

UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

DEPARTAMENTO DE TECNICAS CONSTRUCTIVAS

MATERIA ELECTIVA: **PRODUCCION EN LA CONSTRUCCIÓN**

CATEDRA: Arq. VIRASORO, CARLOS

ETAPA DE GRADUACION

PROGRAMA

PRODUCCION EN LA CONSTRUCCION

1. DEFINICIONES Y REFLEXIONES

Sistema, método y organización. Obra y construcción. Racionalización de la construcción. El porqué de la metodización. La secuencia de la obra. Memorándum Particular de Tarea. Cuaderno de cabecera. El C.C y la magnitud de la obra. La inercia de la puesta en marcha. La angustia de las tareas precipitadas y sin plan. Las tareas precipitadas y sin plan. Las tareas según los sistemas constructivos.

2. LA DECISION EN LA CONSTRUCCION

El arquitecto ante la obra: en el papel y en terreno. Elección del sistema constructivo Tradicional, tradicional racionalizado, semis industrializado, altamente industrializado. Materiales y técnicas. Instalaciones. Instalaciones especiales.

3. LA PLANIFICACION DE LA CONSTRUCCION

La producción y sus incrementos. Prioridades en la ejecución de los trabajos. Hitos de la obra. Plan de trabajo y su división en grupos. El plan de trabajo de interiores. La actualización del plan de trabajo.

4. PRECIO ESTIMADO PARA LA OBRA

Normalización de los cálculos. Costos unitarios. Índices de aumentos. Estudio de aseguración de precios. Prorrateso del presupuesto en porcentajes. Análisis varios del presupuesto. La economía de la obra. Varios, imprevistos y reparaciones.

5. LA PUESTA EN MARCHA DE LA CONSTRUCCION

El mecanismo completo hasta la iniciación en el terreno. Tareas necesarias para iniciar la construcción. Arranque de la construcción. Documentación especial de la obra. Documentación especial en formularios impresos. El cuaderno de comunicaciones. Tareas claves. Tareas auxiliares.

6. *EL OBRADOR*

Equipos y maquinarias, su elección de acuerdo al tipo de obra y necesidades. Ubicación en el terreno de los equipos y materiales, según la magnitud de la obra.

7. *LA DIRECCION REALIZADA CON METODO*

Concepto de la Dirección. Metodización de la dirección. Tareas que deben ajustarse a la magnitud de la obra. La capacidad del director para conducir obras. Controles de la dirección y de las otras partes. El Calendario-Agenda de los trabajos periódicos o de fecha fija.

8. *EJECUCION MATERIAL DE LA OBRA*

Etapas de la obra: excavación, submuración, estructura, mampostería, instalaciones, etc. Concepto de la construcción. El Calendario- Agenda del constructor.

9. *EL CONTROL DEL AJUSTE A LA CARPETA TECNICA*

Verificación de los planos y de la documentación escrita. Resúmenes de las especificaciones y de los contratos. Resumen escrito de los planos. Chequeo periódico de planos y resúmenes.

10. *LOS CONTROLES DE AVANCE*

El avance y su registro. Curva de avance de la obra. Partes diarios y sus resúmenes. Análisis de los partes diarios. Elementos de control del avance. Secuencia de los trabajos: Gantt y Pert.

11. *LOS CONTROLES DE CALIDAD*

La calidad en la construcción. Los aspectos a controlar. Los siete grupos de controles de calidad. Formas de controlar. Las tablas de control de calidad. Las listas de condiciones de máxima. La lista de condiciones de mínima. Controles de calidad de los materiales. Prolijidad y limpieza.

12. *LA MANO DE OBRA Y SU ADMINISTRACION*

El manejo del personal. Factor técnico, factor humano. El mecanismo de la mano de obra. Concepto de la mano de obra. El registro de la mano de obra. La estadística de leyes sociales.

13. *LOS COSTOS PREVISTOS Y REALES*

Porcentajes por gremio. Aplicaciones del costo prorrateado. El plan financiero. El plan financiero decimal. Incidencia de los acopios de materiales. Control y actualización. Estudio y controles de costo. Los mayores costos: fórmulas paramétricas y variantes.

14. *LA FINALIZACIÓN DE LA OBRA*

Terminación y entrega. La habilitación de la obra de acuerdo a su uso. La entrega del edificio. Instrucciones para el uso de las instalaciones. Entrega de la documentación.