

TAREAS PRELIMINARES



CI455 - Construcción de Edificios
Clase Práctica - 2025

Las tareas preliminares son las primeras actividades que se realizan antes de empezar la construcción propiamente dicha. Son fundamentales porque preparan el terreno, el entorno y la documentación para que la obra se desarrolle de manera ordenada y segura.

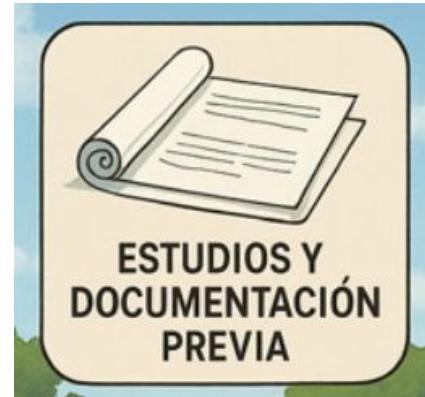


TAREAS PRELIMINARES DE GABINETE:

Licitación, subcontratos, adjudicaciones, organización general.

Estudios y documentación previa:

- Revisión del proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
- Gestión de permisos y habilitaciones municipales.
- Relevamiento del terreno (topografía, estudio de suelos, acceso, disponibilidad de servicios).
- Estudio de factibilidad técnica y legal.



TAREAS PRELIMINARES EN OBRA:

Análisis de medianería, limpieza, carteles de obra, nivelaciones, desmontes y terraplenes, cercas, determinación de circulaciones de proveedores, obrador y programación de ejecución.

Replanteo del terreno

- Marcación en el terreno de los ejes y límites de la obra según los planos.
- Definición de niveles de referencia (cotas).
- Instalación de mojones o estacas de control.



TAREAS PRELIMINARES EN OBRA:

Análisis de medianería, limpieza, carteles de obra, nivelingaciones,

Análisis de medianería

- Visualizar los puntos de referencia
- Detectar las interferencias
 - pozos
 - cañerías
 - antenas
 - invasiones de propiedad
- Revisar las patologías
- **Revisar faltas a código de edificación**



TAREAS PRELIMINARES EN OBRA:

Limpieza

- Tipo de terreno (baldío, construcción existente, en esquina, entre medianeras)
- Tipo de limpieza
 - Solo vegetación
 - Demoliciones
 - Remodelaciones
 - Retiro de residuos



TAREAS PRELIMINARES EN OBRA:

Instalaciones provisionales de obra

- Cerco perimetral de seguridad.
- Oficina técnica, vestuarios, sanitarios y depósitos.
- Provisión de agua, energía eléctrica y desagües provisionales.

Accesos y logística

- Construcción de accesos vehiculares y peatonales temporales.
- Espacios para acopio de materiales y circulación de maquinaria.



TAREAS PRELIMINARES EN OBRA:

Seguridad e higiene

- Señalización de obra.
- Implementación de medidas de seguridad según normativa.
- Plan de gestión de residuos de obra.



TAREAS PRELIMINARES EN OBRA:

Movimiento de suelos inicial

- Terraplén
- Desmonte
- Nivelación
- Compactación
- Refuerzo de suelos
- Mejoras del terreno en caso de suelos poco resistentes.

