

Currícula y objetivos para la Materia electiva o de especialización:  
**"PATOLOGIA DE LA CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REHABILITACION DEL HABITAT"**

Titular a cargo:	Arq. Renée Dunowicz
Equipo docente	Arqs.A.Gerscovich, T. Boselli y R. Hasse
Asesor Estructural :	Ing. J.M. Cardoni
Asesor Patológico	Técnicos del Departamento de Construcciones del INTI
Asesor Tecnológico	Arqs. H.Picabea y J.Telechea
Asesor legal	Arq. J. Toufeksian

## OBJETIVOS

**Objetivo Final:** Especializar recursos humanos para responder a la demanda de profesionales capaces de asistir y/o intervenir en la conservación, administración y rehabilitación del parque edilicio.

### Objetivos generales:

- .Reflexionar sobre la incidencia del Deterioro y el mantenimiento del Hábitat en la calidad de vida de sus habitantes.
- .Vincular la conservación con los problemas patológicos originados en errores de concepción, ejecución, uso y/o mantenimiento de los edificios.
- .Estudiar estrategias e instrumentos para la conservación del parque.

### Objetivos particulares:

- .Formar diseñadores que incorporen como variables el uso y la durabilidad afin de permitir un correcto uso y una administración y mantenimiento eficientes.
- . Introducir la noción de costo global en la concepción del habitat construido, es decir, la suma del costo de construcción mas los costos diferidos de gestión durante la vida útil del edificio

## Contenido

### 1- GESTION

Estructura de los participantes  
Rol de la empresa, rol de los proveedores, fabricantes  
Rol de arquitectos, urbanistas, planificadores, cuerpos profesionales  
Los mercados y las prestaciones  
Las obras y su organización  
Planificación de las operaciones. Comitente, director de obra, empresa  
La gestión del parque inmobiliario, vivienda y su entorno  
La gestión de la infraestructura hospitalaria, educacional, laboral, recreativa  
El patrimonio, contexto, estimación del patrimonio arquitectónico, el paisaje y la historia.

### 2- PATOLOGIAS CONSTRUCTIVAS -DIAGNOSTICO

Estructuras, envolventes, redes y servicios  
Noción de trastorno o falla: vicio, siniestro, ruina  
Los orígenes de las fallas, principios y peritajes  
Fallas de concepción, de los materiales, de ejecución, mantenimiento y uso  
Patologías físicas, funcionales.  
Las fallas y los participantes o responsables: comitente, proyectista, director de obra, empresas, fabricantes, controles técnicos, seguros, promotorés, vendedores, administradores y usuarios.

### 3- MANTENIMIENTO

Status de la conservación: público o privado  
Mantenimiento preventivo, correctivo, programado  
Garantías y mantenimiento. Rutinas periódicas  
Niveles de intervención. Estrategias e instrumentos  
Mantenimiento y concepción, calidad de construcción  
Mantenimiento y rehabilitación. Patologías y obsolescencia

### 4- POLITICAS DEL HABITAT

Leyes sobre vivienda, financiación y gestión  
Los códigos y las normas  
El rol de de las administraciones nacionales y municipales  
Programas actuales

### 5- REHABILITACION

Tipos constructivos por antigüedad y por operatorias. Inventario y diagnóstico  
Participantes: Comitente, proyectista y director de obra, empresas, usuarios  
Rehabilitación de la seguridad, el confort y el entorno y las técnicas específicas de intervención  
Reconocimiento del edificio. Evolución social, el entorno. Evolución de las necesidades

### 6- LA REHABILITACION, EL MANTENIMIENTO, LA CALIDAD Y LA MEJORA DEL HABITAT CONSTRUIDO

Gestión de la calidad en cada una de las etapas del proceso de producción del entorno construido.  
La noción de calidad. Calidad de lo nuevo y de la rehabilitación.  
Dualidad de las relaciones entre conservación y rehabilitación.  
La calidad y el costo global: costo a corto, medio y largo plazo  
Las elecciones o toma de decisiones. La vida útil  
La calidad en la concepción y el programa: coherencia, precisión, definición, evaluación.  
La calidad en la dirección de obra: costo técnico, costo de las decisiones.  
La calidad de la administración, el usuario y el mejoramiento del habitat