



Docente: **Arq. Federico De Rosso.**

Para: Lector.

Fecha: Actual.

Ref.: Propuesta del **Curso: Convocar, Convencer y Contratar Pequeñas Obras.**

PROPUESTA:

Curso PRESENCIAL ó VIRTUAL de Convocar, Convencer y Contratar Pequeñas Obras a dictarse en 4 Jornadas de 2hs. a combinar según los requerimientos y posibilidades de cada Institución Profesional, Estudio o Empresa.

FUNDAMENTACIÓN: HABITAT del SIGLO XXI EN VIVIENDAS del SIGLO XX

La inversión en dinero, tiempo y energía que demanda adquirir lotes urbanos y la ejecución de edificios desde los cimientos, es un factor cada vez más condicionante para la calidad final de las propuestas residenciales en las ciudades.

A su vez, el costo de desplazarse desde la vivienda suburbana y el fomento estatal al transporte público por sobre el automóvil, no estimulan la desconcentración demográfica en las grandes urbes donde sigue muy concentrada el acceso a salud, espacios públicos, esparcimiento y consumo en general. Esta tendencia, se complejiza además en el plano socio-cultural por nuevas configuraciones familiares y laborales. Nos referimos al fenómeno extendido de familias ensambladas que reclama mayor comodidad y flexibilidad para núcleos familiares que crecen y decrecen durante una misma semana como así también el fenómeno creciente de las viviendas mínimas de no más de 2 habitantes, A este cuadro habitacional desarrollado en lo que va del siglo, debemos sumar la inevitable tendencia a incorporar más actividades en el hogar en los últimos 2 años. Desde el home office hasta clases virtuales, los nuevos hábitos demandan espacios con identidad definida y a la vez integrados dentro de las viviendas. Lo cual ya impacta en la escala del urbanismo con la necesaria reconfiguración como vivienda de vastas porciones de la ciudad, que desde 2020 se muestran obsoletas para su función original de oficinas administrativas.

Por todo lo expuesto, la optimización, edición y ampliación de los m² disponibles en tipologías edilicias existentes, planteadas desde de paradigmas de hábitat del siglo pasado, resultan un vasto campo de desarrollo profesional y de gran utilidad para las sociedades actuales. Además, desde un punto de vista ecológico y energético, reconfigurar identidades y usos de construcciones para vivienda, reutilizando sus fundaciones y estructuras e infraestructuras (retardando XXX

su obsolescencia) mejora el rendimiento de las inversiones y reduce los recursos involucrados con respecto a ocupar más suelo natural y absorbente.

Entonces, ya entrado el siglo XXI, resulta estratégica la conservación y refuncionalización edilicia desde un punto de vista económico, patrimonial y sustentable. El Premio Pritzker 2021 a Lacaton & Vassal lo confirma.

La reflexión académica sobre estas intervenciones es casi nula y muy poco sistematizada. Actualmente las universidades no incluyen dentro de su currícula, estrategias o saberes que específicamente se relacionen con obras de pequeña o mediana escala, como las de crecimiento y transformación de edificios existentes. Asimismo, la falta de estos contenidos durante la formación profesional, reduce notablemente las oportunidades de temprana inserción de los arquitectos en la dimensión donde más se los necesita: La vivienda unifamiliar, su transformación, adaptación y desarrollo.

Por último, Introducir a los profesionales en la escala de obras que implican pocos metros de intervención, considerando la alta complejidad que proponen las superficies reducidas para operar, las preexistencias a conservar, la frecuente convivencia de los comitentes con la obra debido a la ajustada disponibilidad económica para su realización, brinda una oportunidad de temprana inserción profesional. Poniendo de relieve su contundente contribución a mejorar el hábitat urbano con menor costo, tiempo de obra y mayor sustentabilidad.

Esta propuesta parte de la falta de estos contenidos específicos durante la formación profesional que reduce notablemente la capacidad de participación de los arquitectos en la dimensión profesional donde son más necesarios: La vivienda unifamiliar, su transformación, adaptación y desarrollo.

Objetivo general del Curso Convocar, Convencer y Contratar Pequeñas Obras:

Introducir al profesional en la complejidad proyectual de obras que implican pocos metros de intervención, en las que los roles de comitente y usuario se superponen con frecuencia. En este sentido el curso incluye entre sus temas: la relación profesional con los comitentes, las preexistencias a conservar, los criterios de cotización de obras y la evaluación de plazos como factor determinante de proyecto.

Objetivo particular del Curso Convocar, Convencer y Contratar Pequeñas Obras:

Brindar a los matriculados de herramientas para:

- Reconocer el planteo de intervención que optimice la relación costo- beneficio de la obra.
- Comunicar las ideas y propuestas de manera convincente y convocante.
- Proponer soluciones técnicas de alta eficiencia y bajo costo y complejidad.
- Evaluar los plazos con parámetros reales antes de iniciar los trabajos.
- Construir presupuestos amigables, comprensibles y competitivos.
- Administrar los recursos de forma metódica y predecible, reduciendo el margen de imponderables.
- Conducir la relación con los comitentes a través de acuerdos que reduzcan los conflictos entre profesional y cliente.

CURSO CONVOCAR, CONVENCER Y CONTRATAR PEQUEÑAS OBRAS

PROGRAMA: en 4 Jornadas de 2hs. dependiendo del debate generado.

1º módulo: EL PROYECTO.

- La remodelación como actividad profesional específica
- Evaluación de alternativas proyectuales para la intervención en tipologías urbanas típicas:
 - Casa chorizo a remodelar.
 - Unidad funcional en altura a remodelar.
 - PH por pasillo a remodelar.
 - Planta Alta sobre vivienda en planta baja a construir.
 - Casa mínima de perímetro libre a construir.

2º módulo: LA OBRA.

- Ensamble Nuevo-Existente.
- Que renovar - que rescatar.
- Materiales compatibles.
- Soluciones prácticas para detalles constructivos, detalles de terminación pretendidos y detalles posibles.

3º módulo: EL PRESUPUESTO.

- Como comunicar de manera comprensible para el otro.
- El presupuesto como herramienta de venta y construcción de confianza.
- Estrategias de cómputo para sumar valor.
- Las formas de pago.

4º módulo: LOS CLIENTES.

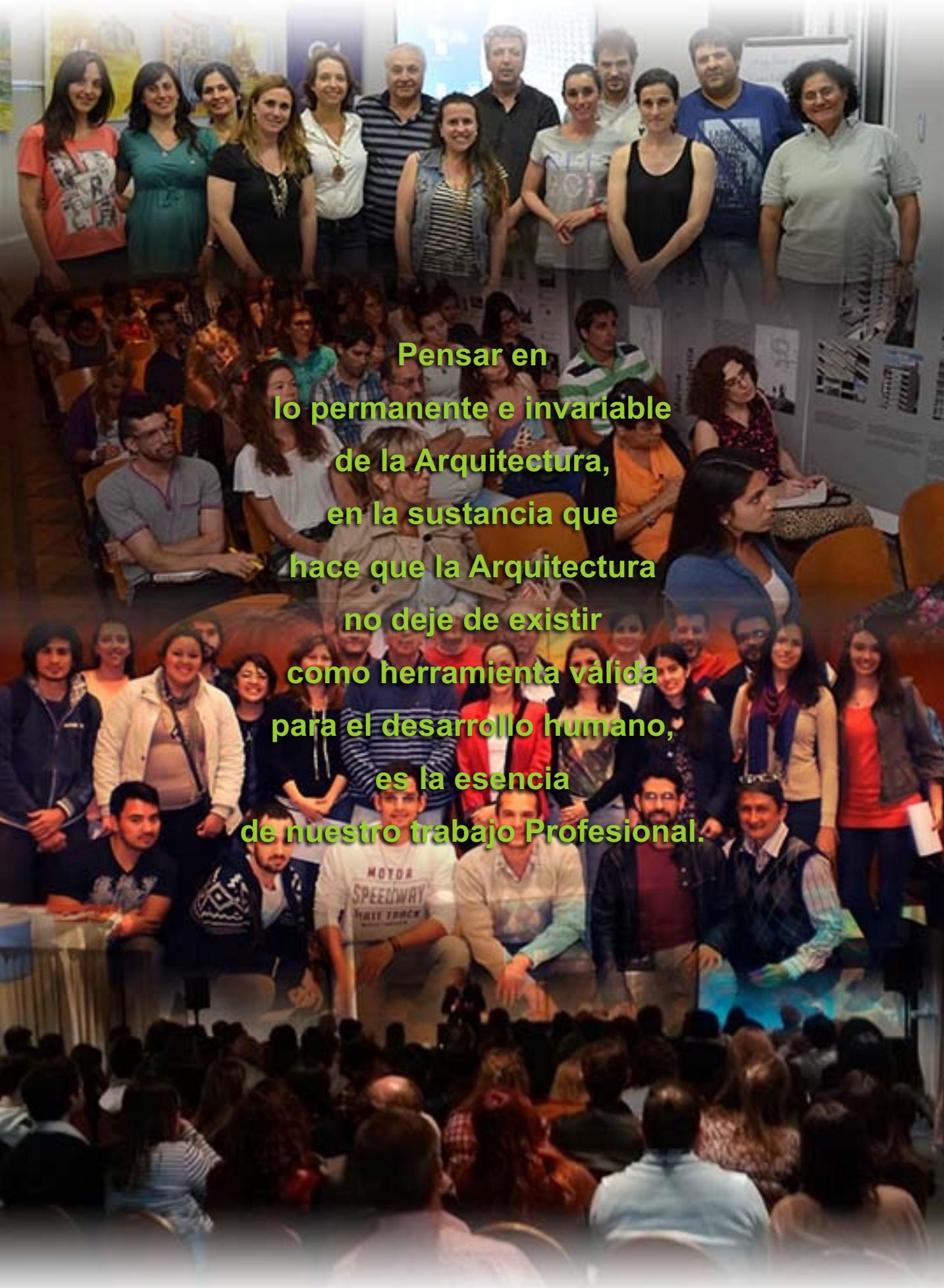
- Explicitación y cobro de servicios profesionales intangibles.
- Las reuniones de proyecto.
- Las reuniones en obra.
- Negociación técnica.
- Negociación comercial.
- Documentación gráfica y escrita que suma valor.

Arq. Federico De Rosso:

Arquitecto (FADU-UBA), autor del libro Remodela Tu Casa, guía técnico-emocional de obra residencial y de artículo “Arquitecturas imbricadas” en la revista Arquis. Es Gerente General de remodelatucasa, organización de arquitectos con más de 760 obras proyectadas y entregadas desde 2008. Es Investigador sobre Estrategias de transformación para tipologías urbanas según nuevos modos de habitar (UP), es Tutor en el Taller Final de Integración de la carrera de Diseño (Univ. De San Andres). Es Docente de Heurística en Modelos interdisciplinarios en Doctorado en Ciencias Físicas, (Inst. Balseiro). Fue docente en Arquitectura III Cat. Baliero (FADU-UBA) y Conocimiento Proyectual Cat. Speranza (CBC-UBA). Fue Investigador UBACyT. Dictó clase en Diseño Industrial III (FADU-UBA). Presentó ponencias en congresos y encuentros internacionales sobre la enseñanza del diseño. Colaboró en estudios: Cadau-Gimenez, Faigenbaum, Schaffner- Zemborain, y M I S G I S I S. Realizó posgrados en: Gestión Estratégica de Diseño. (FADU-UBA), y Dirección de pequeña y Mediana Empresa en (IAE- Univ. Austral)

Bibliografía:

Banham, Reyner. “La arquitectura del entorno bien climatizado”. Ediciones Infinito. Buenos Aires. 1975.
Broto, Carles; “Nuevas Ampliaciones en Viviendas” Linksbooks, Berkeley, 2012
Cahn, Alicia. “Reciclaje de la casa chorizo. Propuestas urbanas prácticas”. Secretaría de extensión universitaria de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA. 1992.
Chamorro, Horacio. “Cubiertas continuas y discontinuas”. El politécnico. 1979.
Chamorro, Horacio. “Los materiales aglomerantes”. El politécnico. 1975.
Chamorro, Horacio. “Terminaciones superficiales”. El politécnico. 1976.
Chandías, Mario. “Computos y Presupuestos. Manual para la construcción de edificios”. Librería y editorial Alsina. Buenos Aires. 1967.
Colin Rowe, “Manierismo y Arquitectura moderna”, Gustavo Gili S.A. Barcelona. 1999.
Dal Co Francesco, " Carlo Scarpa 1906- 1978" Electa. Barcelona. 1984.
Díaz Dorado. “Instalación sanitaria de Edificios”. Librería y editorial Alsina. Buenos Aires. 1968.
E. Violet Le Duc y F. Narjoux. Habitations modernes. Pierre Mardaga Editeur. Bruselas.1979.
Evans, Martin; “Diseño Bioambiental y arquitectura solar”, Secretaria de Extension Universitaria, FADU, UBA. Buenos Aires. 1988.
Fanelli, Giovanni; Gargiani Roberto. “El principio del revestimiento”. Ediciones Akal. Madrid, 1999.
Le Corbusier, “Una pequeña casa” Ediciones Infiniro, Buenos Aires, 2008.
Livingston, Rodolfo. “Arquitectos de familia. El método” Nobuko. Buenos Aires. 2005.
Livingston, Rodolfo. “Cirujía de casas” Kliczkowsky. Buenos Aires. 2002.
Livingston, Rodolfo; Marinaro, Nidia. “Casas de barrio” Nobuko. Buenos Aires. 2011.
Ministère de l’Equipement, Direction de la Construction, “Rehabilitación de la Vivienda, Guía Práctica”. Gustavo Gili S.A. Barcelona, 1980.
Mornement, Adam. “Ampliaciones”. Blume. Barcelona 2007.
Pepper, Simon. “Renovación de la vivienda: Objetivos y estrategia” . Gustavo Gili S.A. Barcelona. 1975.
Tafuri, Mamfredo, “Teorías e historia de la arquitectura” Celeste Ediciones, Madrid, 2001



**Pensar en
lo permanente e invariable
de la Arquitectura,
en la sustancia que
hace que la Arquitectura
no deje de existir
como herramienta válida
para el desarrollo humano,
es la esencia
de nuestro trabajo Profesional.**