**GESTIÓN, ADM, MARKETING. COND Y COM. DE OBRAS.**

**Los profesionales de la obra**. Arquitectos. Ingenieros de obras. Constructores de 3º categoría. Incumbencias. Categorías. Consejos profesionales. Matriculación. AySA. Metrogas, etc. Responsabilidad profesional, Art. 1646 Código Civil

**Personal de obra: Técnico profesional**. Director de obra. Definición, obligaciones, responsabilidades. El representante técnico. El sobrestante de obra. Obligaciones, responsabilidades. Profesionales auxiliares: computista, dibujante, calculista, instalaciones. Estudio de suelos, acústica, iluminación.

**Personal de obra**: trabajadores y obreros: el constructor. El capataz. Los obreros: Categorías. Sereno vigilancia. Personal administrativo. Contable.

**Seguridad de obra:** Normativas de seguridad e higiene. Leyes laborales. ART.

**Ubicación de la obra**. Obrador. Obras urbanas y suburbanas. Accesos. Provisión de agua y energía eléctrica.

Programación integral del obrador: vestuarios, depósito de materiales, comedor y cocina, sanitarios. Pañol y pañolero. Transporte de materiales. Organización dentro de la obra en planta y elevación.

**Libros y notas de obra.** Control técnico de obra Asistencia y horas de trabajo. Tarjetas y libros de jornales. Controlo de costos. Medición de trabajos. Certificaciones. Modelos de certificaciones según sistema de contratación. Mayores costos de mano de obra y materiales. Libro de órdenes, órdenes de servicio, subcontratos.

**Documentación de obra**: partes diarios de ingreso y consumo de material. Actas de comienzo, entrega definitiva y provisoria de la obra.

Materiales. Recepción, control y acopio. Control de calidad. Remitos partes diarios. Recepción de los trabajos realizados por subcontratistas. Actas de recepción. Entrega de la totalidad de la obra.

**Honorarios profesionales**: sustento jurídico, formas de cálculo, porcentajes, escalas de valores. Honorarios de obras.

**Marketing:** Concepto. Plan de marketing Herramientas y medios de promoción. Construcción de proyecto de marketing.

**Medianería:** Marco jurídico, determinación de las áreas. Cómputo y liquidación de los muros medianeros. Uso de tablas de Ross.

**Comercialización**. Factibilidad económica del proyecto. Sistema y mercado inmobiliario. Sistemas de transacción y financiación. Comercialización por empresa constructora o fideicomiso.

**Empresa- estudio**: organización de empresa constructora y del estudio de arquitectura. Organigramas.

**Secuencia y tiempos de obra**: Planificación de obra. Movimiento de suelos. Estructura de hormigón armado. Albañilería. Instalaciones. Sincronización de los trabajos. Ayuda de gremios.

**Diagramas de tiempo**: Plan general de obra. Diagrama de Gantt. Programación por camino crítico. Tiempos de ejecución, ingreso de gremios. Sincronización. Gráficos de ejecución.

**Propósitos generales**

* Concientizar sobre los roles profesionales del MMO
* Documentar y detallar obras de su incumbencia.
* Planificar, organizar y tomar decisiones.

**Objetivos:**

Que el alumno comprenda la importancia de planificar, elaborar documentación de obra, contratos, logística, certificaciones, manejo de subcontratistas y todo lo necesario para el desarrollo correcto de la construcción de obras, de acuerdo a las incumbencias profesionales del MMO.