

Ediciones CPAU | 2017

CPAU

**HERRAMIENTAS NORMATIVAS PARA LA GESTIÓN
DE PROYECTOS DEL PEQUEÑO Y MEDIANO ESTUDIO**



Capacitamos Arquitectos
Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo



**HERRAMIENTAS NORMATIVAS PARA LA GESTIÓN
DE PROYECTOS DEL PEQUEÑO Y MEDIANO ESTUDIO**

Docentes

- › Arq. Agustín García Puga

Días de Cursado

- › Martes de 18:30 a 21:30 hs.
- › Inicia: 5 de septiembre.
- › Finaliza: 10 de octubre.

Cantidad de Clases

- › 6 Clases.
- › Duración: 3 horas.
- › Total: 18 horas.

Arancel

- › Sin Costo | 100% de Descuento: Beneficio CPAU.
- › Exclusivo para Matriculados Activos o Vitalicios.

Consultas

- › Teléfono: 5239-9435
- › E-mail: capacitamosarquitectos@cpau.org
- › Dirección: 25 de mayo 482, 1º piso. CABA.

1. Descripción del Curso

El desarrollo de proyectos urbanos requiere una serie de aprobaciones municipales de acuerdo al tipo de emprendimiento y a las características particulares de cada zonificación. Los códigos de construcción y los procesos de trámites y aprobaciones generan influencias tan grandes a los proyectos como el programa de construcción, las aspiraciones del cliente y las consideraciones del mercado. El conocimiento de los reglamentos y sus actualizaciones, una correcta evaluación e interpretación de las normas proyectuales reglamentarias y un adecuado plan estratégico que coordine y prevea de antemano todos los inconvenientes que potencialmente puedan surgir son factores determinantes para el éxito del conjunto de actores y acciones involucradas en el emprendimiento.

Tomando la ciudad de BS. As. como ejemplo, el curso proporciona una apreciación global de todos los procesos de trámites administrativos que rodean la materialización de un proyecto constructivo y las distintas normas de los códigos de edificación y planeamiento urbano para ayudar a simplificar la tarea profesional, teniendo en cuenta los nuevos sistemas de tramitación digital recientemente implementados.

2. Objetivos

Presentar y dotar al participante de las últimas herramientas que se utilizan en el armado y análisis de proyectos de construcción, contribuyendo al desarrollo y dominio de habilidades que permitan fortalecer el ejercicio profesional, dentro de un contexto crítico que conjuga cambios constantes. Para ello el curso brindará las herramientas para:

- Desarrollar un plan de trabajo previendo todas las gestiones administrativas que pueden ser interesantes para la toma de decisiones de un inversor.
- Aprender a pensar el negocio desde la óptica del Estado y el usuario.
- Conocer herramientas normativas que son de dudosa interpretación y que pueden simplificar etapas de consultas en el proceso de diseño.
- Aprender a manejar los tiempos necesarios para el desarrollo de un proyecto y dar comienzo a los emprendimientos.

3. Metodología del curso

6 (seis) clases presenciales con una frecuencia semanal y con la presencia de arquitectos funcionarios del GCABA invitados.

Cada clase consistirá en el desarrollo de un tema, seguido por ejemplos prácticos para la presentación de un proyecto de obra.

El curso concluirá con una presentación de un proyecto de obra, las etapas de gestión administrativa hasta obtener la final de obra con análisis que respondan a los problemas generados por los sistemas de gestión vigentes.

La última clase estará destinada a la exposición de varios arquitectos de reconocida trayectoria que trabajan en distintas especializaciones de la profesión y que brindarán su visión y su experiencia acerca de la misma.

4. Aprobación del curso

Deberán tener una asistencia de 5 (cinco) clases y aprobar una evaluación final donde se reflejarán conceptos aprendidos durante el desarrollo del curso.

5. Programa del Curso

Clase 1

Explicación sobre los organismos administrativos que regulan el registro y la fiscalización de obras en el ámbito de la ciudad de Bs. As.

Distintos tipos de trámites de obras que se realizan ante el Gobierno de la ciudad de Bs. As.

Diferentes roles profesionales y sus derivaciones en el mercado laboral. Permiso de obra.

Demolición parcial y total - Ampliación y modificación - Obras ejecutadas sin permiso - Final de obra - Sistema de AVO - Subdivisiones y mensuras - Impacto ambiental - Consultas en CPU y APH - Secuencia de trámites - Documentación necesaria - Organismos y actores involucrados en el proceso de tramitación.

Higiene y Seguridad en las Obras. Requisitos normativos y ejemplos prácticos.

Normativa vigente, ejemplos fotográficos prácticos de situaciones generadas en obras y evaluación económica del impacto de siniestros y planes de seguridad en las construcciones.

Programa del Curso

Clase 2

Ley 962 de accesibilidad. Disposiciones e interpretaciones publicadas. Aplicación del Código de edificación.

Principales recomendaciones para decisiones preliminares - Pautas de diseño a ser tenidas en cuenta para cumplir con las normativas – validez de un plano registrado - Los procedimientos administrativos Aplicación de la ley según ancho de terreno – Anchos de puertas – Anchos de pasillos – Áreas de aproximación – Rampas, pendientes y pasamanos – Cálculo de dimensiones del ascensor – Escaleras, anchos, descansos y pasamanos – Actas de interpretación de la DGFOC - Diferentes artículos de los códigos de edificación y planeamiento urbano.

Instalaciones Sanitarias.

Cuestiones básicas de diseño y aspectos normativos. Ejemplos prácticos y cálculos. Formato de presentación de plano.

Clase 3

Sistemas de protección contra incendios.

Usos residenciales y comerciales. Diferentes normativas aplicables para cada uso en particular. Medios de salida - Caja de escalera - Sistemas de presurización - Ejemplo de cálculo de cantidad de hidrantes y matafuegos - Subsuelos – Rociadores – Sectorización – Condiciones de construcción y extinción. Ejemplos prácticos concretos de diseño de instalaciones y protección contra incendios. Cálculo de corredores, medios de salida según usos y ocupación.

Clase 4

Las normas de tejido urbano en la ciudad de Buenos Aires. Código de planeamiento urbano.

Diferentes conceptos e interpretaciones - Altura máxima - Plano límite – FOT – FOS – FOT ponderado - Línea de frente interno y línea de basamento, como calcularlas y como hacer compensaciones - Distritos U – Distrito APH – Enrases (completamiento de tejido)- Módulos de estacionamiento - Combinaciones tipológicas - Edificios de perímetro libre y semilibre – Ralentización del terreno - Ocupación del terreno. Rivolta - Metodología específica de cálculos de Retiros - Estacionamiento requerido, excepciones y metodología de cálculo de módulos requerido - Espacio Urbano - Patios auxiliares.

La propuesta del nuevo código urbanístico.

Peritajes y tasaciones

Los procedimientos, los instrumentos normativos y los criterios utilizados habitualmente para la producción de peritajes y tasaciones.

Programa del Curso

Clase 5

Ejemplo práctico de la presentación de un proyecto de obra. Tramitación de un expediente completo. Nuevo sistema digital de presentación.

Todas las etapas administrativas para realizar una gestión municipal completa, previas y posteriores a la presentación, hasta la obtención del correspondiente final de obra.

Aspectos Normativos Básicos del Diseño Estructural.

La Normativa en el campo de las estructuras tiene como funciones fundamentales uniformar criterios en determinados aspectos de importancia, evitar errores estructurales como consecuencia de utilizar inadecuados valores de cargas y evitar una mala ejecución de las estructuras.

Clase 6

Mesa debate sobre la gestión y práctica profesional vista desde las distintas especializaciones que abarca la arquitectura

Discusión y aporte de diferentes modelos y experiencias del ejercicio profesional a través de distintos especialistas que ejercen la profesión y poseen una reconocida trayectoria.

Se contempla la participación de funcionarios del GCABA quedando siempre sujeta a la disponibilidad de agenda de los mismos durante el seminario y la presencia de destacados colegas panelistas: arquitectos Invitados con reconocida trayectoria en diferentes ramas del ejercicio profesional.

8. Síntesis de los Antecedentes Académicos

Arq. Agustín García Puga

[Mail : mejorunarquitecto@gmail.com](mailto:mejorararquitecto@gmail.com) | [Web: www.garciapuga.com](http://www.garciapuga.com)

Miembro de la Unión Internacional de Arquitectos - Vice-Presidente 1º de la Sociedad Central de Arquitectos - Presidente de la comisión de ejercicio profesional de la Sociedad Central de Arquitectos - Vice-Presidente para Latinoamérica y Caribe de la International Association for Sports & Leisure facilities (IAKS.LAC) - Profesor Titular de las materias "Codificación y Seguridad I" y "Codificación y Seguridad II", Facultad de Arquitectura, Universidad de Palermo, (Bs. As. - Argentina) - Ex Consejero del Consejo profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU) - Titular del estudio "Arquitecto Agustín García Puga & Asociados -Autor de numerosos trabajos publicados en diarios y revistas - Profesor del Instituto Nacional para la Administración Pública (INAP) - Premios y reconocimientos por conferencias en Latino América y Europa - Conferencista sobre Normativas de construcción y uso de los códigos de edificación y planeamiento urbano en el ámbito del GCABA. Profesor Adjunto en la materia Construcciones 1, Cátedra Castellano en FADU UBA. Profesor titular de "Infraestructura y espacios deportivos" en la facultad de Comunicación y Diseño en la UADE.

