por rubros e items
- revisión de variantes o modificaciones al proyecto propuestas por los contratistas
- ejecución de planos conforme a obra o revisión de los realizados por los contratistas
- ejecución de planes de control de arraigo y plagas
- implementación de sistemas de gestión ambiental y sus normativas
- ejecución de planes de manejo

- plazos de ejecución
- honorarios
- procedimientos para acordar ajustes de los plazos y/u honorarios en caso de introducción de modificaciones significativas al anteproyecto o documentación de proyecto
- gastos especiales

Información previa a proporcionar por el Director de Proyecto al Especialista

- planialtimetría del terreno
- estudio de suelos con la información requerida por el Especialista
- planos mudos o layers del terreno, plantas y cortes
- características de los deslindes con los terrenos vecinos
- ubicación en el terreno de las construcciones proyectadas y/o existentes
- ubicación accesos, caminos y senderos vehiculares y peatonales proyectados o existentes
- estudios, evaluaciones, declaraciones o dictámenes ambientales si existieren.

Gestiones del especialista durante las etapas de proyecto

- inspeccionar el sitio y el entorno donde se ejecutará el proyecto
- informar al Director de proyecto las especies vegetales a extraer y a preservar y proporcionar las directivas y técnicas apropiadas para tales fines.
- informar al Director de proyecto las medidas y cuidados a adoptar para proteger las especies a preservar
- reunir información para que los trabajos se adecuan a los códigos y reglamentaciones oficiales, reglamentos técnicos y normas de las empresas prestatarias de servicios
- informar al Director de proyecto los requerimientos necesarios para establecer un vivero en el sitio, antes y/o durante la ejecución de los trabajos
- informar y asesorar al Director de Proyecto sobre la normativa ambiental vigente
- informar al Director de proyecto acerca de los requerimientos con respecto a trabajos incluidos en el encargo sobre los cuales el Especialista no tiene alcances para realizar la documentación de proyecto y dirección de obras, como ser:
  - movimientos de suelos, anfiteatros abiertos, invernaderos, kioscos, casillas, pisci-

nas, fuentes, escali-natas, pérgolas, cercos y similares, cuyos proyectos requieran cálculo estructural.
  - instalaciones, excepto riego y alumbrado exterior
  - pavimentos para tránsito de automotores
- proporcionar al Director de proyecto información para la confección de las documentaciones requeridas por las autoridades de la jurisdicción y/o empresas prestatarias de servicios en lo concerniente a la planificación y diseño del paisaje.
- confeccionar los croquis preliminares, anteproyecto y documentación de proyecto de los rubros a su cargo de acuerdo con lo acordado y/o las disposiciones del Documento A-717 Documentos y gestiones comprendidos en las etapas de proyecto y dirección de encargos en relación con el tratamiento del paisaje, incluyendo presupuesto por rubros de los trabajos a su cargo y, cuando corresponda, costos de operación y mantenimiento.

Gestiones del Especialista durante la etapa llamado a licitación y estudio de propuestas

- colaborar con el Director de Proyecto para la selección de empresas a invitar a licitaciones
- asesorar al Director de Proyecto para responder las consultas y efectuar las aclaraciones que sean necesarias durante el proceso de licitación
- colaborar con el Director de Proyecto para la revisión y evaluación de las propuestas recibidas
- asesorar al Director de Proyecto para la evaluación de cotizaciones alternativas
- asesorar al Director de proyecto para efectuar el informe de licitación de los rubros a su cargo.

Gestiones del Especialista durante la ejecución de la obra

- revisar las documentaciones a presentar ante autoridades o empresas prestatarias de servicios
- asesorar al Director de Obra para la aprobación de muestras
- preparar croquis o detalles complementarios de la documentación de los rubros del proyecto a su cargo
- revisar los planos de detalle o de plantación confeccionados por los contratistas
- supervisar los trabajos de los rubros objeto del encargo, observar su avance, aclarar consultas y proporcionar recomendaciones al Director de Obra
- inspeccionar especies vegetales y/o materiales y/o equipos en vivero y/o en obra
- efectuar inspecciones parciales sobre los trabajos ejecutados y en ejecución
- evacuar consultas del Director de Obra en relación con el objeto de su encargo
- preparar croquis o detalles complementarios de la documentación de los rubros del proyecto a su cargo
- asesorar al Director de Obra para la introducción de modificaciones al proyecto y/o para evaluar adicionales o economías

- efectuar mediciones y revisar liquidaciones preparadas por los contratistas
- supervisar las pruebas y ensayos requeridos por los pliegos de especificaciones de la especialidad y evaluar los resultados
- supervisar la puesta en marcha de las instalaciones de riego y alumbrado
- colaborar con el Director de Obra en las inspecciones para las recepciones parcial y definitiva de los trabajos objeto del encargo
- revisar la documentación conforme a obra preparada por los contratistas de riego y alumbrado.

A-717 Documentos y gestiones comprendidos en las etapas de proyecto y dirección de encargos en relación con el tratamiento del paisaje

Este documento está dirigido a los Licenciados en planificación y diseño del paisaje inscriptos en la matrícula del CPAU y a los profesionales que cuentan con las incumbencias que los habilitan para ejercer los roles y desempeñar las tareas que aquí se tratan y tiene el propósito de unificar los alcances de las tareas profesionales que para este tipo de encargos dichos profesionales deben brindar de acuerdo con el Arancel y la doctrina del Consejo.

Este documento está dirigido también a los clientes con el objeto de informarles acerca de los servicios que deben recibir y tienen derecho a exigir por sus encargos de proyecto y dirección en relación con el tratamiento del paisaje.

Los listados corresponden a los servicios profesionales comprendidos en las diferentes etapas del proyecto y dirección de obras en relación con el tratamiento del paisaje. Fueron preparados teniendo en cuenta obras de reducida y mediana envergadura, lo que no obsta para que puedan servir como referencia para obras de mayor envergadura o complejidad. Tienen por objeto informar sobre las documentaciones técnicas y/o tareas que el Consejo considera necesarias a los efectos de cumplir con cada uno de los servicios señalados y a la vez, servir de guía aclaratoria de los alcances técnicos de dichos servicios.

Este documento comprende, para cada etapa:

a) la definición que figura en el Arancel

b) el complemento doctrinario a la definición del Arancel que tiene por objeto profundizar los aspectos técnicos de las definiciones para aclarar sus alcances y contenido conceptual

c) la referencia al listado básico de tareas y documentos correspondientes a cada etapa, que figura en el documento “El proyecto de las obras” ↘ **C-07**

d) el listado complementario con las tareas y documentos usualmente necesarios para cumplir la etapa en encargos en relación con el tratamiento del paisaje, según la opinión del Consejo.

El Consejo deja aclarado que los ítems que figuran en los listados son enunciativos, no taxativos ni excluyentes y que es responsabilidad del profesional decidir los que resultan necesarios en cada caso en función de las características del proyecto y de la obra.

1ª EDICION: 2014

Croquis preliminares

Decreto-Ley 7887/55, Artículo 44

Se entiende por CROQUIS PRELIMINARES, indistintamente, los esquemas, diagramas, croquis de plantas, de elevaciones, o de volúmenes, o cualquier otro elemento gráfico que el profesional confecciona como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente.

Complemento doctrinario de la definición del Arancel

Sobre la base de lo establecido en el Arancel, el Consejo opina que los croquis preliminares de proyectos en relación con el tratamiento del paisaje deben reunir las siguientes condiciones:

- exhibir las relaciones con el entorno
- esbozar el partido propuesto y su emplazamiento en el terreno o área de influencia. La idea, como propuesta del profesional ya debe existir en los croquis preliminares.
- exhibir un esquema funcional preliminar conforme al programa de necesidades.
- estimar en forma preliminar superficies permeables, semipermeables e impermeables
- estimar en forma preliminar costos globales tentativos.

Tareas recomendadas

El Consejo opina que la etapa croquis preliminares de proyectos en relación con la planificación y diseño del paisaje debe comprender:

a) los ítems que resultan de aplicación entre los incluidos en el listado que figura en el apartado “Croquis preliminares y la doctrina del CPAU” del documento “El proyecto de las obras” ↘ **C-07-7.1**

b) los ítems que resultan de aplicación entre los que figuran a continuación:

- evaluación de la información relacionada con:
  - el sitio o lugar de ejecución de la obra: unidades ambientales y de paisaje, tipo de vegetación, origen de la vegetación existente, origen, estado de conservación, sanidad, ontogenia, clima, estudios edáficos y fuentes de agua.
  - la situación del entorno geográfico-social y su relación con el área a intervenir.
  - el ambiente, tipos de vegetación, origen (espontáneo o implantado) y estado de conservación
- planos
  - planta de conjunto del terreno y área de influencia.
  - esquemas de usos potenciales
  - esquemas de zonificación, circulaciones y funcionalidad
- memoria descriptiva incluyendo en forma sucinta los fundamentos de la idea básica propuesta, encuadre histórico cuando corresponde, criterios para la elección de material vegetal, suelos, sistemas de drenaje y/o de riego, materiales de construcción, estructura e instalaciones si los hubiere.

Anteproyecto

Decreto-Ley 7887/55, Artículo 45

Se entiende por ANTEPROYECTO, el conjunto de plantas, cortes y elevaciones, estudiados conforme a las disposiciones vigentes establecidas por las autoridades encargadas de su aprobación, o en su caso, el conjunto de dibujos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio. El anteproyecto debe acompañarse de una memoria descriptiva, escrita o gráfica y de un presupuesto global estimativo.

Complemento doctrinario de la definición del Arancel

Sobre la base de lo establecido en el Arancel, el Consejo opina que un anteproyecto de proyectos en relación con planificación y diseño del paisaje debe reunir las siguientes condiciones:

- exhibir claramente el diseño propuesto y sus características espaciales, formales y funcionales y cumplir los requerimientos programáticos del comitente.
- servir de base, cuando corresponda, para un estudio de impacto ambiental y comprobar el ajuste a las disposiciones de la normativa oficial vigente
- exhibir los elementos constructivos e instalaciones más representativos
- comprobar la correcta disposición de equipamientos requeridos por el programa
- servir de base, luego de aprobado, para la confección de la documentación de proyecto.

Tareas recomendadas

El Consejo opina que la etapa anteproyecto de proyectos en relación con la planificación y diseño del paisaje debe comprender:

a) los ítems que resultan de aplicación entre los incluidos en el listado que figura en el apartado “Anteproyecto y la doctrina del CPAU” del documento “El proyecto de las obras” ↘ **C-07-8.1**.

b) los ítems que resultan de aplicación entre los que figuran a continuación:

- planta de conjunto e implantación en el área de influencia, incluyendo:
  - tratamiento topográfico
  - zonificación
  - definición de espacios, tratamiento de bordes
  - drenajes superficiales y subsuperficiales.
  - ubicación espacial de material vegetal; especies arbóreas, cortinas de reparo, macizos arbustivos, setos, canopeos cespitosos y borduras
  - ubicación espacial de elementos construidos: gradas, escalinatas, fuentes, esculturas, pérgolas, etc
  - ubicación espacial de equipamientos: farolas, bancos, mesas, dispositivos de residuos y otros.
- cortes, elevaciones, perspectivas
- esquemas y detalles de sectores
- memoria descriptiva incluyendo los siguientes elementos:
  - descripción de áreas afectadas y área de influencia, etapas y resultados esperados,

metas y proyecciones
  - criterios formales y funcionales: zonificaciones y circulaciones.
  - criterio de la elección del material vegetal y de los materiales de construcción
  - sustentabilidad del proyecto, en caso que corresponda
- listado preliminar de materiales de construcción y componentes del diseño
- imágenes de las especies vegetales a utilizar
- presupuesto global estimativo

Documentación de Proyecto

Decreto-Ley 7887/5, Artículo 46

Se entiende por PROYECTO, el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten ejecutarla bajo la dirección de un profesional. Comprende:

1) Planos generales, a escala conveniente, de plantas, elevaciones principales y cortes, acotados y señalados con los símbolos convencionales, de modo que pueden ser tomados como base para la ejecución de los planos de estructura y de instalaciones.

2) Planos de construcción y de detalles.

3) Planos de instalaciones y de estructuras con sus especificaciones y planillas correspondientes.

4) Presupuesto, pliego de condiciones, llamado a licitación y estudio de propuestas.

Complemento doctrinario de la definición del Arancel

Sobre la base de lo establecido en el Arancel, el Consejo opina que la documentación de proyecto de encargos en relación con la planificación y diseño del paisaje debe reunir las siguientes condiciones:

- exhibir en forma precisa las características paisajísticas, físicas y técnicas de la obra, en las escalas adecuadas, acotadas, señaladas y orientadas para permitir su ejecución.
- señalar con claridad la ubicación, medidas, detalles y especificaciones de todos los elementos constitutivos.
- mostrar con precisión, mediante los detalles necesarios, las características constructivas de la obra, sus materiales vivos e inertes y particularidades de los mismos o derivados de su implementación.
- documentar con similar alcance los elementos constructivos e instalaciones comprendidas en el proyecto.
- permitir a oferentes y contratistas la ejecución de cómputos métricos y presupuestos detallados por ítems y la preparación de listas de materiales, especies e insumos
- informar a oferentes y contratistas las condiciones a cumplir para la adjudicación, contratación y ejecución de los trabajos
- informar a oferentes y contratistas las condiciones técnicas a cumplir por los materiales vivos e inertes, equipamientos y ejecución de los trabajosos e insumos
- informar al comitente el monto estimado de la obra desagregado según los rubros

que la componen.

- servir de base para la confección de los planos de ejecución, de obras transitorias, de taller y de montaje a realizar por el contratista.

Tareas recomendadas

El Consejo opina que la etapa documentación de proyecto de encargos en relación con la planificación y diseño del paisaje debe comprender:

a) los ítems que resultan de aplicación entre los incluidos en el listado que figura en el apartado Documentación de proyecto y la doctrina del CPAU del documento El proyecto de las obras ↘ **C-07-9.1**.

b) los ítems que resultan de aplicación entre los que figuran a continuación:

- planos:
  - planta general (primavera-verano y otoño-invierno).
  - replanteo de curvas de nivel
  - ubicación de drenajes subterráneos y superficiales
  - de plantación general y sectorizado con definición y cómputo de especies y planillas de cuantificación, cualificación y códigos correspondientes
  - de obra civil con detalles de elementos constructivos, muros, albardones, caminos, senderos, pavimentos y solados, escalinatas, escaleras y rampas, pérgolas, canteros, fuentes y similares
  - de instalaciones de alumbrado y riego, si corresponde
  - de detalles de juegos infantiles y equipamiento recreativo, si corresponde.
- planillas:
  - de movimiento de suelos en base a tratamiento topográfico con detalles y cálculo de desmontes y terraplenes
  - de movimiento de suelos por hoyas de plantación
  - de especies vegetales incluyendo especificación y porte, época de plantación, tamaño de hoya de plantación, porcentaje de recambio de sustrato, agregado de fertilizante, compost, tutores y otros.
- memoria descriptiva incluyendo:
  - delimitación de área de influencia
  - descripción de los criterios generales empleados para el proyecto y justificación de especies y materiales seleccionados.
- especificaciones técnicas para la plantación
- listado de materiales de construcción y componentes del diseño.
- instructivo base para el mantenimiento de la propuesta.
- presupuesto desglosado por rubros.

Llamado a licitación y estudio de propuestas

Complemento doctrinario de la definición del Arancel

El Art. 46 del Arancel dispone en su inciso 4) que el proyecto comprende: “presupuesto, pliego de condiciones, llamado a licitación y estudio de propuestas “. El Consejo opina que las tareas y gestiones a realizar por el profesional para el llamado a licita-

ción y estudio de propuestas de trabajos en relación con el tratamiento del paisaje, tiene el objeto de:

- proporcionar a los posibles oferentes información y reglas a cumplir para que coticen y compitan en idénticas condiciones
- facilitar al profesional la evaluación de las propuestas
- facilitar al comitente la elección de la que a su criterio sea la más conveniente y la adjudicación de la misma.

Tareas recomendadas

El Consejo opina que la etapa llamado a licitación y estudio de propuestas de proyectos en relación con la planificación y diseño del paisaje debe comprender los ítems que resultan de aplicación entre los incluidos en el listado que figura en el apartado "Doctrina del Consejo respecto a llamado a licitación y estudio de propuestas" del documento "La adjudicación de las obras" ↘ **C-10-5**.

Dirección de obra

Decreto-Ley 7887/55, Artículo 47

Se entiende por dirección de obra, la función que el profesional desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto y la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos.

Complemento doctrinario de la definición del Arancel

Sobre la base de lo establecido en el Arancel, el Consejo aclara que el servicio profesional de dirección de obras en relación con el tratamiento del paisaje tiene por objeto:

- controlar que el contratista ejecute los trabajos en concordancia con los planos y especificaciones de la documentación contractual.
- aprobar los pagos parciales y definitivos de los trabajos ejecutados cuando estos se hayan ejecutado de conformidad con el proyecto y de acuerdo con los precios, plazos y restantes disposiciones contractuales.
- asesorar al contratista a efectos de aclarar y/o complementar la documentación contractual.
- asesorar al comitente en los aspectos técnicos con respecto a la introducción de modificaciones del contrato y a los efectos de las recepciones provisoria y definitiva.

Tareas recomendadas

El Consejo opina que la etapa dirección de obra de proyectos en relación con el tratamiento del paisaje debe comprender:

a) los ítems que resultan de aplicación entre los incluidos en el listado que figura en el apartado "La dirección de obra y la doctrina del CPAU" del documento "La dirección de las obras" ↘ **C-09-1.3**.

b) los ítems que resultan de aplicación entre los que figuran a continuación:

- relevar la vegetación sobre los perímetros del área a intervenir que pueda ser afec-

tada por la obra

- determinar la ubicación del vivero de obra y sitio para acopio de los materiales restantes
- pedir y aprobar o rechazar muestras
- revisar los planos de ejecución confeccionados por los contratistas
- preparar croquis o detalles complementarios de la documentación de proyecto
- inspeccionar los trabajos de preparación, instalación y mantenimiento del vivero en obra
- inspeccionar la correspondencia de los materiales suministrados con los especificados
- verificar el acopio de las especies vegetales en el vivero y en el provisorio o de obra
- verificar acopios de materiales en depósitos, talleres y/o en obra.
- controlar el mantenimiento (riego, tratamiento sanitario, etc.) de las especies vegetales en el vivero de obra y luego de plantadas, hasta la recepción provisoria de la obra
- inspeccionar los trabajos de plantación, hoyado, mezcla de sustratos, tutorado y demás
- asesorar al comitente para la introducción de modificaciones y/o para evaluar adicionales o economías
- efectuar mediciones y revisar liquidaciones preparadas por los contratistas
- supervisar las pruebas y ensayos requeridos por los pliegos de especificaciones y evaluar los resultados
- supervisar la puesta en marcha de instalaciones
- realizar las inspecciones para las recepciones parcial y definitiva
- controlar el cumplimiento de las disposiciones del plan único de seguridad e higiene
- entregar al comitente planos conforme a obra de plantaciones, construcciones e instalaciones, manuales de operación y/o mantenimiento, cuando forman parte del encargo.

www.bouzon.com.ar

CPAU Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo

Tel: +54 11 5238-1068
Fax: +54 11 4311-5094

25 de Mayo 482
C1002ABJ Buenos Aires

info@cpau.org
www.cpau.org