

GUIA PARA LA SELECCION Y CONTRATACION  
DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA

# USTED Y SU ARQUITECTO

**CPAU** Consejo Profesional  
de Arquitectura y Urbanismo

PROYECTO PAC - SEPTIEMBRE 2004

## **CPAU**

CONSEJO PROFESIONAL DE  
ARQUITECTURA Y URBANISMO

Julio de 2004

### **Presidente**

Arq. María Teresa Egozcue

### **Vicepresidente 1º**

Arq. Fernando Verdaguer

### **Vicepresidente 2º**

Arq. Federico Aja Espil

### **Secretario**

Arq. Claude F. Della Paolera

### **Prosecretario**

Arq. Guillermo Tella

### **Tesorero**

Arq. Fernando H. Serra

### **Protesorero**

Arq. Fabián de la Fuente

### **Vocales**

Arq. Roberto Aisenson

Arq. Luis A. Bruno

Arq. Fernando E. Díez

Arq. Néstor Magariños

Arq. Graciela Runge

Arq. Enrique García Espil

Arq. Mario Goldman

### **Substituto del Presidente ante la Junta Central**

Arq. Fernando Verdaguer

### **Gerente General**

Dr. José Luis Sánchez

### **Coordinador General**

Arq. Raúl Rivarola

### **Gerente Técnico**

Arq. Irene Kalnins

### **Servicios al Matriculado**

Sr. Esteban López

### **Asesor Legal**

Dr. Eduardo Padilla Fox

### **Asesor Contable**

Ctdor. Fernando L. Tozzi

## **USTED Y SU ARQUITECTO**

GUIA PARA LA SELECCION Y  
CONTRATACION DE SERVICIOS  
DE ARQUITECTURA

### **EQUIPO DE TRABAJO**

#### **Comite Ejecutivo PAC**

Arq. Federico Aja Espil

Dr. José Luis Sánchez

Arq. Heriberto Allende

Ing. Lila Kowalowski

#### **Director Proyecto PAC**

Arq. Heriberto Allende

### **SUBPROYECTO DE GUIA DE SELECCION Y CONTRATACION**

#### **Equipo Técnico**

Arq. Raúl Rivarola

Arq. Heriberto Allende

### **DISEÑO GRAFICO**

DG Laura Varsky

[www.lauravarsky.com.ar](http://www.lauravarsky.com.ar)

## **NOTA PRELIMINAR**

El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo lleva adelante un Programa para la incorporación de Estándares Internacionales a la Arquitectura, atendiendo a las recomendaciones de la Unión Internacional de Arquitectos UIA y a los acuerdos que están en discusión en la Comisión de Integración de la Agrimensura, Agronomía, Arquitectura e Ingeniería, CIAM, del MERCOSUR.

Este Programa es desarrollado en el **CPAU** a través del Proyecto de Acreditaciones y Certificaciones PAC, el que se ha estructurado en 10 Subproyectos para atender las variadas temáticas involucradas.

El Subproyecto de Guía de Selección y Contratación de Servicios de Arquitectura tiene como objetivo principal elaborar un documento alineado con estándares internacionales y orientado a eventuales comitentes nacionales e internacionales que requieran la contratación de servicios profesionales de arquitectura. El presente documento define las diferentes modalidades de seleccionar a los arquitectos y presenta una guía sobre los diferentes servicios que dichos profesionales pueden prestar.

Dado que el **CPAU** ha desarrollado a través de la Comisión de Ejercicio Profesional el Manual del Ejercicio Profesional del Arquitecto, MEPA, que contiene muchos elementos que concurren a este tema, se requirió a esa comisión la preparación de esta Guía en colaboración con los equipos técnicos del PAC.

Cabe señalar que la presente guía está orientada al cliente en forma genérica, brindando de manera sucinta, la información sobre los servicios profesionales que pueden prestar los arquitectos, pudiéndose ampliar o precisar con mayor detalle la información brindada por medio de las citas que específicamente se hacen a determinadas secciones del MEPA

En forma complementaria y dentro del Proyecto PAC, se encuentra en elaboración otra guía con recomendaciones a organismo públicos, empresas e instituciones privadas, con criterios específicos de selección de estudios de arquitectura según indicadores de calidad y sobre la base de las recomendaciones del documento, "Guía de Selección de Arquitectos Basada en la Calificación SBC" de la Unión Internacional de Arquitectos UIA.

Las Comisiones de Organización y de Ejercicio Profesional del **CPAU** desean expresar su agradecimiento a todos los especialistas que han participado en la preparación de la presente Guía, apreciando el interés y dedicación con que llevaron esta difícil tarea, lo que ha permitido cumplir exitosamente con los objetivos propuestos.

**CPAU**

**Comisión de Organización**

**Comisión de Ejercicio Profesional**

**Abril 2004**

# USTED Y SU ARQUITECTO

## GUÍA PARA LA SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN DE ARQUITECTOS

### INDICE

#### Prólogo

#### 1 Objeto y práctica de la arquitectura

#### 2 ¿Qué es un arquitecto?

##### 2.1 Formación del arquitecto

#### 3 Alcance de la práctica profesional

##### 3.1 Incumbencias del arquitecto

##### 3.2 Servicios que pueden prestar los arquitectos a sus comitentes

#### 4 Concertación entre el cliente y el arquitecto

#### 5 Honorarios

#### 6 Propiedad intelectual. Derechos de autor

#### 7 Selección del arquitecto

#### 8 Desarrollo de las tareas de proyecto y dirección de obra

##### 8.1 Programa de necesidades

##### 8.2 Estudios prediseño

##### 8.3 Etapa de proyecto

###### 8.3.1 Croquis preliminares

###### 8.3.2 Anteproyecto

###### 8.3.3 Documentación de proyecto

###### 8.3.4 Especialistas consultores en las distintas etapas del proyecto

##### 8.4 Etapa Construcción de la obra

###### 8.4.1 Licitación y adjudicación

###### 8.4.2 Dirección de obra

###### 8.4.3 Construcción de la obra

###### 8.4.4 Representante técnico

###### 8.4.5 Ejecutor de obra

###### 8.4.6 Administración de obra

###### 8.4.7 Profesional en higiene y seguridad en obra

###### 8.4.8 Sistemas de contratación de la construcción

###### a) Contratos de construcción

###### b) Contrato con un contratista único

###### c) Contratos separados

###### d) Contratos por ajuste alzado

###### e) Contratos por unidad medida

###### f) Contratos por coste y costas

###### g) Sistema por administración o economía

h) Conclusiones

8.5 Epílogo

## **9 Planeamiento urbano y regional. Ordenamiento ambiental**

- 9.1 Estudios urbanísticos
- 9.2 Anteproyectos de ordenamiento urbano o regional
- 9.3 Planes reguladores urbanos o regionales
- 9.4 Planes de urbanización
- 9.5 Evaluación de impacto ambiental
- 9.6 Determinación del pasivo ambiental
- 9.7 Auditoría ambiental
- 9.8 Planes de ordenamiento ambiental

## **10 Medición y valoración de proyectos, obras y edificios**

- 10.1 Presupuesto desagregado por rubros e ítems
- 10.2 Tasaciones

## **11 Inspecciones e informes - Estudios**

- 11.1 Inspecciones de estructuras e instalaciones
- 11.2 Verificación de frentes e informe técnico s/Ley 257 GCBA
- 11.3 Habilitación de locales ante el GCBA
- 11.4 Estudios en general
- 11.5 Estudios prediseño
- 11.6 Estudios en relación con el sitio
- 11.7 Estudios postconstrucción

## **12 Asistencias Técnicas**

- 12.1 Asistencia técnica en general
- 12.2 Supervisión de proyecto
- 12.3 Auditoría de proyecto
- 12.4 Supervisión de dirección de obra
- 12.5 Auditoría de Dirección de obra
- 12.6 Auditoría de construcciones
- 12.7 Asesoría de concursos
- 12.8 Juraduría de concursos

## **13 Consultas y Arbitrajes**

- 13.1 Consultas
- 13.2 Arbitrajes y Amigable composición

## **14 Gerenciamientos**

- 14.1 Gerente de proyecto
- 14.2 Gerente de construcciones

## **ANEXOS**

**Anexo 1** Incumbencias profesionales

**Anexo 2** Documentos de referencia

**Anexo 3** Relevamiento bibliográfico



## PRÓLOGO

Esta guía está dirigida a quienes puedan requerir los servicios que brindan los arquitectos, tales como personas, instituciones y sociedades, tanto privadas como gubernamentales.

Los requerimientos existen en función de las necesidades de los clientes, su voluntad de emprender una actividad relacionada con la arquitectura o su deseo de obtener informaciones que los guíen en la toma de decisiones.

Esperamos que este documento sea útil a quienes por primera vez se acercan al tema, como a aquellos quienes, con experiencia previa, deseen obtener información sencilla y ordenada que pueda serles ventajosa para decidir los pasos a seguir.

## 1 OBJETO Y PRÁCTICA DE LA ARQUITECTURA

Es útil dedicar unas líneas al objeto de la arquitectura, que es lo que liga al cliente con su arquitecto.

El objeto de la práctica de la arquitectura reside en la resolución de los espacios cerrados o abiertos, cubiertos o descubiertos, que alojan al hombre y sus actividades, sus estructuras constructivas y las instalaciones de servicios que los complementan.

Estos espacios pueden estar destinados para usos privados o públicos, asentados en el paisaje natural o conformando conjuntos en paisajes creados, habitualmente urbanos. La arquitectura juega un rol fundamental en el tejido y forma de la ciudad.

La Unión Internacional de Arquitectos, UIA, organismo que reúne a 100 países, ha definido que “la práctica de la profesión de arquitecto, consiste en la prestación de servicios profesionales relativos a la planificación urbana, el diseño, la construcción, la ampliación, la conservación, la restauración o la alteración de un edificio o un grupo de edificios.” \* A esta definición podemos agregar los servicios y tareas que se mencionan en el punto 3.

\* UIA, Acuerdo sobre normas de profesionalismo recomendados para la práctica de la arquitectura

## 2 ¿QUÉ ES UN ARQUITECTO?

Según la UIA, “el vocablo ‘arquitecto’ se reserva en general, en virtud de la ley o la costumbre, a una persona que debe estar calificada profesional y académicamente y en general registrada, dotada de licencia o certificada para ejercer la arquitectura en la jurisdicción donde ejerza su profesión y obligada a promover el desarrollo justo y sustentable, el bienestar y la expresión cultural del hábitat de la sociedad, en términos de espacios, formas y contexto histórico.”

Aunque comparte la definición de la UIA y reconoce la imposibilidad de definir en pocas palabras al arquitecto, el CPAU prefiere definirlo diciendo que es el profesional que tiene la educación, entrenamiento, experiencia e imaginación necesarios para guiar a su cliente durante los procesos de proyecto y construcción de una obra, colaborando a definir qué es lo que necesita y procurando obtener el máximo provecho para su inversión.

En nuestro país sólo pueden llamarse arquitectos los graduados de esta carrera en universidades nacionales o privadas reconocidas por el Estado y aquellos que hayan obtenido el título en el extranjero y revalidado en universidad nacional.

Para ejercer en la Capital Federal, los arquitectos deben estar matriculados en el CPAU, al día con su obligación anual y libres de sanción disciplinaria. Esta información la debe suministrar el profesional y en su defecto, puede ser solicitada al CPAU.

## 2.1 FORMACIÓN DEL ARQUITECTO

En nuestro país, la carrera de arquitectura es dictada en universidades públicas y en las privadas reconocidas por el Ministerio de Educación de la Nación. Los títulos tienen validez en todo el país. Los estudios duran seis años y capacitan para realizar proyectos arquitectónicos y urbanísticos, la ejecución de su construcción y la prestación de los servicios que se mencionan en el punto 3.

A su vez, los estudios de postgrado profundizan y amplían conocimientos específicos de la disciplina. No otorgan incumbencias, pero confieren créditos y certifican estudios formales llevados a cabo en unidades académicas.

El arquitecto como Director de Proyecto tiene el rol de organizador de equipos con la participación de especialistas en estructuras, instalaciones y los que puedan ser necesarios de acuerdo con la naturaleza del proyecto, como especialistas en costos, en aspectos legales, en organizaciones comerciales, en acústica, en climatología, agrimensores, geólogos, etc. Igualmente puede desempeñar estas especialidades, siempre que cuente con las incumbencias necesarias.

El arquitecto como urbanista está habilitado a prestar servicios en planificación del espacio urbano y rural. En tal sentido puede dirigir y coordinar equipos interdisciplinarios como formar parte de ellos, a cargo de una especialidad o desempeñando tareas puntuales.

## 3 ALCANCES DE LA PRÁCTICA PROFESIONAL

### 3.1 INCUMBENCIAS DEL ARQUITECTO

Las incumbencias del arquitecto surgen de la Resolución N° 133/87 del Ministerio de Cultura y Educación de la Nación. El texto completo puede consultarse en el Anexo N° 1 de este documento.

### 3.2 SERVICIOS QUE PUEDEN PRESTAR LOS ARQUITECTOS A SUS COMITENTES

Los servicios que figuran a continuación son, entre otros, los que puede realizar el arquitecto habilitado por las incumbencias que le otorgan su título.



## A **SERVICIOS QUE TIENEN POR OBJETO EL PROYECTO, DIRECCIÓN Y EJECUCIÓN DE:**

- Espacios destinados al hábitat humano.
- Edificios y conjuntos de edificios, su infraestructura, equipamiento y obras complementarias.
- Estructuras resistentes de obras de arquitectura, incluso su cálculo.
- Instalaciones complementarias de obras de arquitectura: sanitarias, gas, electro-mecánicas, termomecánicas, etc., incluso su cálculo.
- Obras de recuperación, restauro, rehabilitación, renovación y refuncionalización de edificios, conjuntos de edificios y otros espacios para el hábitat humano.
- Espacios interiores y exteriores incluso su equipamiento, tanto fijo como móvil. Interiorismo y paisajismo.
- Demolición de obras de arquitectura.
- Obras destinadas a la concreción del paisaje.
- Componentes y materiales para obras de arquitectura.
- Habitáculos para transportar personas.

Los servicios a que se hace referencia son tratados y definidos en el apartado 8, pág. 11.

## B **SERVICIOS QUE TIENEN POR OBJETO EL PLANEAMIENTO URBANO O REGIONAL:**

- Planificar espacios arquitectónicos y urbanísticos para asentamientos humanos.
- Realizar estudios e investigaciones de planificación y ordenamiento en relación con obras de arquitectura.
- Realizar proyectos de desarrollo urbanístico
- Asesorar sobre ordenamiento y planificación en relación con obras de arquitectura.
- Planificar el territorio (urbano-rural) participando en equipos multidisciplinares.
- Proyectar parcelamientos.
- Realizar medición y nivelación de parcelas para obras de arquitectura.
- Elaborar normas legales participando en equipos multidisciplinares.
- Planificar el hábitat humano participando en equipos multidisciplinares.

Los servicios a que se hace referencia son definidos en el apartado 9, pág. 22.

## C **OTROS SERVICIOS PROFESIONALES**

### **Medio ambiente**

- Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) \*
- Determinación del Pasivo Ambiental \*
- Auditoría Ambiental \*
- Planes de Ordenamiento Ambiental \*

Estos servicios son definidos en el apartado 9, pág. 24.

**Medición y valoración de proyectos, obras y edificios**

- Mensura y relevamiento de inmuebles
- Mensura y liquidación de medianerías
- Cómputos y presupuestos desagregados por rubros e ítems \*
- Medición de construcciones, estructuras e instalaciones
- liquidación de medianerías
- Tasaciones \*

Los servicios señalados con \* son definidos en el apartado 10, pág. 25.

**Inspecciones e informes. Estudios**

- Inspección de estructuras e instalaciones \*
- Frentes: verificación y redacción de informe técnico - Ley 257, GCBA \*
- Habilitación de locales ante el GCBA \*
- Estudios prediseño \*
- Estudios en relación con el sitio \*
- Estudios post-construcción \*
- Redacción de normas técnicas.
- Redacción de normas para la ejecución de proyectos

Los servicios señalados con \* son definidos en el apartado 11, pág 25.

**Asistencias Técnicas**

- Supervisión de proyectos \*
- Supervisión de Dirección de obra \*
- Auditoría de proyectos \*
- Auditoría de construcciones \*
- Asesoría de concursos \*
- Juraduría de concursos \*

Los servicios señalados con \* son definidos en el apartado 12, pág 26.

**Consultas, arbitrajes y peritajes**

- Consultas \*
- Arbitrajes y Amigable Composición \*
- Actuación como Perito
- Actuación como Perito o Consultor Técnico en instancias judiciales

Los servicios señalados con \* son definidos en el apartado 13pág. 28.

**En relación con la construcción de obras**

- Administración de obras \*
- Representación técnica de empresas (Representante técnico) \*
- Representación técnica de comitentes (Ejecutor de obra) \*
- Profesional en higiene y seguridad en obra \*
- Coordinación de contratistas \*

Los servicios señalados con \* son definidos en el apartado 14, pág. 28.

### Gerenciamientos

- Gerencia de proyectos \*
- Gerencia de construcciones \*

Los servicios señalados con \* son definidos en el apartado 14, pág. 28.

## 4 CONCERTACIÓN ENTRE EL CLIENTE Y EL ARQUITECTO

Es conveniente para ambas partes celebrar un contrato donde queden convenidos como mínimo los siguientes aspectos:

- Objeto del contrato y tipo de locación.
- Obligaciones de cada una de las partes
- Plazos
- Honorarios
- Propiedad intelectual
- Procedimientos en caso de diferencias. Amigables componedores.
- Causas y procedimientos de la rescisión

El CPAU ha editado una serie de modelos de contratos para la contratación de servicios de proyecto y/o dirección que pueden ser completados como un formulario o pueden servir de guía para la redacción de otros contratos ajustados a requerimiento específicos de las partes. Son los documentos A-301 al A-305 que figuran en el Anexo 4.

## 5 HONORARIOS

Los honorarios por los servicios profesionales prestados, generalmente se pactan:

- por porcentaje sobre el costo de la obra
- por tiempo empleado
- por una suma fija

o como combinación de algunas de estas modalidades, de acuerdo con las características de la encomienda de servicios y el tipo de obra. (MEPA C.02-5)

El Decreto Ley N° 7887/55 - Arancel, determina honorarios mínimos que, al no ser de cumplimiento obligatorio, **constituyen una guía de referencia para arquitectos y comitentes** y son de carácter supletorio en caso de no existir pacto al respecto, siempre que el arquitecto haya cumplido con los alcances de las tareas señalados en el MEPA.

En el contrato comitente/arquitecto se pactan los honorarios y las condiciones de pago. Habitualmente los pagos acompañan las etapas de las tareas de proyecto y de dirección de obra y, en caso de originarse modificaciones al proyecto que amplíen las obligaciones o responsabilidades contraídas por el arquitecto, corresponde el reconocimiento de honorarios adicionales.

## 6 PROPIEDAD INTELECTUAL. DERECHOS DE AUTOR. LEY 11.723/1934

El Arquitecto es reconocido como titular del derecho de propiedad intelectual de su obra. La propiedad de la cosa, primero los planos, luego la obra y finalmente el edificio, es del "Propietario", pero el arquitecto mantiene la propiedad intelectual, que le otorga entre otros los siguientes derechos:

- el anteproyecto o la documentación de proyecto no pueden ser utilizados parcial o totalmente por el Propietario para otros proyectos, ni ser enajenados a tales efectos, sin su autorización,
- la obra no puede ser repetida sin su autorización,
- en la reproducción, publicación y difusión de dibujos, planos, fotografías, films y videos del anteproyecto y proyecto, de la obra en ejecución y del edificio terminado se debe mencionar el nombre de su autor o autores.

Hay obras que por su significado, son declaradas de interés público por ley u ordenanza de la jurisdicción correspondiente y por ello quedan protegidas, no pudiendo ser demolidas o reformadas, es decir, pasan a formar parte del Patrimonio Cultural del país. En estos casos el Arquitecto mantiene la propiedad intelectual y el derecho a que su nombre sea mencionado conforme se señala en el primer párrafo.

## 7 SELECCIÓN DEL ARQUITECTO

Un cliente puede elegir al arquitecto por:

- a) conocimiento personal
- b) recomendación
- c) sus antecedentes y obras \*\*
- d) su especialización o su conocimiento del lugar
- e) una propuesta para realizar el trabajo
- f) selección en concurso con otros profesionales, ya sea por invitación o abierto a la matrícula.

Los concursos más usuales suelen ser:

- de antecedentes
- de metodología
- de honorarios
- de diseño
- de diseño y construcción

Estas modalidades suelen aparecer total o parcialmente agrupadas.

Las alternativas a) a d) conducen a la elección de un arquitecto en forma directa, la e) a un arquitecto y su propuesta, pero la f) difiere totalmente de las anteriores porque selecciona al arquitecto mediante una previa compulsa con otros profesionales.

Los concursos de diseño constituyen el más apropiado y efectivo procedimiento cuando se desea obtener el mejor diseño para un proyecto específico; los de antecedentes cuando se requiere un profesional con una determinada experiencia; los de metodología cuando el procedimiento para realizar un trabajo reviste primordial importancia. Es usual el agrupamiento de varias de las opciones señaladas en la alternativa f) y en ocasiones el agrupamiento es completo.

Para la toma de decisión es recomendable que el cliente relativice la influencia que tiene el honorario en el monto total de la operación, ya que: la inventiva, la experiencia, la capacidad y la prudencia del profesional juegan un rol determinante en el servicio a prestar y pueden influir en importante proporción, en un buen uso de los recursos disponibles. Debe recordarse que un buen proyecto valoriza el edificio y sus espacios interiores y exteriores.

**Por otra parte, para evaluar una propuesta el cliente debe justipreciar en conjunto honorario y prestación profesional, siendo esta última tanto o más importante que el honorario y por tal razón debe requerir al arquitecto un completo detalle de los servicios y tareas por los que este deberá responsabilizarse.**

\*\* El CPAU está implementando un registro de tareas profesionales realizadas. A solicitud de los profesionales se emitirá un certificado de dichas tareas designado como "registro de acervo".

## 8 DESARROLLO DE LAS TAREAS DE PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA Y EJECUCIÓN DE OBRA

### 8.1 PREMISAS PREVIAS Y PROGRAMA DE NECESIDADES

Existe siempre una relación entre lo deseable y lo posible. Entre objetivo y realización. Así como todo fin está delimitado por lo permitido, la realización está limitada por las posibilidades técnicas y los costos relativos a un presupuesto. Esto, a veces es difícil de aceptar, pero basta con citar algunos datos reconocidos como sensatos, para encuadrar lo deseable dentro de lo posible.

Sin embargo no faltará quien crea que " todo es posible". Usted podrá pensar que el arquitecto tiene las dotes para dar respuesta a sus expectativas. El arquitecto, ante su requerimiento, debe encontrar las soluciones reales que optimicen el cumplimiento de los múltiples aspectos que el requerimiento contiene, y lo debe hacer respetando sus motivaciones para cada uno de dichos aspectos.

Por eso es recomendable que el cliente sea lo más concreto posible en el diálogo con el arquitecto en cuanto a sus necesidades, expectativas, plazos y recursos y que esté atento a sus preguntas y propuestas. El arquitecto seguramente estará, desde su punto de vista, interpretando lo que usted como cliente está manifestando y enriquecerá su respuesta con sus propias experiencias, conocimientos y cultura.

Cada caso es diferente, cada persona tiene necesidades y recursos diferentes y características propias. A pesar de ello podemos enumerar aspectos en los que el cliente, puede aportar su parecer, verificando simultáneamente los objetivos a cumplir. Esto facilitará la relación con su arquitecto y posibilitará un mejor resultado, a partir de un claro entendimiento de los alcances de las tareas a realizar por el arquitecto y los compromisos que asume el cliente.

Cuando la encomienda consiste en un desarrollo constructivo, se recomienda al cliente:

- Aclarar con la mayor exactitud posible el destino y envergadura del proyecto, si es para uso propio, vivienda individual o comercio, trabajo o industria, para explotación, alquiler o venta.
- Definir los requerimientos programáticos y cuantificar las necesidades de espacios.

- Informar si cuenta con un terreno o es una propiedad a remodelar y adaptarla para el fin propuesto. Si fuese necesaria la búsqueda de un terreno o edificio, el arquitecto puede asesorar e informar sobre las características generales que debe poseer, ubicación, superficie, funcionalidad, características de índole urbanístico, usos permitidos, volumen edificable, restricciones al dominio y demás características técnicas.
- Informar cuál es el recurso en dinero con que se cuenta o podría contar para encarar y finalizar el emprendimiento.
- Informar sobre exigencias en cuanto a plazos que podrían definir un calendario del proyecto y de la construcción o su realización en etapas.
- Definir, en caso que el cliente esté constituido por un conjunto de personas o una entidad, quién será su interlocutor autorizado.
- Establecer prioridades en caso de que no se pueda dar respuesta a todas las premisas señaladas.

El primer paso a concretar será acordar un Programa de Necesidades (MEPA C.07-3) en base a las premisas y prioridades anteriores. A tales efectos, el documento MEPA A-701 puede ser un útil ayuda-memoria para ordenar la información a proporcionar por el comitente, la que será complementada con la que obtenga el arquitecto, vinculada con el terreno, su entorno y los códigos de planeamiento y de construcción.

Si las primeras evaluaciones permiten suponer que la factibilidad del proyecto está asegurada se recomienda que comitente y arquitecto revisen el programa de necesidades y le otorguen su conformidad y el arquitecto estará en condiciones de realizar su primer propuesta como respuesta global al tema, mediante el proceso de síntesis, que implica el diseño de los croquis preliminares. Pero en muchos casos conviene revisar supuestos o despejar incógnitas para asegurar la factibilidad del proyecto.

## 8.2 OTROS ESTUDIOS, PREDISEÑO

Suele acontecer que durante estas primeras etapas, y a los efectos de evaluar la factibilidad técnica o económica del proyecto, el arquitecto deba efectuar estudios con el objeto de obtener o producir información necesaria para complementar la información suministrada por el comitente, como por ejemplo:

Estudios para completar el programa de necesidades.

Estudios para determinar la vida útil y costo de uso del edificio.

Diagramas de flujos de inversión.

Estudios de antecedentes históricos y/o constructivos.

Estudios de mercado.

Estudios de factibilidad económico-financiera,

Estudios para construcción en etapas.

En ciertos casos puede ser necesario que el arquitecto efectúe estudios referidos al terreno o lugar de ejecución de los trabajos, tales como

Estudios para la selección de un predio.

Estudios de utilización de un sitio y su relación con el entorno.

Estudios de capacidad constructiva de un predio para determinados usos

Estudios para comprobar si el predio o en su caso el edificio existente elegido por el comitente se adapta a los requerimientos del programa.

Estudios técnico-funcionales sobre edificaciones u obras a refaccionar.

Estudios y gestiones para la obtención de permisos en casos especiales.

Estudios de impacto ambiental.

Los estudios mencionados no constituyen parte de una encomienda de proyecto y originan honorarios que deben ser pagados por el comitente aunque posteriormente no se concrete el encargo.

Luego de las evaluaciones y estudios que fueren necesarios y confirmada la ejecución del proyecto, se recomienda que comitente y arquitecto revisen el programa de necesidades y le otorguen su conformidad y el arquitecto estará en condiciones de realizar su primer propuesta como respuesta global al tema, mediante el proceso de síntesis, que implica el diseño de los croquis preliminares.

## 8.3 ETAPA DE PROYECTO

El proyecto está compuesto por tres etapas: 1) Croquis preliminares; 2) Anteproyecto; 3) Documentación de proyecto, las que se comentan a continuación:

### 8.3.1 CROQUIS PRELIMINARES

Los croquis preliminares implican la generación de una idea y su comunicación al comitente mediante planos, escritos u otros medios de expresión en los cuales podrá apreciar el cumplimiento del programa de necesidades, aspectos dimensionales, propuestas técnicas, relación con el contexto, paisaje, clima, que en conjunto puedan dar una idea de los espacios interiores y exteriores y de los volúmenes a construir.

Esta etapa puede ser el primer contacto que el cliente toma con un lenguaje en la mayoría de los casos ajeno a su conocimiento, no habitual y por esta causa de difícil comprensión. Por ello, la labor del arquitecto en esta etapa es muy importante para facilitar la relación, el entendimiento y los acuerdos con el cliente. Para lograrlo, es necesario que proporcione las más claras explicaciones para facilitarle la comprensión de planos, dibujos y documentos escritos que se presentan a su consideración.

Es conveniente tener en cuenta además, que toda modificación que surja del diálogo entre comitente y arquitecto durante esta etapa será mucho más simple y de consecuencias técnico-económicas de más fácil resolución que en etapas más avanzadas, donde decisiones tomadas tardíamente condicionan más apretadamente nuevas soluciones.

Los Croquis Preliminares, tienen por objeto:

- Esbozar el partido propuesto, su emplazamiento en el terreno de acuerdo con las disposiciones vigentes, sus características formales, espaciales y funcionales: la idea, como propuesta del arquitecto ya debe existir en los croquis preliminares.
- Exhibir la distribución funcional preliminar conforme al programa de necesidades.
- Estimar superficies o volúmenes.
- Estimar en forma preliminar costos globales tentativos.

### 8.3.2 ANTEPROYECTO

El anteproyecto debe constituir el desarrollo natural de los croquis preliminares e incluir, cuando corresponda, los ajustes o modificaciones necesarios para superar observaciones formuladas por el comitente a los primeros.

El Consejo considera que un anteproyecto "completo" debe incluir los anteproyectos de estructura e instalaciones y contar con la especificación preliminar de los sistemas constructivos, tipos estructurales, instalaciones y terminaciones más significativos. Los anteproyectos de arquitectura, estructura e instalaciones deben avanzar en conjunto y progresivamente. Esta documentación será básica para la realización de los planos reglamentarios a ser presentados a la Autoridad de aplicación.

El anteproyecto debe confirmar la factibilidad de la obra: el trabajo ya alcanza un desarrollo que permite observar en detalle el cumplimiento de los requerimientos del comitente y el encuadre de un "presupuesto global estimativo", con el presupuesto acordado, con mayor aproximación que en el caso de los croquis preliminares.

El cumplimiento de estas condiciones permite que el comitente conozca en detalle todos los componentes de "su" proyecto y que el arquitecto pueda continuar con el desarrollo de la documentación de proyecto, sin los tropiezos que pueden ocasionar la duda y la imprevisión.

El Anteproyecto tiene por objeto:

- Exhibir claramente el diseño propuesto y sus características espaciales, funcionales, formales y técnicas.
- Exhibir en detalle el cumplimiento de todos los requerimientos funcionales y programáticos del comitente.
- Comprobar su ajuste al cumplimiento de las disposiciones oficiales vigentes.
- Exhibir los sistemas constructivos, tipos estructurales, instalaciones y materiales propuestos.
- Comprobar, la correcta disposición de los equipamientos requeridos por el programa.
- Permitir el cómputos de superficies cubiertas y semicubiertas e informar las mismas.
- Permitir la preparación de un presupuesto global estimativo y establecer el monto del mismo.
- Servir de base, luego de aprobado, para la confección de los planos municipales a presentar previo al inicio de las obras.
- Servir de base, luego de aprobado, para la confección de la documentación de proyecto.

Para más información ver: Decreto Ley 7887/55, art 45 - MEPA, documentos C.07-5 / A-111 pag. 5 / A-108, dictámenes 45/1 al 45/7.

### 8.3.3 DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO

La Documentación de Proyecto constituye la etapa en donde, sobre la base del anteproyecto aprobado, se ejecuta la documentación técnica que por medio de elementos gráficos y escritos define con precisión el carácter y finalidad de la obra para permitir su construcción bajo la dirección de un profesional.



La documentación de proyecto, sus planos y escritos, debe poseer el alcance necesario para :

- Exhibir en forma precisa las características físicas y técnicas de la obra, en las escalas adecuadas, acotadas y señaladas que permitan su construcción
- Señalar con claridad la ubicación, medidas, detalles y especificaciones de sus elementos constitutivos
- Mostrar con precisión, mediante los detalles necesarios, las características constructivas de la obra, sus materiales y particularidades.
- Documentar con similar alcance las estructuras e instalaciones comprendidas en el proyecto.
- Informar sobre las especificaciones técnicas de la totalidad de materiales, elementos, componentes y trabajos.
- Servir de base para la confección de los planos de obras transitorias, de detalle, y de montaje a realizar por el constructor.
- Permitir a oferentes y contratistas la ejecución de cálculos métricos y presupuestos detallados por ítems y la preparación de listados de materiales.
- Informar a oferentes y contratistas las condiciones técnicas a cumplir por los materiales y por la ejecución de los trabajos.
- Informar a oferentes y contratistas las condiciones a cumplir para la adjudicación, contratación y construcción de la obra.
- Informar al comitente sobre el monto estimado de la obra ajustado en función de los montos de los rubros que la componen.

La documentación de proyecto deberá ser aprobada por el comitente previo a llamados a licitación o concursos de precios

Para más información ver: [Decreto-Ley 7887/55 art 46 - MEPA documentos C.07-6 /A-111 pag 6-7 / A-108, dictámenes 46/1 al 46/13](#)

### 8.3.4 ESPECIALISTAS-CONSULTORES EN LAS DISTINTAS ETAPAS DEL PROYECTO

La obra de arquitectura debe incluir todos los componentes de la ingeniería que resulten necesarios para que la misma constituya un hecho acabado y completo, que dé respuesta a los requerimientos humanos en base a los cuales es demandada y no sería completa si faltara uno solo de ellos.

Por tal motivo el Proyecto en todas las etapas en que se divide debe contar con el correspondiente desarrollo de los componentes de ingeniería que lo componen. Para ello es recomendable y usual la intervención de profesionales en distintas especialidades, quienes formarán parte del equipo de proyecto bajo la dirección, programación, coordinación y control del arquitecto, quien actuando como Director de Proyecto mantiene la unidad de concepción del mismo y asume su condición de responsable principal ante su comitente, la autoridad pública y terceros. (MEPA C.07-2.4 / C.13-1

La incorporación de especialistas y consultores constituye un valioso aporte para el proyecto y para la obra, debido a que su experiencia y conocimientos específicos se complementan con los del arquitecto.

En todos los casos a los honorarios de arquitectura por una encomienda de proyecto y dirección se deberán agregar los honorarios por las obras de ingeniería que dichas obras contengan, hecho de importancia que debe ser conocido desde el comienzo de las relaciones del cliente con el arquitecto. (MEPA C.13 - 1.6 / A-111 pag. 10 / )

## 8.4 ETAPA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA

### 8.4.1 LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Asesorado por su arquitecto, el comitente elige el procedimiento que mejor se adapta al tipo, envergadura y complejidad de la obra a construir. Puede optar por diversos sistemas: adjudicación directa, concursos de precios o licitaciones y las variantes que todos ellos pueden presentar.

MEPA C-10-1/2/3

La adjudicación es de exclusiva responsabilidad del comitente, a quien se recomienda recurrir a los servicios del arquitecto para la organización del llamado a licitación, evacuación de consultas técnicas de los oferentes, análisis de las ofertas presentadas e informe técnico con recomendaciones.

MEPA C.10-4.5 a 4.8

Producida la adjudicación se procede a la contratación de la obra, tema que se trata en el punto 9. de este documento. En esta instancia el arquitecto prestará al comitente la debida asistencia en todos los aspectos técnicos y contractuales que permitan la obtención de un contrato equilibrado y adecuado a sus fines.

### 8.4.2 DIRECCIÓN DE OBRA

La Dirección de obra tiene la función de controlar, durante la ejecución de la obra, la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto y la revisión y extensión de los certificados de pagos de obra, incluso su ajuste final.

Su misión es la de mantener la integridad de la obra concebida por el proyectista, cuando esta es materializada, respetando y haciendo respetar todos sus aspectos, funcionales, espaciales y técnicos. Para ello revisa, controla, y da instrucciones para que la misma se lleve a cabo de acuerdo con la documentación contractual, las instrucciones impartidas y libra los certificados correspondientes a los trabajos realizados durante los períodos convenidos en el contrato. Tanto los certificados como los pagos que efectúe el comitente, son provisorios, hasta que se libra el certificado final luego de la recepción provisoria de los trabajos.

Terminada la obra de acuerdo a contrato se procede a la recepción provisoria y comitente, constructor y director de obra suscriben el acta respectiva, este último al solo efecto de tomar conocimiento. La fecha del acta es importante porque define el cumplimiento o incumplimiento del plazo contractual y porque da origen al plazo de garantía que se extiende hasta la recepción definitiva.

El servicio profesional de Dirección de obra tiene por objeto:

- Que la obra se construya en concordancia con los planos y especificaciones de la documentación contractual.
- Que la obra se construya de acuerdo con los precios, plazos y restantes disposiciones contractuales.
- Asesorar a los contratistas a efectos de aclarar y/o complementar la documentación contractual.
- Asesorar al comitente en el caso de introducción de modificaciones al contrato.
- Asesorar al comitente a los efectos de las recepciones provisoria y definitiva de obra.

Para más información ver: Decreto-Ley 7887/55, art 47 y MEPA, documentos C.09-6 / A-111 pags 8-9 / A-108, dictámenes 47/1 al 47/17

### 8.4.3 CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA

La construcción de la obra se adjudica a un constructor o empresa constructora, que pasa a desempeñarse como contratista de la obra. También se pueden adjudicar distintos rubros de la obra a otros tantos contratistas. El o los contratistas serán responsables de la construcción de la obra y deberán cumplir con sus respectivos contratos de construcción y con lo que establezcan las leyes y la normativa vigente. La responsabilidad técnica que implica la construcción de la obra en su conjunto deberá ser siempre asumida por un profesional que será responsable del proceso técnico constructivo de la misma: Representante técnico en el caso del contratista único, y Ejecutor de obra en el caso de contratistas separados y obras por administración.

Usualmente en el contrato de construcción se establece un descuento porcentual de cada certificado para conformar un fondo de reparos, que se reintegra al constructor al vencimiento del plazo de garantía, siempre que se hayan subsanado las observaciones registradas en el acta de recepción provisoria. En tal oportunidad se procede a la recepción definitiva y se labra el acta correspondiente que será suscripta por el propietario y el constructor.

### 8.4.4 REPRESENTANTE TÉCNICO

Es el profesional arquitecto, u otro que cuente con la incumbencia correspondiente, contratado por la empresa constructora que asume la total responsabilidad técnica que implica una construcción, su proceso de elaboración y/o su producción, una instalación y/o provisión de equipo, maquinaria o materiales para la construcción, ejerciendo para tales fines la representación de personas físicas o jurídicas.

El Representante Técnico debe preparar los planes de trabajo y supervisar la marcha de los mismos; responsabilizarse por los planos, cálculos, planillas y todo otro elemento necesario para la construcción, inclusive estructura e instalaciones; coordinar a los distintos contratistas, subcontratistas y proveedores; confeccionar los planos de construcciones temporarias, de taller y de montaje y controlar los confeccionados por contratistas, subcontratistas y proveedores.

MEPA A-108 93/1 y 93/2 y A-111 pag 13

#### 8.4.5 EJECUTOR DE OBRA

Es el profesional arquitecto, u otro que cuente con la incumbencia correspondiente, contratado por el comitente en obras a realizar por administración o por contratos separados en las que ningún contratista asume las responsabilidades como constructor, para asumir las obligaciones y responsabilidades técnicas que implica la construcción de la obra.

Las funciones y tareas a su cargo son equivalentes a las del representante técnico de una empresa constructora.

MEPA A-108 47-5, 93/3 y A-111 pag 13

#### 8.4.6 ADMINISTRACIÓN DE OBRA

Es la función que se ejerce cuando la administración directa de la obra es realizada por un profesional habilitado que tiene a su cargo conseguir y fiscalizar la provisión de materiales y mano de obra, por encargo de un comitente.

El profesional que ejerce la Administración de una obra o partes de ella que se ejecutan por este sistema tiene entre otras, las siguientes obligaciones y responsabilidades:

- instrumentar la compra de materiales por cuenta del comitente.
- instrumentar las contrataciones de mano de obra por cuenta del comitente.
- instrumentar la contratación de seguros por accidentes de trabajo, ART y responsabilidad civil.
- preparar cómputos y listas de materiales a proveer mediante este sistema.
- emitir partes diarios.
- conformar los remitos y facturas de proveedores de materiales y someterlos a la aprobación del comitente, quien efectuará los correspondientes pagos.
- confeccionar las planillas de sueldos y jornales, cargas sociales y aportes y/o las liquidaciones de mano de obra y someterlas a la aprobación del comitente, quien efectuará los correspondientes pagos.
- contabilizar y archivar partes diarios, liquidaciones, remitos, facturas y recibos.
- realizar todas las anotaciones contables que permitan una correcta administración de las obras
- controlar: a) el uso racional de los materiales en obra, b) la cantidad y calidad de la mano de obra empleada; c) ordenar altas y bajas del personal
- la presencia de personal en obra y el correcto rendimiento del mismo.

MEPA C.09-7.4

La modalidad de una obra por el sistema de administración se indica en 8.4.8.G

#### 8.4.7 PROFESIONAL EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN OBRA

Es el profesional arquitecto, u otro que cuente con la incumbencia correspondiente, contratado por el comitente o la empresa constructora cuyas tareas están destinadas a identificar las eventuales situaciones de inseguridad en obras, a prevenir accidentes y a establecer medidas adecuadas de higiene y seguridad tanto en la etapa de construcción como en todas las etapas previas y posteriores relacionadas con la misma, según la legislación vigente (Decreto 911/96).

## 8.4.8 SISTEMAS DE CONTRATACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

### A CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

El contrato de construcción se celebra entre el comitente y el constructor encargado de la ejecución de los trabajos. El contrato por la dirección de la obra se instrumenta mediante el contrato comitente / arquitecto.

En ambos casos las relaciones son estrictamente bilaterales y directas entre el comitente y el constructor y entre el comitente y el director de obra.

El deslinde de responsabilidades es claro, en cuanto hay un responsable de la construcción: el constructor y un responsable, el director de obra, que controla el cumplimiento del contrato de construcción, a fin de que la obra sea una fiel interpretación de la documentación contractual.

### B CONTRATOS CON UN CONTRATISTA ÚNICO

La construcción de la obra puede estar a cargo de una empresa constructora, quien tiene las responsabilidades comerciales, laborales, previsionales y fiscales propias de su actividad. También tiene las responsabilidades técnicas por la ejecución de la obra, las que ante los poderes públicos recaen en el profesional responsable, que puede ser el dueño de la empresa si cuenta con la incumbencia y habilitación correspondientes o un profesional que se desempeñe como su representante técnico.

MEPA C.08-1.1

### C CONTRATOS SEPARADOS

La construcción de la obra puede ser realizada mediante contratos separados, lo que se hace cuando conviene que las distintas partes de la obra estén a cargo de contratistas especializados.

Usualmente un contratista, denominado principal, actúa como constructor y a las responsabilidades mencionadas en el punto anterior suma la de coordinar los trabajos de los restantes contratistas, asumiendo las responsabilidades técnicas por la ejecución de toda la obra.

No es habitual ni recomendable, pero la construcción de la obra puede ser realizada mediante contratos separados sin que ningún contratista actúe como constructor. En este caso el comitente debe contratar un profesional que ejerza el rol de ejecutor de obra y asuma las responsabilidades técnicas por la ejecución de la obra y la coordinación de los diversos contratistas, siendo cada uno de ellos responsable por el cumplimiento de su contrato.

La construcción mediante contratos separados presenta la desventaja de ser un sistema más complejo en cuanto al deslinde de responsabilidades y exige un control por parte de la Dirección de obra también más complejo y que tiene que tener su compensación.

MEPA C.08-1.2 y 1.3

## D CONTRATOS POR AJUSTE ALZADO

Modalidad de contratación, posiblemente la más difundida, utilizada para contratar una construcción en forma completa o para rubros aislados a cargo de distintos contratistas. En ambos casos las características de los contratos son las mismas: un precio predeterminado y total por la ejecución completa de los trabajos. Más que en ningún otro caso, la adopción de esta modalidad requiere contar con una completa y detallada documentación de proyecto.

Esta modalidad implica la asunción del máximo riesgo por el contratista y por consiguiente el incremento del coeficiente de pase entre costo y precio y lo obliga a estudiar en profundidad la documentación de proyecto para defender el beneficio previsto por medio de una eficiente coordinación de los trabajos y un óptimo aprovechamiento de los materiales y mano de obra.

En épocas de inflación se hace necesario establecer regímenes de variaciones de precios como un medio para actualizar los precios mediante la aplicación de métodos que, deben establecerse según el tipo de obra, rubros que la componen, incidencias de mano de obra, materiales y materiales de importación, gastos financieros, etc.

MEPA C.08-1.5

## E CONTRATOS POR UNIDAD DE MEDIDA

Mediante este sistema se convienen precios unitarios para cada ítem a liquidar según la cantidad de unidades realmente ejecutadas y medidas de acuerdo con las normas de medición estipuladas.

El sistema es recomendable para la contratación de trabajos que incluyan pocos ítems o que impliquen ítems claramente definidos. Las ventajas del sistema se encuentran en otros aspectos, como la practicidad para contratar ítems no computables con precisión al momento de la adjudicación.

Igual que en los contratos por ajuste alzado, en épocas de inflación se hace necesario establecer regímenes de variaciones de precios.

MEPA C.08-1.6

## F CONTRATOS POR COSTE Y COSTAS

El contratista se obliga a ejecutar los trabajos contra el reintegro de los costos o "coste" más un plus o "costas" por concepto de gastos generales y beneficio, generalmente constituido por un porcentaje a aplicar sobre los primeros. Esta modalidad se caracteriza por la indeterminación del monto del contrato.

El régimen por coste y costas es recomendable para la contratación de trabajos cuyo precio es de problemática determinación a priori, trabajos de refección o de ampliación y en todos aquellos casos en que, por cualquier razón, no sea posible contar, al momento de la contratación, con una completa y detallada documentación de proyecto.

En casos de urgencia, la modalidad permite negociar "las costas" sin documentación de proyecto ni presupuesto. Aunque el comitente asume el riesgo de un precio incierto, puede abreviar

plazos de ejecución y aún obtener ventaja económica, siempre que se ejerzan con eficacia los controles a que esta modalidad obliga.

MEPA C.08-1.7

## G SISTEMA POR ADMINISTRACIÓN O ECONOMÍA

Se denomina así el sistema de construcción sin contrato alguno, aunque en la realidad esto es muy difícil de lograr: En la práctica el procedimiento se aplica a varios rubros mientras otros son contratados, produciéndose una combinación de este sistema con el de contratos separados.

Bajo la modalidad de administración o economía el comitente asume la provisión de materiales y mano de obra, seguros y alquiler de enseres y maquinaria y adquiere las responsabilidades de un constructor en los aspectos técnicos, administrativos, laborales, provisionales e impositivos. Para asumir las responsabilidades técnicas por la ejecución de la obra, el comitente que no cuenta con la habilitación profesional correspondiente, debe contratar un profesional habilitado para que ejerza el rol de ejecutor de obra. Este rol también puede ser desempeñado por el profesional que ejerce la Dirección de obra, en cuyo caso el comitente deberá pagarle los honorarios correspondientes.

La administración la puede realizar el propietario o cualquier otra persona o profesional que designe, inclusive quien ejerce la Dirección de obra, en cuyo caso deberá pagarle los honorarios correspondientes.

## H CONCLUSIONES

Se puede decir que ningún sistema es mejor que otro. Todos tienen características bien definidas y presentan ventajas y desventajas según los rubros y las características de la obra. En el MEPA (C.08-2.1) figura un cuadro que registra, para el caso de contratos separados, las modalidades de contratación más recomendables para cada uno de los rubros más usuales – ajuste alzado, unidad de medida y coste y costas – y lo mismo para el caso de contrato único.

El sistema de contratación que se adopte tiene importante incidencia en las obligaciones y responsabilidades de la Dirección de obra y consecuente en los honorarios que debe percibir.

## 8.5 EPÍLOGO

Usted como propietario y comitente ha finalizado la construcción del proyecto concebido. Ahora lo podrá disfrutar de acuerdo al fin programado. Su arquitecto le puede facilitar instrucciones para el mantenimiento del edificio y su relación podrá continuar con las consultas que pueda efectuarle al respecto, por los honorarios que se acuerdan en cada caso.

## 9 PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

### 9.1 ESTUDIOS URBANÍSTICOS

Son: I) los estudios socio-económicos, técnico-legales o económico-financieros en relación con la vivienda, con la descentralización industrial, con un anteproyecto de ordenamiento, con un plan regulador o con un plan de urbanización; II) las investigaciones especiales para la planificación nacional, regional o urbana; III) todas las investigaciones técnicas y científicas en relación con el desarrollo de ciudades y regiones.

El estudio urbanístico se concreta en un informe escrito en el que se describen: a) los Antecedentes del caso; b) el Análisis del mismo; c) las Conclusiones a las que se llega y d) las Recomendaciones que de ellas surgen. Los antecedentes pueden ser objeto de un “informe preliminar” según el caso.

### 9.2 ANTEPROYECTOS DE ORDENAMIENTO URBANO O REGIONAL

Son, por otro nombre, los “planes-piloto” o “preplanes”, previos al Plan Regulador y comprenden: 1) el informe analítico y 2) el esquema de ordenamiento.

1) **EL INFORME ANALITICO** consiste en: a) análisis de la situación presente (informe con antecedentes y estadísticas existentes y obtenibles); b) estudio del desarrollo de la ciudad o región (informe sobre las deducciones hechas en el análisis anterior y en el curso de las gestiones, entrevistas y consultas realizadas por el profesional).

2) **EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO** consiste en: a) el mapa o plano esquemático a escala conveniente que dé idea clara y concreta de los lineamientos sobre cuya base habrá de elaborarse el Plan Regulador; b) el programa de desarrollo del plan, en el cual se fijen las disposiciones legales y administrativas inmediatas y mediatas a adoptar; c) el esquema de legislación de planeamiento que fije las bases, conceptos y directivas que han de servir al legislador y al administrador público para redactar orgánicamente las correspondientes leyes, ordenanzas, decretos, resoluciones, disposiciones y reglamentos tendientes a poner en marcha efectiva las previsiones del anteproyecto de ordenamiento.

### 9.3 PLANES REGULADORES URBANOS O REGIONALES

Son, por otro nombre, los “planes directores” o “planes de desarrollo” de una ciudad o región y comprenden los siguientes elementos: 1) el expediente urbano o regional, 2) el plan regulador y 3) el informe final.

1) **EL EXPEDIENTE URBANO O REGIONAL** . Es el informe completo y detallado que actualiza al informe analítico del anteproyecto de ordenamiento sobre la base de la ulterior información obtenida y de las nuevas condiciones administrativas, jurídicas, económicas y financieras creadas.



2) **EL PLAN REGULADOR** comprende: a) el plano general regulador del desarrollo urbano o regional a escala conveniente, en que estarán representados con exactitud todos los hechos existentes, y el cual concretará la futura estructura de la ciudad o de la región mediante el trazado de las comunicaciones y la zonificación en función de la región circundante o del territorio que la rodea; b) los planos generales de conjunto, que son planos complementarios del anterior, en igual o distinta escala, que concretaran los límites y extensiones para cada elemento de la trama vial y para cada zona destinada a los distintos usos señalados en la zonificación; c) los planos seccionales, que son aquellos que abarcando ciertas áreas del plano general regulador y en escala mayor, acompañados de croquis y de perspectivas esquemáticas, darán las directivas para el desarrollo del ulterior Plan de Urbanización de esas áreas; d) la memoria técnica descriptiva, que es la documentación escrita que se agrega al conjunto de planos para exponer detalles aclaratorios, así como el concepto general de cada plano y la estimación global aproximadamente del costo de las obras públicas y privadas necesarias para el desarrollo del plan.

3) **EL INFORME FINAL** comprende: a) el programa de desarrollo que establecerá las bases sociales, jurídicas, económicas, administrativas y financieras para llevar a cabo las obras previstas en el Plan Regulador; b) el anteproyecto de legislación de planeamiento, que contendrá las bases para la redacción de las leyes, ordenanzas y decretos que han de regir el contralor del desarrollo del plan; c) el programa de inversiones, que consistirá en un cálculo estimativo aproximado de las inversiones en obras públicas y privadas que demandará el plan de desarrollo del Plan por etapas coordinadas.

## 9.4 PLANES DE URBANIZACIÓN

Son, por otro nombre, los proyectos de "desarrollo urbanístico" o de "trazado y subdivisión" de un área determinada dentro de una zona urbana y rural y comprenden: 1) el anteproyecto y 2) el proyecto.

1) **EL ANTEPROYECTO DEL PLAN DE URBANIZACIÓN** comprende: a) el plano de ubicación del área en relación con la ciudad o con la región que la contiene; b) el plano de trazado de vías de comunicación y subdivisión de la tierra, que señalará los espacios libres y la ubicación de las edificaciones importantes y que se ejecutarán sobre la base de los planes de levantamiento topográfico, nivelación y medición suministrados por el comitente; c) la memoria descriptiva y justificativa del Anteproyecto, con una estimación global aproximada del costo de las distintas obras de urbanización y edificaciones necesarias para el total desarrollo del área.

2) **EL PROYECTO DEL PLAN DE URBANIZACION** comprende: a) plano de trazado y subdivisión, debidamente acotado, para que el comitente pueda encomendar a un profesional habilitado la confección del cálculo y de los planos exigidos por las autoridades competentes; b) los planos complementarios de detalle, que comprenderán secciones de calles y avenidas, cruces de vías de comunicación, parques, plazas y líneas de edificación sobre vías públicas; c) la memoria descriptiva de los planos anteriores; d) la normas de desarrollo, que los profesionales respectivos que contrate el comitente tomarán como base para la confección de los proyectos y dirección de las obras de arquitectura y de ingeniería incluidos en las obras de urbanización y edificaciones necesarias para el desarrollo total del área; e) cómputo y presupuesto globales y aproximados de las obras de urbanización: pavimentación, obras sanitarias y electromecánicas, riego, hidráulica, parques y jardines. Se consideran edificaciones todas las demás obras públicas y privadas.

## 9.5 EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL \*\*

Se entiende por EIA la evaluación de todos los efectos ambientales y sociales relevantes que resultarían de la ejecución de un proyecto arquitectónico. La EIA se puede realizar en dos niveles o etapas:

1) Etapa preliminar, a efectos de establecer la pre-factibilidad del proyecto a partir del Estudio de Base y de la identificación de los impactos que se generarán de acuerdo con el tipo de actividades que se incluirán en el proyecto.

2) Etapa definitiva, estudio de alternativas y medidas de mitigación, en actuación conjunta con los Especialistas responsables del proyecto y/o con el Comitente, durante el período que media entre el Anteproyecto y el final del proyecto. Esta etapa suele incluir además, la obtención de las aprobaciones y autorizaciones a ser emitidas por la Autoridad de aplicación.

\*\* La Ley 123 del GCBA establece para determinados proyectos, la obligatoriedad de efectuar estudios de impacto ambiental, redactar el informe correspondiente y su presentación ante el GCBA.

## 9.6 DETERMINACIÓN DEL PASIVO AMBIENTAL

Se entiende por Determinación del Pasivo Ambiental a los estudios para establecer si el terreno o la construcción no están gravados por alguna responsabilidad por daño o perjuicio ambiental cuyo remedio, corrección o mitigación le pudiera ser exigida al nuevo propietario o usuario del predio.

## 9.7 AUDITORÍA AMBIENTAL

Se entiende por Auditoría Ambiental a los estudios para verificar el cumplimiento de lo aprobado o requerido por la Autoridad de Aplicación, durante las distintas etapas de la ejecución y/o operación del proyecto.

## 9.8 PLANES DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Se entiende por Planes de Ordenamiento Ambiental a los estudios que se realizan para Programas o Políticas de Gobierno o para grandes desarrollos urbanos, públicos o privados, con el objeto de: a) estudiar las prioridades ambientales, b) recomendar o desarrollar los proyectos de las obras de infraestructura necesarias o convenientes para la comunidad, c) proponer los sistemas de recolección, tratamiento y disposición final de residuos y de los desagües de aguas servidas y d) fijar las normas de calidad ambiental que habrán de regir sobre el territorio a urbanizar.

## 10 MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE PROYECTOS, OBRAS Y EDIFICIOS

### 10.1 PRESUPUESTO DESAGREGADO POR RUBROS E ITEMS

El presupuesto es una estimación teórica que, aunque en ciertos ítem puede basarse en cálculos métricos precisos, requiere la aplicación de precios cuya valoración depende, entre otras variables, de la relación costo/beneficio que aplican las empresas, de la estabilidad de los precios, de la condición del "mercado", plazos de ejecución y formas de pago.

De acuerdo con el Decreto-Ley 7887/55 y la doctrina del CPAU, la ejecución de esta tarea, salvo que constituya una obligación contractual, no está comprendidas dentro de un encargo de proyecto y dirección y consecuentemente, debe responder a un pedido formal del comitente, quien deberá abonar el honorario correspondiente.

### 10.2 TASACIONES

Se entiende por tasación al estudio tendiente a determinar los valores de bienes muebles o inmuebles o su valor locativo, incluyendo: a) bienes patrimoniales, como ser: propiedades urbanas, suburbanas, rurales, medianerías, instalaciones electromecánicas e industriales, bienes muebles, proyectos y obras de arquitectura e ingeniería, etc y b) daños causados por siniestros.

## 11 INSPECCIONES E INFORMES - ESTUDIOS

### 11.1 INSPECCIONES DE ESTRUCTURAS E INSTALACIONES

La Inspección de una estructura o de una instalación consiste en la revisión ocular de las piezas o elementos, unidades y equipos que las integran, considerando sus dimensiones y condiciones generales, calidad y estado e incluirá el correspondiente informe con una apreciación de las características generales de la estructura o de la instalación en conjunto. En caso de detectarse fallas que impliquen riesgo, el profesional deberá actuar en consecuencia, adoptando las medidas de seguridad necesarias y advirtiendo al propietario y a la autoridad de aplicación.

### 11.2 VERIFICACIÓN DE FRENTES E INFORME TÉCNICO SEGÚN LEY 257 GCBA

Es el procedimiento realizado por el profesional habilitado consistente en la verificación del estado de los frentes de edificios, sean a la calle, a cualquier otro espacio público y a espacios abiertos privados: patios internos, jardines, retiros de frente o contrafrente. Incluye la redacción del consiguiente informe técnico y su presentación ante el GCBA.

### 11.3 HABILITACIÓN DE LOCALES ANTE EL GCBA

Es el procedimiento realizado por un profesional habilitado consistente en la inspección y verificación de las condiciones de un local, asesoramiento al comitente, confección de la documentación exigida por el GCBA según normas vigentes y tramitaciones necesarias con el objeto de obtener el permiso de uso correspondiente.

### 11.4 ESTUDIOS EN GENERAL

Un estudio consiste en un dictamen o informe sobre una materia del área de incumbencia del título del profesional, previa profundización del tema. Suele constar de las siguientes partes: recopilación de antecedentes, evaluación de la información y conclusiones. El estudio puede ser complementado por una propuesta. Los principales tipos de estudios son: Estudios prediseño, Estudios en relación con el sitio y Estudios post-construcción.

### 11.5 ESTUDIOS PREDISEÑO

Tienen por objeto obtener y evaluar o producir información que puede ser necesaria para el comitente y su proyecto o para complementar información suministrada por el mismo. En el apartado 8.2 figuran ejemplos de Estudios prediseño.

### 11.6 ESTUDIOS EN RELACIÓN CON EL SITIO

Tienen por objeto comprobar la adaptación del terreno o lugar de ejecución de los trabajos a los requerimientos del programa. En el apartado 8.2 figuran ejemplos de Estudios en relación con el sitio.

### 11.7 ESTUDIOS POSTCONSTRUCCIÓN

Tienen por objeto facilitar la operación y prolongar la vida útil de un edificio y pueden consistir en: redacción de manuales de operación o de mantenimiento preventivo y correctivo, ejecución de documentaciones conforme a obra, asistencia para la puesta en marcha del edificio y sus instalaciones.

## 12 ASISTENCIAS TÉCNICAS

### 12.1 ASISTENCIAS TÉCNICAS EN GENERAL

Son las funciones que un profesional desempeña contratado por un comitente que le solicita la ejecución de tareas de su incumbencia relacionadas con tareas en ejecución por otros profesionales o con trabajos realizados por estos, sin implicar la realización de estudios técnicos ni proyectos ni dirección de obra.

Las formas más comunes de Asistencia Técnica son: Supervisión de Proyecto, Auditoría de Proyecto, Supervisión de Dirección de Obra, Auditoría de Dirección de Obra, Auditoría de Construcciones, Asesoría de Concursos y Juraduría de Concursos.

## 12.2 SUPERVISIÓN DE PROYECTO

Es la Asistencia Técnica que compete a un profesional para que brinde a un comitente asesoramiento y ejerza los controles sobre la actuación de otro profesional, a quien dicho comitente ha efectuado una encomienda de proyecto, para que esta se desarrolle dentro de las estipulaciones del programa de requerimientos y de la etapa de proyecto previa, aprobada por el comitente.

Es usual que la encomienda de Supervisión de Proyecto sea ejercida por el profesional autor de la etapa de proyecto previa.

## 12.3 AUDITORIA DE PROYECTO

Es la Asistencia Técnica que compete al profesional que, no ejerciendo tareas de proyectista, es contratado por un comitente para que le brinde asesoramiento y ejerza controles sobre la gestión y los trabajos ejecutados por el proyectista, en cualquiera de sus partes y etapas o sobre los trabajos terminados.

La tarea del profesional auditor consiste en verificar que el proyecto se efectúe o haya efectuado siguiendo las normativas del contrato, en cuanto a etapas, informes requeridos, cantidad, tipo y alcances de los documentos solicitados así como el ajuste de estos entre sí y el cumplimiento de cualquier otra exigencia de procedimiento establecida en el contrato con el proyectista.

## 12.4 SUPERVISIÓN DE DIRECCIÓN DE OBRA

Es la Asistencia Técnica que compete a un profesional para que brinde a un comitente asesoramiento y ejerza controles sobre la actuación de otro profesional, a quien dicho comitente ha efectuado una encomienda de Dirección de Obra, para que esta se desarrolle dentro de las estipulaciones del proyecto aprobado por el comitente y a las directivas que este pudiera impartir posteriormente.

Es usual que la encomienda de Supervisión de Obra sea ejercida por el profesional autor del proyecto.

[MEPA A-111 pag 14 y A-108-86/1](#)

## 12.5 AUDITORÍA DE DIRECCIÓN DE OBRA

Es la Asistencia Técnica que compete al profesional que, no ejerciendo la Dirección de Obra, es contratado por un comitente para que le brinde asesoramiento y ejerza los controles estipulados en su encomienda, sobre la gestión de la Dirección de Obra en relación a los objetivos de su encomienda.

## 12.6 AUDITORÍA DE CONSTRUCCIONES

Es la Asistencia Técnica que compete al profesional que, no ejerciendo la Dirección de Obra, es contratado por un comitente para que le brinde asesoramiento y ejerza las funciones de control estipuladas en su encomienda, sobre la gestión de la empresa constructora y la construcción de la obra hasta su terminación y recepción definitiva.

## 12.7 ASESORÍA DE CONCURSOS

Es la Asistencia Técnica que compete al profesional que es contratado por un comitente para que le brinde asesoramiento y gestione un concurso de diseño, realizando entre otras las siguientes tareas: estudio de antecedentes, redacción de las bases, evacuación de consultas, recepción de los trabajos e informe al jurado sobre el cumplimiento de las bases por los trabajos recibidos.

MEPA C.15-3

## 12.8 JURADURÍA DE CONCURSOS

Es la Asistencia Técnica que compete al profesional que es contratado por un comitente para que le brinde asesoramiento y ejerza las funciones de jurado a los efectos de la evaluación y crítica de los trabajos recibidos en un concurso de diseño y la selección de los premios correspondientes.

MEPA C.15-3

# 13 CONSULTAS Y ARBITRAJES

## 13.1 CONSULTAS

Consulta es el parecer o dictamen de palabra o por escrito que emite el profesional como respuesta a un requerimiento, de acuerdo con los conocimientos generales de su profesión.

## 13.2 ARBITRAJES Y AMIGABLE COMPOSICIÓN

Un arbitraje comprende el estudio de controversias entre partes sometidas a esta clase de juicio y el laudo que de tal estudio se desprende, ya sea que el profesional actúe como árbitro de derecho, amigable componedor o amigable componedor único.

# 14 GERENCIAMIENTOS

## 14.1 GERENTE DE PROYECTO

Persona física o jurídica contratada por el comitente para ejercer su representación a los efectos de conducir, programar, coordinar y controlar la gestión de los agentes que participan en el pro-

yecto, con el objeto de alcanzar o exceder las necesidades y expectativas de las organizaciones y personas involucradas en el mismo.

MEPA C.16-2

## 14.2

### GERENTE DE CONSTRUCCIONES

Persona física o jurídica contratada por el comitente a los efectos de brindar asesoramiento sobre las consecuencias que puede originar el diseño en los costos y tiempos de construcción y sobre las consecuencias de decisiones vinculadas con la contratación y ejecución de la obra; programar, gestionar y coordinar licitaciones, compras y contrataciones; confeccionar y revisar presupuestos y planes de trabajo; efectuar el seguimiento y control de los precios y plazos contractuales y evaluar adicionales y economías por modificaciones al proyecto.

MEPA C.08-1.3

## ANEXO 1

### INCUMBENCIAS PROFESIONALES DEL TITULO DE ARQUITECTO

#### **Resolución del Ministerio de Educación de la Nación 133/87**

Buenos Aires, 14 de octubre de 1987

Visto el expediente N° 23.745/87 del registro del Ministerio de Educación y Justicia por el cual se eleva una propuesta de incumbencias profesionales generales para el título de Arquitecto y

#### **CONSIDERANDO:**

Que las incumbencias generales para dicho título establecidas en la Resolución Ministerial N° 1650/80 no indican, con la claridad y precisión necesarias, las actividades que son de competencia de estos graduados.

Que es preciso contribuir al ordenamiento de la actividad profesional a fin de evitar confusiones que resulten perjudiciales tanto para la sociedad como para los graduados universitarios en particular.

Que, a tal fin, es necesario especificar las actividades para las que habilitan los títulos que corresponden a cada profesión.

Que la citada propuesta ha sido elaborada con el asesoramiento de especialistas, designados por las Universidades, los Consejos y/o Colegios Profesionales del área y la Federación Argentina de Sociedades de Arquitectos.

Que los organismos técnicos del Ministerio de Educación y Justicia han dictaminado favorablemente.

Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 22, inciso 11 de la Ley de Ministerios –Texto Ordenado 1983- corresponde a este Ministerio entender en las habilitaciones e incumbencias de los títulos profesionales con validez nacional.

Por ello,

#### **EL MINISTRO DE EDUCACION Y JUSTICIA RESUELVE:**

ARTICULO 1º - Establecer para el título de Arquitecto, otorgado por las Universidades Nacionales, Provinciales y Privadas reconocidas, las incumbencias profesionales generales que se agregan como Anexo a la presente Resolución.

ARTICULO 2º - Derogar, en la parte concerniente a lo aquí normativizado, toda norma de similar o inferior jerarquía que determine incumbencias profesionales para el título al que se refiere el artículo 1º.



ARTICULO 3º - Regístrese, comuníquese y archívese.

José F. Sabato  
Ministerio de Educación y Justicia

## **ANEXO**

### **INCUMBENCIAS PROFESIONALES DEL TITULO DE ARQUITECTO**

- Diseñar, proyectar, dirigir y ejecutar la concreción de los espacios destinados al hábitat humano.
- Proyectar, dirigir y ejecutar la construcción de estructuras resistentes correspondientes a obras de arquitectura.
- Proyectar, calcular, dirigir y ejecutar la construcción de estructuras resistentes correspondientes a obras de arquitectura.
- Proyectar, calcular, dirigir y ejecutar la construcción de instalaciones complementarias correspondientes a obras de arquitectura, excepto la especificidad de las mismas implique la intervención de las ingenierías.
- Proyectar, dirigir y ejecutar obras de recuperación, renovación, rehabilitación y refuncionalización de edificios, conjuntos de edificios y de otros espacios, destinados al hábitat humano.
- Diseñar, proyectar, dirigir y ejecutar la construcción del equipamiento interior y exterior, fijo y móvil, destinado al hábitat del hombre, incluyendo los habitáculos para el transporte de personas.
- Diseñar, proyectar y efectuar el control técnico de componentes y materiales destinados a la construcción de obras de arquitectura.
- Programar, dirigir y ejecutar la demolición de obras de arquitectura.
- Realizar estudios, proyectar y dirigir la ejecución de obras destinadas a la concreción del paisaje.
- Ejecutar la planificación arquitectónica y urbanística de los espacios destinados a asentamientos humanos.
- Realizar estudios e investigaciones referidos al ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat y los problemas relativos al diseño, proyecto y ejecución de obras de arquitectura.
- Asesorar en lo concerniente al ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat y a los problemas relativos al diseño, proyecto y ejecución de obras de arquitectura.
- Participar en planes, programas y proyectos de ordenamiento físico – ambiental del territorio y de ocupación del espacio urbano y rural.

- Participar en la elaboración de normas legales relativas al ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat humano.
- Participar en la elaboración de planes, programas y proyectos que no siendo de su especialidad afecten al hábitat humano.
- Realizar relevamientos, tasaciones y valuaciones de bienes inmuebles.
- Realizar arbitrajes, tasaciones y valuaciones relacionadas con el ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat y con los problemas relativos al diseño, proyecto y ejecución de obras de arquitectura.

## ANEXO 2

### DOCUMENTOS DE REFERENCIA

**Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (Buenos Aires) Manual de Ejercicio Profesional del Arquitecto [CD-ROM]. Buenos Aires: CPAU, 2003.**

#### **C.02**

**Honorarios para el ejercicio profesional** (18 págs)

#### **C.05**

**Las relaciones del arquitecto con su comitente** (27 págs)

#### **C.06**

**Los costos de las obras** (19 págs)

#### **C.07**

**El proyecto de las obras** (37 págs)

#### **C.08**

**La contratación de las obra** (23 págs)

#### **C.09**

**La dirección de las obras** (36 págs)

#### **C.10**

**La adjudicación de las obras** (17 págs)

#### **C.15**

**Adjudicación y gestión de proyectos y obras** (18 págs)

#### **C.16**

**Gerencia de proyectos / Gerencia de construcciones** (24 págs)

**A-105**

Incumbencias de los arquitectos (2 pags)

**A-111**

Cartilla de tareas y honorarios para encargos de proyecto y dirección (16 pags)

**A-201 / A-202 / A-203 / A-204 / A-205 / A-211 / A-212**

Modelos de contratos de construcción (356 pags en total)

**A-206 / A-207 / A-208 / A-209 / A-210**

Bases y condiciones para la licitación de obras (25 pags en total)

**A-301 / A-302 / A-303 / A-304 / A-305**

Modelos de contratos Comitente / Arquitecto (31 pags en total)

**A-509**

Carta abierta del CPAU al cliente del arquitecto (1 pag)

**A-510**

Información al cliente: "Trabajando con su arquitecto" (6 pags)

**A-701**

Información a solicitar al Comitente para realizar un proyecto (2 pags)

**FOLLETOS**

Qué es el CPAU

El CPAU y la Comunidad

El MEPA

**ANEXO 3****RELEVAMIENTO BIBLIOGRAFICO**

El Subproyecto de Información Internacional, cuyo objeto es sustentar bibliográficamente el desarrollo de contenidos del Proyecto de Acreditación y Certificación, efectuó para el Subproyecto de **Guías para la Selección y Contratación de Arquitectos** una investigación bibliográfica con una estrategia de búsqueda basada en la siguiente terminología: Ejercicio Profesional, Servicios Profesionales, Guías, Clientes, Comitentes, Arquitecto, Contratación.

Integrantes del equipo PAC/SII:

Coordinadora: Lic. Julieta M. Stramschak

Colaboradores: Arq. Gabriela Orsini

Arq. Laerte Martínez

Bria. Mariana de Tezanos

Este informe final sobre Selección y Contratación de Arquitectos está compuesto por:

### Documentos existentes en la Biblioteca CPAU .

#### Documentos existentes en Internet:

La adquisición del material existente en Internet sobre Selección y Contratación consistió en:

- **Búsqueda e Investigación en la web:** A través de buscadores y sitios reconocidos.
- **Identificación:** De documentos e información de interés.
- **Soporte:** Todo documento o información virtual identificado fue registrado en:
  - **Formato electrónico:** accesible desde el sitio web de origen.
  - **Formato papel:** si la accesibilidad del sitio web de origen lo permitía, fueron impresos en formato papel.
- **Procesos técnicos:** Todo documento o información fue procesada (indizada, resumida, catalogada y clasificada) priorizando como documento original (registro madre) al existente en línea y luego lo registrado en formato papel (registro hijo).
- **Acceso:**
  - **Informático:** En Internet, desde el sitio web del CPAU: <http://www.cpau.org> opción Servicios al Matriculado, opción Biblioteca, opción Colección, opción En Línea.
  - **Bibliográfico:** Todo la información sobre Selección y Contratación de Arquitectos (virtual o impresa), está disponible para su consulta o préstamo en la Biblioteca CPAU.

## BIBLIOGRAFIA

American Institute of Architects (Washington) **The architect's handbook of professional practice.** 12a ed. Washington: David Haviland, 1994.

Brasil. [Leyes, etc.] **Leis, decretos e resolucoes do CONFEA** [disquete]. Rio de Janeiro: CONFEA, 1997.

Colegio de Arquitectos de Chile (Santiago de Chile) **Actos y servicios profesionales y aranceles referenciales de los arquitectos** [en línea]. Santiago: CAC, c.2000. Disponible en: <http://www.coarq.com/txt/Arancel.doc>  
Fecha de acceso: 2003.04.01-

Conseil National de l'Ordre des Architectes (Paris) **Vie professionnelle** [en línea]. Paris: CNOA, c.2002. Disponible en: <http://www.architectes.org>  
Fecha de acceso 2002 11 00

Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (Buenos Aires) **Manual del ejercicio profesional del arquitecto 2003** [1 cd-rom]. Buenos Aires: CPAU, 2003.  
Cox, Stanley Advice to clients. Londres: RIBA, 1989.

INTERNATIONAL Conference on Architectural Registration (1996 05 17-19: 6th: Washington). **Sixth International Conference on Architectural Registration.** Washington: CNARB, 1996 12 00.

Kirk Palmer Design [firma comercial] (Sidney) **You and your architect** [en línea]. Canberra: RAI, c.2003. Disponible en: [http://www.architecture.com.au/i-cms\\_file?page=/1/21/47/501/y\\_and\\_ya.pdf](http://www.architecture.com.au/i-cms_file?page=/1/21/47/501/y_and_ya.pdf)  
Fecha de acceso: 2003 06 19-

Lewis, Roger K. **Architect? A candid guide to the profession.** Massachusetts: MIT, 1987.

Ordre des Architectes (Bruselas) **Ordre des Architectes: Belgique** [en línea]. Bruselas: Ordre des Architectes, c.2002. Disponible en: <http://www.ordredesarchitectes.be>  
Fecha de acceso: 2002 10 24-

Royal Institute of British Architects (London) **Architect's services: Small works.** London: RIBA, 1997.

Royal Institute of British Architects (London) **Guidance for clients on party wall procedures: The party wall Act 1996.** London: RIBA, 1997.

Royal Institute of British Architects (London) **Strategic study of the profession: Phase 1: Strategic overview.** London: RIBA, may. 1992.

Royal Institute of British Architects (London) **RIBA handbook of architectural practice and management.** 4a ed. Rev. London: RIBA, 1980.

Salisbury, Frank **Briefing your architect.** 2a ed. Oxford: Architectural Press, 1998.

Scheeler, James E.; Zhang, Qinnan **A report on the proposed UIA accord on international minimum standard of professionalism in architectural practice.**

En: International Conference on Architectural Registration (1996 05 17-19: 6th: Washington): p. 23-25.

Union Internationale des Architectes (Paris) **UIA Accord on Recommended International Standards of Professionalism in Architectural Practice** [en línea]. 2a ed. adop. 1999. Paris: UIA, c.2002. Disponible en: [http://www.uia-architectes.org/image/PDF/Pro\\_Para/ACCORD.pdf](http://www.uia-architectes.org/image/PDF/Pro_Para/ACCORD.pdf)  
Fecha de acceso: 2002 01 15-

Union Internationale des Architectes (Paris) **Recomendaciones de la UIA sobre normas internacionales de profesionalismo recomendadas para la práctica de la arquitectura** [en línea]. 2a ed. Washington: AIA, c.2002. Disponible en: <http://www.aia.org/institute/uia/accord-sp.pdf>  
Fecha de acceso: 2002 09 17-

Union Internationale des Architectes (Paris) **Recommended guidelines for accord policy on intellectual property and copyright** [en línea]. Washington: AIA, c.2002. Disponible en: <http://www.aia.org/institute/uia/intelguide.pdf>  
Fecha de acceso: 2002 09 13-

Union Internationale des Architectes (Paris) **Recommended guidelines for the UIA accord on recommended international standards of professionalism in architectural practice policy on ethics and conduct** [en línea]. Rev. y adop. 1999. Paris: UIA, c.2001. Disponible en: [http://www.uia-architectes.org/image/PDF/Pro\\_Pra/ETHICSGL.pdf](http://www.uia-architectes.org/image/PDF/Pro_Pra/ETHICSGL.pdf)  
Fecha de acceso: 2002 01 16-