

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