

A-717 DOCUMENTOS Y GESTIONES PARA EN CARGOS EN RELACION CONTRATAMIENTO DEL PAISAJE

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

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 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.

El Consejo aclara 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.

CROQUIS PRELIMINARES

Definición según Art. 3.8 del documento CPAU

Se entiende por “CROQUIS PRELIMINAR” 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.

Tareas recomendadas

El Consejo opina que los croquis preliminares de obras en relación con diseño del paisaje deben incluir los ítems que resulten de aplicación entre los siguientes:

- planos
 - planta de conjunto del terreno y área de influencia,
 - esquemas de plantas y/o cortes esbozando el partido propuesto,
 - esquemas de usos potenciales,
 - esquemas de zonificación, circulaciones y funcionalidad,
 - perspectiva esquemática para visualización de la propuesta,
 - 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,
 - estimación de superficies y monto tentativo de la obra.
-

ANTEPROYECTO

Definición según Art. 3.9 del documento CPAU A-115

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 de los sistemas constructivos y describirá las terminaciones interiores y exteriores.

Tareas recomendadas

El Consejo opina que el anteproyecto de obras en relación con diseño del paisaje debe incluir los ítems que resulten 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-07-08-01](#)) y 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

DOCUMENTACION DE PROYECTO

Definición según Art. 3.10 del documento CPAU A-115

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.

Complemento doctrinario de la definición

- Sobre la base de lo establecido en el documento A-115, 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 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 documentación de proyecto de encargos 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 *Documentación de proyecto y la doctrina del CPAU* del documento *El proyecto de las obras (C-07-08-01)* y 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 hoyo 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 LICITACION Y ESTUDIO DE PROPUESTAS

El Art. 3.12 del documento A-115 incluye, dentro de las funciones que debe desempeñar el profesional Director de obra, las siguientes: preparar el llamado a licitación y estudiar las propuestas presentadas-

Complemento doctrinario

El Consejo opina que 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 posibles oferentes información y reglas a cumplir para que coticen y compitan en idénticas condiciones
- facilitar al profesional la evaluación de las propuestas
- asesorar al comitente para la elección de la propuesta más conveniente

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-10-05](#)).

DIRECCION 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

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 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-09-01-03](#)) y los que figuran a continuación:

- relevar la vegetación sobre los perímetros del área a intervenir que pueda ser afectada por la obra
- determinar la ubicación del vivero de obra y sitio para acopio de los materiales restantes
- pedir y aprobar o rechazar muestras
- 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/o en el vivero provisoria 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 la puesta en marcha de instalaciones y las pruebas y ensayos requeridos por los pliegos de especificaciones y evaluar los resultados
- 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.