

# PROGRAMACIÓN Y GERENCIAMIENTO DE OBRAS I

PARA ENTORNOS CAMBIANTES, COMPLEJOS E INCIERTOS

6 CLASES | 18HS | PRESENCIAL EN AV. CORDOBA 3942

La forma en que se gestionan las obras de arquitectura y construcción está cambiando rápidamente.

Clientes más exigentes, entorno inflacionario, poco tiempo para todo, dólar volátil. Un combo generalmente difícil de superar.

Las obras y los clientes requieren un manejo más profesionalizado y efectivo para hacer las obras en tiempo, en costo y con la calidad adecuada.

Es fundamental incorporar nuevas herramientas de gestión profesional y mejorar el desempeño. Ese es el gran objetivo de este curso.

## OBJETIVOS

- Apropiación por parte de los profesionales del diseño y la construcción, de una **metodología simple y eficiente para la Gestión de Proyectos**, desarrollada sobre la base del enfoque del Project Management Institute.
- Incrementar y mejorar su capacidad para la gestión de proyectos de arquitectura y construcción de baja escala en obra nueva y remodelaciones.
- Optimizar la coordinación de equipos (Arquitectos, **clientes**, ingenieros, constructores, contratistas).

## DIRIGIDO A

Profesionales de Arquitectura - Construcción en actividad o por iniciar obras, con necesidad y ganas de incrementar sus conocimientos y mejorar su desempeño profesional, que quieran dejar de "sufrir" las obras, los clientes y el dinero y generar una diferencia significativa en su actividad y accionar profesional.

## AL TERMINAR EL CURSO EL ASISTENTE HABRÁ RECIBIDO LA CAPACITACIÓN NECESARIA PARA:

- Generar una visión global del proyecto
- Poner foco en el control de los procesos de gestión
- Pone énfasis en la aplicación de las técnicas y herramientas necesarias para lograr una mayor eficacia en su gestión de las obras
- Satisfacer y superar las expectativas de los clientes

## PRÁCTICA ESPECIAL

Se analizará un caso de remodelación y ampliación de una vivienda de aproximadamente 300 m2.

### DIRECTOR GENERAL DEL PROGRAMA

Arq. Carlos A. Savransky (UBA)

### ESPECIALISTAS DEL MÓDULO

Arq. Adriana Stronati (UBA)  
 Arq. Patricia Mennella (UBA)

## CONTENIDOS | EJES TEMÁTICOS

### 1. EL PROYECTO (Y EL GERENCIAMIENTO DE PROYECTO)

¿Cómo pensamos un "proyecto" desde una visión global y que diferencias tiene con lo que hacemos los arquitectos? (ventajas y desventajas).

¿Quién es el gerente de Proyecto y que hace? ¿Es el director de obra? ¿Es el líder de proyecto de arquitectura?

- Habilidades y aptitudes claves para el perfil de un gerente de proyectos.
- Diferencias entre gerenciamiento de proyectos y de la construcción.
- Entidades involucradas, Normativas y leyes, Municipios, comuna, vecinos.
- Contratación de proveedores: técnicas de negociación y prevención y resolución de conflictos en la construcción.
- Ciclo de vida y fases del proyecto Iniciación + planificación + ejecución + control + cierre.

### 2. EL PROCESO DE LA PLANIFICACIÓN

La planificación como proceso hace referencia a una secuencia que nos lleva en forma natural a la idea de "orden, estructura y método". Podemos entender así y en forma clara que, partiendo de los requerimientos, resulta sencillo ordenar a continuación lo disponible, lo necesario y el mejor objetivo deseado revisando, a medida que se completa la secuencia, como el plan va cambiando y nosotros con él, generando certezas. Desarrollaremos:

- Análisis de los requerimientos.
- Análisis de supuestos, restricciones, fases y entregables.
- Identificación y descripción de riesgos potenciales para cada etapa del proyecto, desde su definición.
- Identificar las fases de un proyecto y su relación con la arquitectura y el gerenciamiento de las obras.

- Describir y distinguir los procesos necesarios para la definición del alcance, la planificación, contrataciones, ejecución, control y cierre del proyecto.
- Diseño de la Planificación general.

#### Entregables del módulo

- El plan general de obra.
- El Gantt y sus controles:
  - \* Con las Variables a gerenciar: Tiempos-Costos-calidad
  - \* Y las Herramientas de gestión: hitos/fechas claves/contrataciones tempranas.
- El Plan de gerenciamiento de riesgos: identificación temprana de riesgos como acción preventiva para control de calidad de la gestión.
- El Plan de comunicación: comunicación efectiva con todos los involucrados y diseñado desde la planificación como herramienta de control.

### 3. CONTROLES

Comprender tanto la importancia de evaluar los diferentes aspectos del proyecto según su evolución y resultados, como de formalizar el cierre de los contratos.

#### Entregables del módulo

- Realizar un informe de performance del proyecto.
- Análisis de costos de no calidad.
- Los costes asociados a la calidad, costos de prevención, de evaluación de la calidad, costos de fallas internas y externas.
- El informe de cierre del proyecto.