

**Lección s/OBRAS EN COMUNIDADES. GESTIÓN (Arquitectos)**

NOTAS

Pág.	MENSAJES FUNDAMENTALES
2	En la <b>primera parte de la lección</b> , como introducción, se exponen ciertas generalidades de gran interés para el desarrollo de todo el proceso.
3	... Se recuerda la importancia de los <b>controles encadenados</b> que deben realizar todos los agentes de la edificación. <b>También del proyectista s/Promotor!!</b> .
4	... Se expone <b>el proceso general</b> que debe desarrollarse, desde el planteamiento inicial de la Cdad. hasta la recepción de la obra terminada.
5	... Se recuerda el <b>reparto de tareas entre todos los agentes</b> de la edificación y el calendario correspondiente.
6/7 8/9	... Se recuerdan <b>las grandes etapas de la ejecución</b> de una obra y las actuaciones incluidas en cada una de ellas. ¡Divide y vencerás! (Julio César)
10	... Se subraya la <b>vertebración entre los agentes</b> de la edificación...
11	... y <b>las funciones y responsabilidades</b> que les corresponde, estableciendo <b>reglas fundamentales de comunicación</b> .
12	... Se recuerda la utilidad de las <b>listas de chequeo</b> y la necesidad de <b>documentar el resultado de los controles</b> .
13/ 14	... y se apuntan <b>sugerencias para ayudar a la Cdad.</b> en el desarrollo de las funciones que le corresponden como Promotora de las obras.
15	En la <b>segunda parte de la lección</b> , se hace referencia al Proyecto, como base fundamental del contrato de ejecución entre la Cdad. y el Constructor.
16/17 18/19/20	... Se insiste en la importancia de la <b>definición precisa del planteamiento del encargo</b> , por parte de la Cdad.; <b>y de la propuesta de servicios</b> , por parte del técnico, con <b>exposición nítida de advertencias</b> , desde el primer momento.
21/22 23/24/25	... Se recuerda cual es el <b>contenido que debe tener un proyecto de ejecución</b> y las <b>advertencias</b> que debe incluir. <b>¡Ojo con la semántica!</b> .
26/27	... y también se apunta el modo de <b>presentar el proyecto a todos los miembros de la Cdad.</b>

# NOTAS

Pág.	MENSAJES FUNDAMENTALES
28	En la <b>tercera parte de la lección</b> se expone el procedimiento de contratación del Constructor. Fase crítica que condiciona, muy notablemente, la labor de la Dirección facultativa.
29/30	... Se muestra el <b>esquema general del proceso</b> y se detallan las actuaciones.
31	... Se dan <b>indicaciones para ayudar a la Cdad.</b> a desarrollar las tareas que le corresponden como Promotora de las obras en esta fase...
32/33 34/35	... y se describe el proceso de solicitud de licitaciones, y de la <b>selección y contratación del Constructor; m/informe previo, con advertencias.</b>
36	En la <b>cuarta parte de la lección</b> se comentan las actuaciones propias de la etapa inicial de la ejecución de las obras.
37	... Se dan recomendaciones para <b>supervisar la realización de las actuaciones necesarias</b> y para <b>identificar, con precisión, a los participantes</b> , repartiendo funciones y responsabilidades.
38/39 40/41/42	... Se recuerdan las <b>actuaciones que deben realizarse respecto a la Cdad.</b> , a la <b>formalización del inicio de la obra</b> y a su desarrollo general.
43/44	... y se apuntan métodos de <b>control de recepción de los subcontratistas (Σ de operarios) y de los materiales.</b>
45	En la <b>quinta parte de la lección</b> se trata el desarrollo de la ejecución de la obra.
46	... Se subraya la importancia de los <b>archivos de las comunicaciones</b> (Recepciones y envíos).
47/48	... Se dan indicaciones para <b>dejar constancia del desarrollo de las obras y mantener a la Cdad. permanentemente informada.</b>
49/50	... Se recuerda como debe actuarse frente a <b>eventuales modificaciones del proyecto</b> durante la ejecución de la obra; <b>deben formalizarse, por escrito.</b>
51/52 53/54	... Se apuntan formas de <b>reclamar a la Cdad. la realización de las actuaciones que le corresponden</b> como Promotora de las obras, manteniéndola permanentemente informada.
55/56	... y se recuerda el proceso de elaboración y formalización de <b>las certificaciones de obra; un procedimiento reglado.</b>
57	Finalmente, en la <b>sexta parte de la lección</b> , se describen las actuaciones que deben realizarse al terminar las obras.
58/59 60/61/62	... La <b>notificación de fin de obra</b> , ... la <b>atención a los reparos</b> que plantee la Cdad., ... la <b>formalización de la recepción de la obra</b> , ...