



DIRECCION Y LEGISLACION DE OBRA **CATEDRA ARQ. VIVIANA MARCUS**

ACTIVIDAD CURRICULAR

Carrera: ARQUITECTURA

Nombre de la asignatura: DIRECCION Y LEGISLACION DE OBRA
CAT : ARQ. VIVIANA MARCUS

Carga horaria: Total: 120 hs.
Semanal: 4hs.

Anual: martes – noche

OBJETIVOS

Los objetivos primordiales de la Cátedra:

- Lograr que las explicaciones de cada unidad temática, cualquiera fuera el tema, se vayan asociando al resto de los mismos, para así concientizar al alumnado que todo en esta asignatura tiene una lógica, intentando así que puedan elaborar respuestas globales y pensadas bajo distintas alternativas de resolución.
- Transformar las estrategias didácticas de enseñanza de la materia dándole una flexibilidad que resulte placentera para entenderla y aprenderla, logrando que, lo que es un vocabulario nuevo e imposible de recordar sea rápidamente incorporado al quehacer diario con sentido y significatividad.
- Aunar el pensamiento proyectual con la realidad más específica, lo que significa que el desarrollo de la cursada sea lo más parecido a una secuencia natural de un proyecto desde su encomienda hasta la recepción definitiva de la obra, favoreciendo los procesos de transferencia con las prácticas profesionales.
- Considerando que es improbable constatar si se consiguió el anclaje de conocimientos deseado por un docente durante el tiempo de cursada, pero, sin embargo, si se lo pudiera percibir, produciendo una visión proyectual sobre el desarrollo del alumno en clase, el cumplimiento de ese objetivo significaría, que hubo una efectiva transmisión de conocimientos.

Por ello, al efecto de poder acercarnos a tal fin, es que realizamos lo que llamamos “tp integrador” que es el ejercicio de encontrar los errores que visualmente se encuentran en la calle, en la vida cotidiana y poder reconocerlos, con respecto al cumplimiento del código de planeamiento urbano, el código de edificación, casos de medianería, de invasión de terreno ajeno, etc., plasmándolos en láminas con fotos identificando el o los errores y mostrando como debiera ser correcto.

Objetivos con los alumnos:

- Lograr que el alumno pueda asociar cualquier tema del programa de la asignatura con el resto, dando un significado de globalidad necesario para concatenar dentro de toda la información obtenida, respuestas coherentes a dificultades o preguntas que se les pudieran presentar en su futuro trabajo profesional.
- Concientizar al alumno de la responsabilidad y la ética que tiene que asumir como profesional en cualquier actividad que realice dentro de las incumbencias profesionales.
- Ahondar en el tema de la “Dirección de Obra”, que no sólo es un despliegue de conocimientos técnicos, específicos para cada obra, sino que es la capacidad para captar los problemas en su conjunto, establecer un sistema de normas y relaciones de trabajo y obtener en el plazo estipulado una “obra total, consumada y perfecta”, operando en condiciones razonablemente eficientes.
- Ampliar el espectro de trabajo haciendo notar que, no sólo existe el proyecto y la dirección de obra para el desarrollo de la vida profesional, sino también pericias, tasaciones, arbitrajes, concursos, confección de pliegos para licitaciones y además ser co- mediadores en conflictos que atañen a nuestra profesión como sistema alternativo de negociación.
- Enfatizar la importancia de la apoyatura legal necesaria e indispensable para el desarrollo integral de la profesión, como las encomiendas de trabajo, los contratos entre el profesional, el comitente y la empresa constructora, los convenios de medianería, el cobro de honorarios en sus distintas etapas, etc.
- Brindar los elementos necesarios para poder asesorar a un comitente desde la elección del terreno hasta la forma de invertir su dinero de acuerdo al sistema jurídico, económico y financiero correcto para lograr el fin deseado: la concreción.

CONTENIDOS:

PROGRAMA DE LA ASIGNATURA

UNIDAD 1

Relación entre la Arquitectura y el Derecho

Generalidades. Normas y principios del derecho. Concepto de derecho, ley y jurisprudencia. Hechos; hechos jurídicos; actos jurídicos.

La Sociedad: necesidad de su organización jurídica. Organización Política, Jurídica, Nacional, Provincial y Municipal.

El Estado. Poderes del Estado en el marco conceptual de un sistema de gobierno Representativo, Republicano y Federal.

Las personas. Capacidad de las personas. El domicilio. La Constitución, los Códigos de fondo y de Forma. Reglamentos y normas.

Constitución Nacional. Constituciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y provinciales.

Poderes Delegados por el estado.

Las obligaciones y sus fuentes.

UNIDAD 2

Códigos y Reglamentos

Los municipios como representante legal del Estado. Poderes delegados. Su ejercicio activo. Poder de ordenamiento local y zonificación urbana.

Leyes y las Normas que ordenan y reglamentan el quehacer del profesional.

Las Restricciones al dominio, legales y administrativas y su influencia en el ordenamiento local de usos del suelo.

El Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley 449). Su objetivo. Secciones en las que se divide. Zonificación y distritos. Características. Tipologías constructivas. Uso del Suelo. Cuadro de Usos. Locales y sus categorías. Tipologías edilicias: Los edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre. Impacto ambiental (Ley 123). Su objetivo e importancia. Normas y Procedimientos.

El Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su objetivo. Secciones en las que se divide. Normas generales. Normas de Incendio, de Seguridad en Obras y de Discapacidad. Normas de habitabilidad.

Nociones sobre los Reglamentos de empresas de servicios públicos y entes reguladores.

UNIDAD 3

El Ejercicio Profesional

El concepto del Arquitecto y su profesión.

Concepto y naturaleza jurídica del Profesional, los Asesores, la Empresa Constructora o Contratista el Representante Técnico y el comitente

El Arquitecto frente a la Arquitectura. Su desempeño como proyectista y sus funciones accesorias: Proyecto, Dirección, Conducción y otras Incumbencias: Definiciones.

Concepto contemporáneo de la función profesional del Arquitecto ante los criterios de la técnica constructiva y de la técnica de la planificación del proyecto y de la construcción.

El Arquitecto y su relación con el Comitente, con el contratista y demás personas que intervienen en la obra.

Proyecto de las Obras (I): Etapas previas

Nociones referentes al Dominio: cuestiones referentes al derecho de propiedad, definiciones y generalidades de "dominio", "condominio", "posesión", "tenencia", y restricciones al dominio. Restricciones legales y administrativas. Interdictos.

Cuestiones referentes al terreno: relación arquitectónica entre las condiciones de ubicación, forma y extensión del terreno y el programa del edificio a proyectar; relación técnica entre las diversas condiciones del terreno y el edificio a proyectar; relación técnica entre la condición del suelo y el subsuelo y los antecedentes económicos que influirán en el proyecto del edificio. Mensura de predios y edificios construidos, a construir y demoler.

Tasación del terreno: estudio de las modalidades del precio, factores intrínsecos y extrínsecos; informe al interesado sobre la conveniencia e inconveniencia del terreno propuesto, en vista de las construcciones a que se lo destinaría y de las conclusiones a que se llegara por aplicación de los conceptos precedentes.

Informe técnico sobre las dimensiones lineales, angulares y superficiales, posibles consecuencias de las diferencias existentes entre las constancias de títulos y la realidad de los hechos referentes a dimensiones y formas del terreno.

Incidencia de la calidad y la ubicación del terreno sobre los tiempos y costos de construcción.

Expropiación. Sus características. Mensura de inmueble a expropiar.

Edificación en suelo ajeno. Mensura de afectación de predio e inmueble.

Proyecto de las Obras (II): Su ejecución

Concepto de Proyecto según el Decreto-Ley 7887/55.

El Objeto del proyecto. Su valor en el contrato de construcción.

Restricciones que inciden sobre el proyecto; necesidades y objetivos del comitente; cuestiones económicas y financieras. Reglamentaciones legales y administrativas.

El programa de necesidades.

Cuestiones referidas al diseño arquitectónico.

Los croquis preliminares: su carácter de fijación de la idea.

La decisión: factibilidad técnica, económica y financiera.

El anteproyecto: su importancia en el cumplimiento de las normas legales administrativas.

La memoria descriptiva y el presupuesto global.

Elementos que integran el proyecto: planos generales y de detalle; planillas indicativas; listas de trabajo; especificaciones técnicas.

Métodos de ejecución de las obras. Formas de presupuestar la obra.

Dirección de la obra.

Concepto de Dirección de Obra según el Decreto-Ley 7887/55.

Capacidad y responsabilidad del director de la obra.

Planificación de la dirección de acuerdo con la magnitud y otras características de la obra en particular (distancia respecto al lugar de residencia del director; modalidades especiales de trabajo en el sitio); materiales regionales y/o locales, etc.

Conceptos generales de "dirección", "conducción", "organización", "vigilancia" y "superintendencia", posición del Arquitecto en cada una de ellas, desde los puntos de vista técnicos y jurídicos.

Momento en que se inicia la dirección: creación del consenso de que la dirección se inicia en la encomienda del trabajo y de su influencia en la manera de enfocar el proyecto, la elección de los materiales y del sistema a emplear; las instalaciones a prever, etc.

Control de tareas: Bases de curvas de eficiencia, tiempo, ítems, calidades, plazos, nociones sobre sistemas Gantt y Pert. Control de calidad y de costos.

La dirección ejecutiva.

Normas para el ejercicio de la Profesión.

El ejercicio profesional. Consejos y Colegios: sus objetivos.

Decreto-Ley 6070/58 para la Jurisdicción Nacional y Ley 10.405 de la Provincia de Buenos Aires.

Incumbencias: Resolución N° 133. La Matrícula Profesional.

Honorarios Profesionales.

Remuneración del Arquitecto. Concepto de honorario. Antecedentes históricos sobre su estimación.

Aranceles de honorarios: Decreto-Ley 7887/55 para la Jurisdicción Nacional y Decreto 6964/65 de la Provincia de Buenos Aires.

La desregulación de honorarios: Decreto 2284/91.

Derecho del Arquitecto a exigir el pago de honorarios: fuente de ese derecho; convención expresa; estimación cuando no existe convención; locaciones total y parcial; la tarea realizada y su utilización por el comitente. Relación entre el derecho a ser pagado y los conceptos de locación de servicios y de obra; casos jurisprudenciales argentinos.

Aranceles: definición. Aranceles argentinos, sus antecedentes y alcances, frente a la "costumbre" referida en el Art. 1627 del Código Civil. Derecho del comitente a exigir copias de planos y demás documentos preparados por el Arquitecto. Copias que integran el contrato celebrado entre el comitente y el constructor o empresario; extensión de la obligación del arquitecto a su entrega.

Derecho de retención: cuándo y sobre qué puede ejercerlo el arquitecto.

Momento y forma de pago de los honorarios, la regla legal, la costumbre y equidad; disposiciones en los aranceles argentinos. Indices de actualización del arancel profesional.

Relación entre la estimación de los honorarios y/o las locaciones de obra o de servicios en que se encuadren las tareas profesionales realizadas, las que contractualmente debían realizarse y los derechos y obligaciones creados por el sistema de ejecución adoptado o por el contrato entre el comitente y el arquitecto. Casos jurisprudenciales argentinos.

La Etica Profesional

Concepto de ética y fundamento de las diversas teorías.

El Arquitecto ante la ética: la ética para consigo mismo y para con los demás. La ética en la profesión hacia sí mismo en el esfuerzo por dignificar la profesión; hacia el público en general; hacia el cliente; hacia el colega. Responsabilidad profesional y contractual; aptitud diligencia; probidad. Decreto 1099/84: Código de ética profesional para la agrimensura, arquitectura e ingeniería en jurisdicción nacional. Junta Central de Consejos Profesionales. Sustanciación de una causa de ética.

UNIDAD 4

Los Derechos Reales

Generalidades

Concepto de derecho real y derecho personal. Los derechos reales en el Código Civil de la Nación Argentina y su vinculación con el ejercicio profesional

El Dominio: su definición. Constitución y extinción del mismo. El Condominio.

La servidumbre: características y alcance. Servidumbres activas y pasivas: aparentes y no aparentes. Constitución y extinción de la servidumbre.

El usufructo: características. Como se constituye y como se extingue. Obligaciones del usufructuario.

El uso y habitación: características. Particularidades de este derecho.

La hipoteca: sus características. Intereses. Amortización. Privilegios.

Anticresis: sus características. Posibilidades del usufructuario de otorgar un anticresis.

Prenda: Sus características. Prenda simple. Prenda con registro.

Variantes del derecho real de condominio: generalidades legales referentes a la propiedad indivisa. Concepto de "Indivisibles" y de "Indivisión forzosa". Mensura de subdivisiones.

Medianería: Dominio y condominio de muros; previsiones legales. Primera construcción de muro divisorio; ubicación, requerimiento al vecino; condiciones materiales del muro.

"Cerramiento forzoso": concepto y alcance. Alzamiento de pared divisoria medianera y no medianera, con reconstrucción y sin reconstrucción de la misma. Obligaciones de quién procede a cargar una pared divisoria existente: sobre cargas excesivas, desperfectos, responsabilidades.

Reconstrucción del muro divisorio, casos generales; reconstrucciones necesarias; muro condenable; requisitos a satisfacer cuando se procede a reconstruir; condición jurídica del muro reconstruido. Adquisición de la medianería; venta forzosa; renuncia y abandono de la medianería después de haberla renunciado o abandonado. Derechos y obligaciones generales de los condominios de la pared. Interpretaciones jurisprudenciales en materia de medianería: árboles, cercos y fosos medianeros, plano de liquidación y convenio de medianería.

Propiedad Horizontal: Ley 13.512 de Propiedad horizontal de pisos y departamentos; generalidades: disposiciones particulares sobre dominio y condominio. Decreto Reglamentario

18.734. Obligaciones y derechos de los propietarios y moradores. Mensura de subdivisión. Normas reglamentarias y realización técnica.

Prehorizontalidad: Ley 19.724 - afectación. Constancias de escritura . Recaudo. Retracción de afectación. Publicidad. Especificación de los contratos y rescisión. Mensuras previas de subdivisión.

Expropiación. Concepto. Ley nacional 21.499 y Ley 238 de la Ciudad de Buenos Aires.

UNIDAD 5

El Contrato

Generalidades

La locación. Concepto de locación de obra y locación de servicios.

El contrato como vínculo jurídico entre las partes. Generalidades: sus caracteres. Clasificación. Requisitos esenciales; consentimiento, objeto, forma. Prueba. Nulidad. Contenido y tipología contractual. El derecho y el acto jurídico. Derechos y obligaciones.

A que obligan; como se dejan sin efecto. Generalidades de los innominados. Formas de extinción de la relación contractual.

Contrato Comitente-Arquitecto: su existencia y su prueba.

Diferencias entre contrato y encomienda de trabajo

Contrato comitente-arquitecto. Su contenido. Partes que lo celebran, Elementos que contiene el contrato.

Contrato de construcción (Comitente-Contratista): clasificación, elementos que lo integran, valor de todos y cada uno de ellos en el compromiso contractual.

Contrata y Pliego de Condiciones. Las Cláusulas generales y específicas o listas de trabajos.

Estudio técnico y referencia jurídica de las cláusulas generales que tratan del objeto del contrato, dirección y vigilancia de las obras, condiciones de pago, trabajos imprevistos y adicionales, modificaciones del proyecto, responsabilidades del contratista (contractuales, postcontractuales y extracontractuales o legales), rescisión del contrato, disposiciones varias.

Derecho de retención: concepto y disposiciones básicas a su respecto.

Cuestiones generales para cualquier sistema de organización: momento de iniciación de obra según previsiones de orden técnico, económico y financiero; provisión de planos y planillas a los gremios; oportunidad de su entrega. Replanteo; ubicación de materiales e implementos; inspección de los materiales y trabajo; indicaciones complementarias; modificaciones del proyecto; aumentos y disminuciones; adicionales; autorizaciones; constancias; liquidaciones.

Mensuras de replanteos y obras parciales y totales.

Cuestiones particulares en cada uno de los sistemas de organización económico-financiero.

Ordenes de servicio. Mensuras totales o parciales; importancia según el sistema elegido.

Responsabilidad del Arquitecto por fallas en la dirección de los trabajos. Responsabilidades emergentes del contrato de trabajo.

Teoría de la imprevisión: **Alcances en el contrato de obra.**

Propiedad Intelectual: Ley 11.723

La ley como forma de preservar los derechos intelectuales sobre el proyecto.

Concepto general de la originalidad. Concepto de plagio Su aplicación a las obras de arquitectura. División de las composiciones. Plantas y elevaciones. La originalidad de las plantas y en las elevaciones; los estilos, su formación. La originalidad y los estilos, el estilo y la composición.

Alcance de los derechos intelectuales; generalidades. Derechos que deberían reconocerse al arquitecto autor. Consecuencias de la protección legal a la producción intelectual.

Relaciones entre los derechos del Arquitecto autor y del propietario material de la obra. Repetición de la obra por uno u otro. El derecho del Arquitecto autor a firmar la obra y a borrar la firma.

El derecho intelectual y la firma en las aplicaciones de obras existentes.

UNIDAD 6

El Proceso Económico de las Obras

Precio estimado de una obra. Análisis de precios para la determinación del costo unitario.
Estudio respecto a la forma de asegurarse el precio. El acopio y el desacopio.
Financiación de la obra con dinero del comitente, con préstamo parcial o total.
Locación con obligación de construir.
Venta con pacto de retroventa.
Economía de la obra: organización de la obra y del obrador.
Elección de sistemas económicos y técnicos.
Ejecución de las obras. El planteo económico financiero. Los flujos de fondos y de inversión.
Fideicomiso. Las uniones transitorias de empresas (U.T.E.).
La obra de llave en mano. La concesión de las obras públicas. Método de flujo de fondos, el VAN y el TIR en la evaluación del proyecto de inversión.
Adjudicación de la obra. Diversas formas habituales para proceder a la adjudicación de la obra: trato directo, licitaciones. Ventajas e inconvenientes de una u otra forma. Licitaciones: bases; forma; recepción de las propuestas en general. Particularidad de las licitaciones públicas y privadas. Garantías.
La adjudicación de las obras públicas. Ley 13.064: Concepto de obra pública en general. Ejemplos de leyes nacionales y provinciales en vigor.
Adjudicación de obras totales y parciales.
Licitaciones para la provisión de materiales: particularidades; influencia de las cantidades a licitar sobre los precios. Consecuencias.
Sistemas jurídicos económicos de ejecución de obra: Conceptos y características de cada uno y su aplicación para determinados tipos de obra. Liquidaciones y Certificados de los trabajos realizados. Formas de ejecución de la obra: sin empresa constructora y con empresa constructora.
La administración o economía. La obra a cargo del comitente. Ausencia de contratista y consecuentemente de contrato único de construcción
Sistema de ejecución por ajuste alzado. Características. Ajuste alzado relativo y riguroso. Diferencias.
Sistema por a coste y costas: previsiones fundamentales sobre trabajos a realizar y documentos integrantes del contrato; cambios en los trabajos; remuneración del contratista; costos a ser reembolsados y costos a no reembolsar, costos a ser pagados directamente por el comitente; garantía del costo máximo (reflexiones sobre sus inconveniencias y su sustitución por fórmula de estímulo a la limitación del costo, etc.).
Sistema por unidad: unidad simple o de medida. Cláusulas referentes a la medición de unidades; valor contractual de la planilla de precios unitarios.
Obras por contratos separados: incidencias de la elección de esta modalidad sobre los costos y la dirección de la obra.

UNIDAD 7

Otras Incumbencias Profesionales

El Arquitecto y sus funciones accesorias.

Pericias: objeto y clasificación. El arquitecto como perito oficial o consultor técnico. El nombramiento de peritos, aceptación del cargo, renuncia, recusación. Deberes y poderes. Operaciones periciales.

Tasaciones: objeto y definición. Tasaciones de inmuebles urbanos; estudio de las modalidades del precio. Motivos y normas básicas para la tasación. Consideraciones particulares para la determinación del precio del edificio. Factores intrínsecos y extrínsecos. Relación entre el problema económico de los edificios y su tasación. Mensuras comprobatorias - Técnica de aplicación.

Arbitrajes: objeto y definición. Principios generales. Compromiso arbitral: forma y contenido. Nombramiento. Revocación, recusación y renuncia de los árbitros. Procedimiento; sentencias; recursos.

Concursos profesionales; su naturaleza jurídica. El jurado: generalidades. La actuación del Arquitecto como asesor. Como miembro del jurado, como concurrente: conceptos y criterios relativos al fallo. Situación jurídica del concurrente y promotor del concurso. Reflexiones éticas.

Mediación. Generalidades. La ley 24.573. Mediación Pública y Privada. El arquitecto como mediador en la resolución de conflictos.

Tecnicatura en Seguridad e Higiene. Concepto.

Marketing. Concepto sobre cómo generar trabajo profesional en el contexto socioeconómico actual. Inserción laboral.

UNIDAD 8

La Responsabilidad Profesional del Arquitecto

Naturaleza jurídica de la función del arquitecto.

Concepto de responsabilidad en el rol profesional.

Tipos de responsabilidad en el orden civil, penal y administrativo.

Arts. 1646, 1647 y 1647 bis del Código Civil de la Nación Argentina. Responsabilidad emergente del contrato comitente-arquitecto y de la ley misma. Su duración.

Disposiciones legales sobre responsabilidad delictual y cuasi-delictual.

Vicio de Obra. Definición. Tipos. Ruina: Concepto. Ruina total o parcial.

Edificación en suelo ajeno. Generalidades.

Interdictos. Acciones de defensa de la posesión, según el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Tipos de Interdictos. Denuncias de daño y de oposición a reparaciones.

El Estudio de Arquitectura. Formas de organización de la tarea profesional. Las Sociedades Comerciales entre profesionales. Generalidades sobre la Ley 19.550.

Normas Impositivas. Definición de impuesto. La Administración Federal de Ingresos Públicos. Impuestos que gravan el ejercicio profesional. Impuestos directos e indirectos. Impuestos a los Ingresos Brutos, a las Ganancias, a los Activos y al Valor Agregado. Incidencia del impuesto en el valor de la tarea profesional y en las obras. Presentación de Declaraciones Juradas. Altas y Bajas impositivas.

El régimen previsional del arquitecto. Jubilaciones. Aportes jubilatorios en jurisdicción nacional: régimen público de reparto (ANSeS) y de administradoras de fondos de jubilaciones y pensiones (AFJP). Aportes jubilatorios en la Provincia de Buenos Aires: Caja de Previsión de Profesionales de la Arquitectura e Ingeniería, Ley 12.490.

Seguros. Definición. Seguros de responsabilidad profesional y del comitente. Seguros en las obras: seguros por riesgos de trabajo y de responsabilidad civil. Leyes 17.418 y 24.577 de riesgos de trabajo. Las Aseguradoras de Riesgos de Trabajo (A.R.T.).

Seguridad e Higiene en obras. Nociones sobre la ley 19.587 de Seguridad e Higiene, Ley 24.577 de Riesgos de Trabajo y el Decreto 911/96 para la industria de la construcción. Responsabilidades del Director de la Obra y de la Empresa. Conceptos sobre la seguridad en el trabajo. La Superintendencia de Riesgos de Trabajo.

Régimen Laboral de la construcción. Nociones sobre derecho laboral. Fundamentos y su vinculación a la tarea profesional y de las empresas. Ambito de aplicación. Leyes vigentes en el ámbito de la construcción. Convenios laborales. Seguro de desempleo. Cargas sociales. Ley 22.250 de la industria de la construcción. Fondo de desempleo. Obligaciones del empleador. El Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción. El Convenio Colectivo de Trabajo N° 76/75.

MODALIDAD DE ENSEÑANZA:

PROPUESTA PEDAGÓGICA

La propuesta pedagógica, se basa en que, tomando como eje conductor la secuencia natural de desarrollo de una obra arquitectónica desde la encomienda profesional hasta la recepción definitiva, en su etapa contractual y en la postcontractual, se logren asociar las diversas temáticas entre sí, y así puedan dar alternativas de propuestas o soluciones a problemas, abarcando todas las instancias.

Fundamentación pedagógica

Utilizo el modelo de transmisión (o sea, desarrollando los temas en clases teóricas masivas) ya que la asignatura requiere una apoyatura teórica importante, siendo ésta la única que trata temas legales de la Arquitectura, admitiendo por otra parte que la cantidad de alumnos asistentes impedirían otro tipo de modelo.

Por otra parte intento que esa teorización, sirva para poder volcar esos conceptos en la práctica con trabajos prácticos puntuales con el modelo de la problematización, ya que por medio de éste, pueden obtenerse mejores y más rápidos resultados desde el punto de vista de la comprensión del tema, a través de trabajos sobre casuística, con casos simulados o que surjan naturalmente de los alumnos por sus propias vivencias.

ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS

- Se utiliza la exposición teórica para la explicación de los temas teóricos del programa de la asignatura.
- Se conforman grupos de trabajo de hasta cuatro alumnos, con un mínimo de tres, para garantizar el rendimiento efectivo de los mismos, ayudando de esa forma, a confrontar y construir con otros y a aceptar la mirada de otro en la propia producción.
- Se propone una metodología de trabajo basada en temas teóricos relacionándolos con casos reales. Para ello, se dictan conceptos y pautas teóricas para que luego, en la clase práctica el alumno las desarrolle simulando un caso real. Se utiliza la metodología de casos que ayuda a la transferencia, planteando problemas y/o dilemas de la práctica y debates.
- Cada clase práctica de corrección va precedida por la explicación a cargo del Jefe de Trabajos Prácticos del taller o del docente a cargo de cada grupo del tema del práctico del día.

- Se dinamizan los trabajos prácticos mediante pequeñas investigaciones, para que los alumnos mediante una exposición, abran su campo de conocimientos más allá de los dados por el docente, y se conecten más naturalmente con la realidad.
- Se proponen visitas a exposiciones como por ejemplo: Fematec, Batimat, etc. ya que se pueden relacionar directamente con los nuevos materiales y tecnologías del mercado. Posteriormente se entregan los informes de las visitas realizadas. El material recopilado servirá para aplicarlo directamente a sus carpetas de obra.
- Se recurre a la colaboración de especialistas en diversos temas para dar al alumno un enfoque más amplio de modo tal que permita intercambiar opiniones y debatir los temas expuestos.

RECURSOS DIDÁCTICOS:

- Presentaciones en powerpoint , videos y pizarrón.

La utilización de presentaciones en powerpoint se usan al efecto de hacer cuadros sinópticos sintetizadores de conceptos, desarrollando sobre la base de ellos, las explicaciones del tema a tratar.

La página Web dylomarcus.com.ar donde especifica dentro del Material teórico: la Guía de teóricas y estructuras resumen y del Material Práctico: la Guía de tps. Se utiliza como recurso extra, anterior a cada desarrollo del tema del día, una síntesis del desarrollo de lo dictado en la clase teórica, logrando aumentar la atención a la clase minimizando lo más posible el tomado de apuntes.

EVALUACION

- La evaluación formativa (la que se realiza durante un proceso de enseñanza), tiene lugar durante el proceso de transmisión produciendo una evaluación continua (a nivel grupal general) a través de preguntas abiertas o cerradas y también con cuadros sintetizadores de los conceptos vertidos con interacción de los alumnos.
- En clases prácticas (en grupos con cada docente) la evaluación continua es más específica con cada corrección de los trabajos prácticos, valorando también, el desarrollo del proceso de aprendizaje (evaluación cualitativa).

- Se evaluarán los Trabajos Prácticos específicos en forma grupal mediante dos entregas, una en cada cuatrimestre. Es decir, el proceso de evaluación es constante.
- El alumno será evaluado individualmente mediante dos verificaciones que se efectivizarán una semana antes de cada entrega.
- El tp integrador no lleva evaluación de aprobación o no aprobación, es una prueba que se realiza asimilándolo a la entrega de un informe técnico a un comitente, cumpliendo este rol el docente a cargo.

GRILLA DE EVALUACIÓN DEL DOCENTE:

Categoría	Indicadores
Incorporación de vocabulario técnico	Incorpora palabras técnicas en su vocabulario habitual.
Transferencia del aprendizaje	Comprende la secuencia lógica desde la realización de un proyecto hasta la concreción del mismo.
	Logra asociar la realización de un "buen proyecto", con la utilización de los Códigos de Planeamiento Urbano y Edificación.
	Incorpora la importancia de la supervisión continua en una documentación de obra para evitar problemas de construcción.
	Reconoce la importancia de la apoyatura legal para el desarrollo natural de la profesión.
	Reconoce las situaciones conflictivas en el ámbito específico de una obra
	Incorpora funciones accesorias del arquitecto a las habituales de proyecto y dirección.
	Utiliza herramientas adquiridas en las clases en cualquier trabajo dentro o fuera del ámbito universitario.

	Asocia los temas de la asignatura naturalmente entre si.
--	--

SISTEMA DE CALIFICACION

- Aprobado o reprobado.
- Se tendrá en cuenta la asistencia al curso y la participación activa en el mismo.
- El régimen de asistencias será el mismo con que se rigen las demás asignaturas de la Carrera o sea del 75%.
- Para la firma de trabajos prácticos de la asignatura es indispensable la aprobación de las dos verificaciones y las entregas respectivas, según cronograma del curso.
En caso de no ser aprobado podrán recuperarlo en fecha estipulada por plan de labor, y de no aprobar ninguno de ellos, no tendrán posibilidad de firma.
- La asignatura se promueve con examen final cuya calificación mínima es de cuatro puntos.

Bibliografía:

Página Web dylomarcus.com.ar de la asignatura Dirección y Legislación de Obra. FADU – UBA . , este material se actualiza con cada cambio de leyes, códigos, etc.

- Código Civil y Comercial de la República Argentina.
- Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.- Aranceles, código de ética, manual del ejercicio profesional.
- Highton, Elena; Alvarez, Gladis.- Mediación para resolver conflictos.
- Ley del Ejercicio Profesional en Jurisdicción Nacional- Decreto -Ley 6070/58
- Ley del Ejercicio Profesional en la Provincia de Buenos Aires- Ley 10405/86
- Ley No. 123 : Impacto Ambiental.
- Ley No. 257: Obligaciones del propietario relativas a la conservación de las obras.
- Ley No. 962: Accesibilidad.
- Ley No. 11723 : Derecho intelectual.
- Ley No. 13064 de Obras Públicas
- Ley No 13512 : Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad.
- Ley No. 19587 de Seguridad e Higiene
- Ley No. 22250 sobre Régimen Laboral en la Industria de la Construcción
- Ley No. 24573: Mediación y Conciliación.
- Rivarola, Jorge; Meoli, Enriqueta y Pozzo, Juan.- Arquitectura en relación al derecho.
- Toufeksian, Juan Carlos.- Manual del ejercicio de la Arquitectura. (Arquitectura Legal)