

## **PROGRAMA**

### **○ PROPUESTA DE LA CÁTEDRA**

El ordenamiento de este programa por capítulos corresponde a unidades conceptuales. Su objeto consiste en transmitir los conocimientos para el ejercicio profesional y desarrollara y estudiara en la máxima relación posible con las circunstancias objetivas de la profesión de Arquitecto y el mejor nivel académico.

#### **1. LA SOCIEDAD: NECESIDAD DE SU ORGANIZACIÓN JURÍDICA.**

- 1.1. Constitución Nacional - Provincial - Municipal - Poderes Delegados - Ordenamiento Local Zonificación y Restricciones al Dominio.
- 1.2. Concepto de derecho, ley y jurisprudencia.
- 1.3. Hechos; hechos jurídicos; actos jurídicos.
- 1.4. Las obligaciones y sus fuentes: en el derecho clásico; contrato; cuasi-contrato; delito; cuasi-delito; la ley. Figuran agregadas en el derecho actual: la lesión; la imprevisión y el abuso de derecho; sus doctrinas.

#### **2. EL ARQUITECTO: PROYECTISTA Y DIRECTOR DE OBRAS.**

- 2.1. El concepto del Arquitecto y su profesión.
- 2.2. El Arquitecto frente a la Arquitectura. Su desempeño como proyectista y sus funciones accesorias.
- 2.3. 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.
- 2.4. El Arquitecto y su relación con el Comitente, con el contratista y demás personas que intervienen en la obra.
- 2.5. El comitente: su personalidad jurídica. El contratista: su personalidad jurídica.
- 2.6. Diferencias entre "locación de obra" y "locación de servicios". Consecuencias legales.

#### **3. CONTRATO**

- 3.1. Generalidades: sus caracteres. Clasificación. Requisitos esenciales; consentimiento, objeto, forma. Prueba. Nulidad. A que obligan; como se dejan sin efecto. Generalidades de los innominados.
- 3.2. Contrato comitente-arquitecto. Su contenido.

#### **4. LA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO.**

- 4.1. Naturaleza jurídica de la función del arquitecto.
- 4.2. Concepto de ética y fundamento de las diversas teorías.
- 4.3. El Arquitecto ante la ética: la ética para consigo mismo y para con los demás.
- 4.4. Responsabilidad emergente del contrato comitente-arquitecto. Duración de la misma. - 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. Código de ética profesional.
- 4.5. Responsabilidad emergente del contrato comitente-arquitecto. Duración de la misma.
- 4.6. Disposiciones legales sobre responsabilidad delictual y cuasi-delictual.
- 4.7. Responsabilidad del Arquitecto por fallas en la dirección de los trabajos. Responsabilidad del contrato de trabajo. - Seguro de responsabilidad profesional y del comitente.

#### **5. PROYECTO.**

- 5.1. Objeto del proyecto. Su valor en el contrato de construcción.
- 5.2. Restricciones que inciden sobre el proyecto; necesidades y objetivos del comitente; cuestiones económicas y financieras. - Reglamentaciones legales y administrativas.
- 5.3. El programa: casos en que el comitente lo ha definido o no para ejecutar una obra de finalidad concreta o también indefinida.
- 5.4. El croquis preliminar; su carácter de fijación de la idea.
- 5.5. La decisión: factibilidad técnica, económica y financiera.
- 5.6. El anteproyecto: su equivalencia con el plano municipal.
- 5.7. La memoria descriptiva y el presupuesto global.

- 5.8. Proyecto: planos generales y de detalle; planillas indicativas; listas de trabajo; especificaciones técnicas. – Planos de Obra. Concepto.
- 5.9. Elección del método para llevar a cabo la obra: tradicional, tradicional racionalizado (camino crítico), semi-industrializado, altamente industrializado (prefabricaciones), ventajas e inconvenientes.
- 5.10. Presupuesto detallado para la obra total o parcial; incidencia del proyecto, de las especificaciones técnicas y del método elegido en el presupuesto.

Es imprescindible que sobre todos y cada uno de los puntos antes enunciados se evalúe la responsabilidad contractual, técnica y legal del arquitecto.

#### **6. ETAPAS PREVIAS AL PROYECTO.**

- 6.1. Dominio: cuestiones referentes al derecho de propiedad, definiciones y generalidades de "dominio", "condominio", "posesión", "tenencia", y restricciones al dominio. Restricciones legales y administrativas. Interdictos.
- 6.2. El municipio como representante legal del Estado. Poderes delegados. Su ejercicio activo. Poder de ordenamiento local; zonificación y otras restricciones al dominio.
- 6.3. 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 destinaria 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. Referencia catastral – concepto jurídico de las diferencias. Consulta Municipal.
- 6.4. Incidencia de la calidad y la ubicación del terreno sobre los tiempos y costos de construcción.
- 6.5. Restricciones al dominio, legales y administrativas; su influencia sobre el proyecto.
- 6.6. Expropiación. Sus características. Mensura de inmueble a expropiar.
- 6.7. Edificación en suelo ajeno. Mensura de afectación de predio e inmueble.

#### **7. Contrato de construcción.**

- 7.1. El contrato de construcción; su clasificación, elementos que lo integran, valor de todos y cada uno de ellos en el compromiso contractual.
- 7.2. 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.
- 7.3. Derecho de retención: concepto y disposiciones básicas a su respecto.
- 7.4. Conceptos generales de "dirección", "organización", "vigilancia" y "superintendencia", posición del Arquitecto en cada una de ellas, desde los puntos de vista técnicos y jurídicos.
- 7.5. Conducción: posición del Arquitecto y del contratista en ella de los puntos de vista técnico y jurídico.
- 7.6. Cuestiones generales para cualquier sistema de organización: momento de iniciación de acuerdo con 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.
- 7.7. Cuestiones particulares en cada uno de los sistemas de organización económico-financiero. Ordenes de servicio. Mensuras totales o parciales; importancia según el sistema elegido.
- 7.8. Responsabilidad del Arquitecto por fallas en la dirección de los trabajos. Responsabilidades emergentes del contrato de trabajo.

**8. SISTEMAS JURÍDICOS ECONÓMICOS DE EJECUCIÓN DE OBRA.**

- 8.1. Cláusulas que definen el sistema elegido.
- 8.2. Contrato especial para "ajuste alzado". Modalidades, diferencias entre el ajuste alzado riguroso y el relativo.
- 8.3. Contratos por unidad; cláusulas referentes a la medición de unidades; valor contractual de la planilla de precios unitarios.
- 8.4. Contrato 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.).
- 8.5. Administración o economía; ausencia de contratista y consecuentemente de contrato de construcción; contratos de trabajo (Ley 22.250 - Fondo de Desempleo) y de compra de materiales, etc.
- 8.6. Los contratos separados: incidencias de la elección de este sistema sobre los costos y la dirección de la obra.

**9. ADJUDICACIÓN DE LA OBRA.**

- 9.1. Diversas formas habituales para proceder a la adjudicación de la obra: trato directo, licitaciones. Ventajas e inconvenientes de una u otra forma.
- 9.2. Licitaciones: bases; forma; recepción de las propuestas en general. Particularidad de las licitaciones públicas y privadas. Garantías.
- 9.3. La adjudicación de las obras públicas: concepto de obra pública en general. Ejemplos de leyes nacionales y provinciales en vigor. Ley obras públicas nº 12.910 - variación de costos - reajuste de precio - Ley mayores costos.
- 9.4. Adjudicación de obras totales y parciales.
- 9.5. Licitaciones para la provisión de materiales: particularidades; influencia de las cantidades a licitar sobre los precios. Consecuencias.
- 9.6. Influencia de las especificaciones en el precio; la calidad del material; listas de máxima y de mínima.

**10. EL PRECIO ESTIMADO Y EL PRECIO REAL DE LA OBRA.**

- 10.1. Precio estimado: los cálculos y su normalización.
- 10.2. Análisis de precios para la determinación del costo unitario. El índice de aumentos.
- 10.3. Estudio respecto a la forma de asegurarse el precio. El acopio y el desacopio. Economía de la obra y del control.
- 10.4. El costo real: incidencia del tiempo en el costo.

**11. LA DIRECCIÓN DE LA OBRA.**

- 11.1. Capacidad y responsabilidad del director de la obra.
- 11.2. 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/locales, etc.
- 11.3. 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.
- 11.4. Control de dirección: Bases de curvas de eficiencia, tiempo, ítems, calidades, plazos, sistemas Gantt y Pert; programas computados - informática - diseño por computación. - Impuestos y gravámenes.

**12. LA DIRECCIÓN EJECUTIVA.**

- 12.1. Cuando la dirección se transforma en "dirección ejecutiva".
- 12.2. La conducción de la obra desde el punto de vista de la dirección y de la empresa.
- 12.3. Control de calidad y de costos.

**16. DERECHO INTELECTUAL.**

- 16.1. Concepto de la predicción intelectual. Disposiciones básicas de la Ley Nacional nº 11.723 y del Código Civil.
- 16.2. Concepto general de la originalidad. 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.
- 16.3. Alcance de los derechos intelectuales; generalidades. Derechos que debería reconocerse al arquitecto autor. Consecuencias de la protección legal a la producción intelectual.
- 16.4. 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.
- 16.5. El derecho intelectual y la firma en las aplicaciones de obras existentes.

**17. HONORARIOS.**

- 17.1. Concepto de remuneración del Arquitecto. Concepto de honorario. Antecedentes históricos sobre su estimación.
- 17.2. El contrato entre el comitente y el Arquitecto; su existencia y su prueba. Encomienda de trabajo profesionalmente. Consejo Profesional de Arquitectura. Consejos Profesionales, Junta Central.
- 17.3. 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.
- 17.4. Aranceles: definición. Aranceles argentinos, sus antecedentes y alcances, frente a la "costumbre" referida en el Art. 1627 del Código Civil. Aranceles oficiales argentinos. Impuestos y gravámenes.
- 17.5. 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.
- 17.6. Derecho de retención: cuándo y sobre qué puede ejercerlo el arquitecto.
- 17.7. 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.
- 17.8. 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.

**18. EL PROBLEMA ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA OBRA.**

- 18.1. Financiación.
  - 18.1.1. Con dinero del comitente.
  - 18.1.2. Con préstamo parcial.
  - 18.1.3. Con préstamo total.
  - 18.1.4. Locación con obligación de construir.
  - 18.1.5. Venta con pacto de retroventa.
- 18.2. Economía.
  - 18.2.1. De la obra: organización de la obra y del obrador.
    - 18.2.1.1. Elección de sistemas económicos y técnicos.
    - 18.2.1.2. Control de tiempos y costos.
    - 18.2.1.3. Cronograma: técnico y económico-financiero.
    - 18.2.1.4. La toma de decisión en las distintas etapas de iniciación y desarrollo de obra (obrador, planteo, personal, sistemas, etc.).
  - 18.2.2. Del edificio terminado: concepto de funcionamiento económico.
    - 18.2.2.1. En edificios de venta directa e indirecta.
    - 18.2.2.2. En edificios de interés social (escuelas, hospitales, etc.).
- 18.3. Teoría de la imprevisión. Alcances del contrato de obra.

**13. OTRAS FORMAS DEL DOMINIO.**

- 13.1. El condominio; generalidades legales referentes a la propiedad indivisa. Concepto de "Indivisibles" y de "Indivisión forzosa". Mensura de subdivisiones.
- 13.2. 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 liquidación y contrato de medianería.
- 13.3. 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. Mensura de subdivisión. Normas reglamentarias y realización técnica.
- 13.4. Prehorizontalidad: Ley 19.724 - afectación. Constancias de escritura - recaudos - retracción de afectación - publicidad - especificación de los contratos y rescisión. Mensuras previas de subdivisión.

**14. OTROS DERECHOS REALES.**

- 14.1. La servidumbre: características y alcance.
  - 14.1.1. Servidumbres activas y pasivas: aparentes y no aparentes.
  - 14.1.2. Constitución y extinción de la servidumbre.
- 14.2. El usufructo: características.
  - 14.2.1. Como se constituye y como se extingue.
  - 14.2.2. Obligaciones del usufructuario.
- 14.3. El uso y habitación: características.
  - 14.3.1. Particularidades de este derecho.
- 14.4. La hipoteca: sus características.
  - 14.4.1. Intereses.
  - 14.4.2. Amortización.
  - 14.4.3. Privilegios.
- 14.5. Anticresis; sus características.
  - 14.5.1. Posibilidades del usufructuario de otorgar una anticresis.
- 14.6. Prenda. Sus características.
  - 14.6.1. Prenda simple.
  - 14.6.2. Prenda con registro.

Particularizar para cada uno de estos derechos reales la razón de que sean de conocimiento particular del Arquitecto.

**15. FUNCIONES ACCESORIAS DEL ARQUITECTO.**

- 15.1. Pericias; objeto y clasificación. Nombramiento de peritos, aceptación del cargo, renuncia, recusación. Deberes y poderes. Operaciones periciales. Mensuras.
- 15.2. 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.
- 15.3. Arbitrajes: objeto y definición. Principios generales. Compromiso arbitral: forma y contenido. Nombramiento. Revocación, recusación y renuncia de los árbitros. Procedimiento; sentencias; recursos.
- 15.4. 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.
- 15.5. Incumbencias profesionales.

**18.4. Derecho laboral.**

18.4.1. 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.

**18.5. Seguro obrero.**

18.5.1. Determinación de monto, cobertura y aplicación.

18.5.2. Seguro de obra total y parcial. Seguros de caución de labor profesional y obra a ejecutar.

**18.6. Leyes impositivas.**

18.6.1. Incidencias en el valor de las obras. Aplicaciones a la tarea profesional y empresarias.

**19. SEGURIDAD E HIGIENE.**

19.1. Alcance de la ley y su implementación.

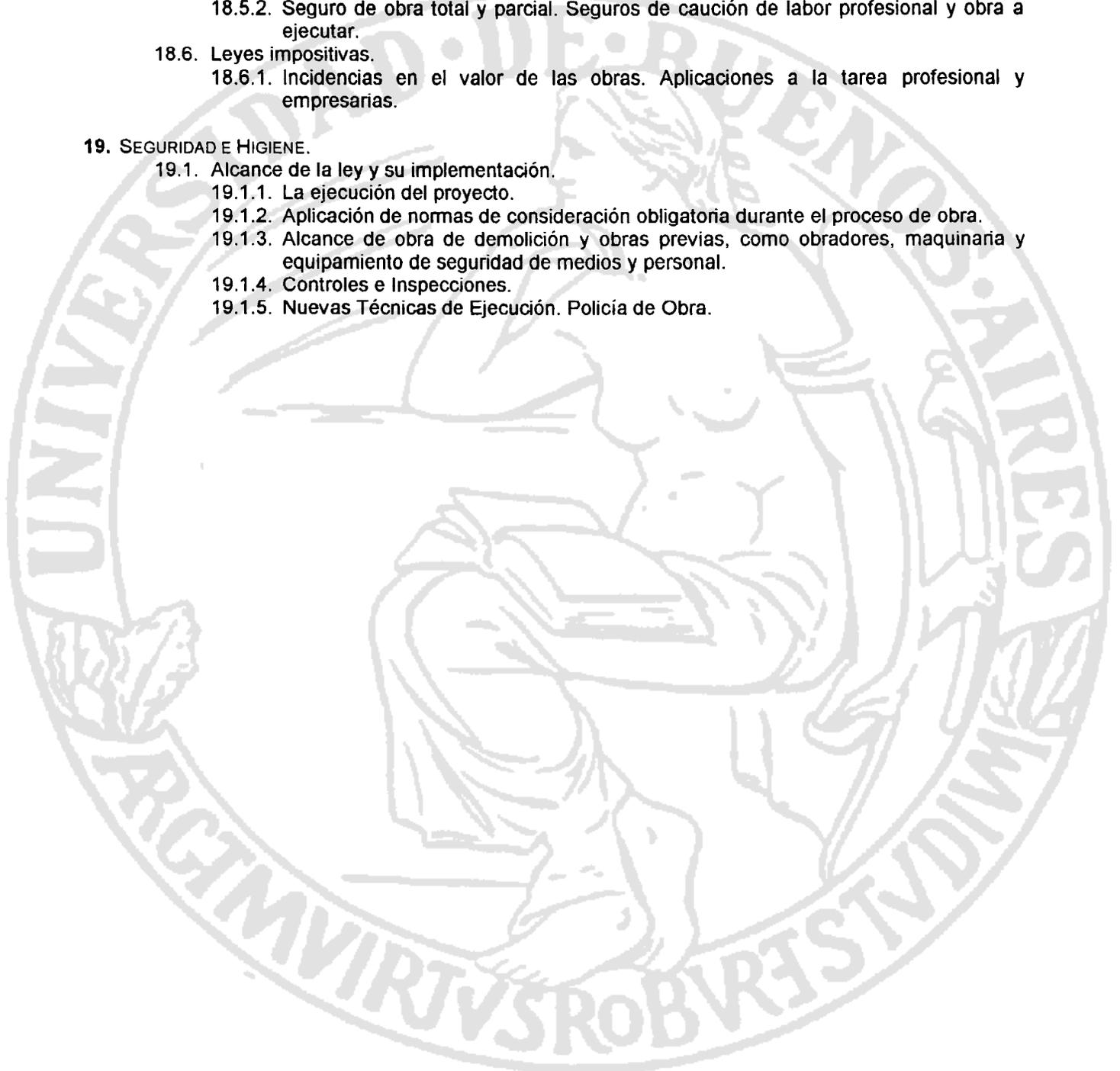
19.1.1. La ejecución del proyecto.

19.1.2. Aplicación de normas de consideración obligatoria durante el proceso de obra.

19.1.3. Alcance de obra de demolición y obras previas, como obradores, maquinaria y equipamiento de seguridad de medios y personal.

19.1.4. Controles e Inspecciones.

19.1.5. Nuevas Técnicas de Ejecución. Policía de Obra.



○ OBJETIVOS

**ACTIVIDAD – ENSEÑANZA – APRENDIZAJE – OBJETIVOS NIVEL POR NIVEL**

1. Análisis previo de documentación acopiada del proyecto de diseño propuesto
2. Propuesta concreta de ubicación de la futura obra y sus condicionantes.
3. Adecuación a las reglamentaciones vigentes limitantes de proyecto y dominio.
4. Consideración de las condiciones técnicas de ubicación, niveles, terraplenamientos, demoliciones, servicios públicos y otros.
5. Análisis financiero-económico de la ubicación respecto del proyecto de obra. Relación.
6. Tasación previa de predio. Expropiaciones, criterios y afectación.
7. Tasación previa de edificio a demoler. Relación financiero-económica. Valor residual.
8. Análisis del mercado de materiales disponibles y adecuados para el tipo de obra propuesta. Soluciones standard y especiales. Relaciones de costo y presupuesto final de obra futura. Contratos y Sistemas de ejecución jurídico-económico.
9. Relaciones de dimensionamiento, computado de las etapas previas para determinar valores unitarios, parciales o globales. Presupuestos primarios.
10. Análisis del proyecto de las etapas de obra.
  - 10.1. Plano de mensura de predio.
  - 10.2. Plano de relevamiento de muros divisorios y medianeros.
  - 10.3. Plano de nivelación de predio.
  - 10.4. Plano de ubicación obrador.
  - 10.5. Plano de ensayo de suelos.
  - 10.6. Plano de demoliciones.
  - 10.7. Análisis y ensayo de suelo.
  - 10.8. Planos de estructura (puntual y de detalle).
  - 10.9. Plano de replanteo de arquitectura totales.
  - 10.10. Planos de instalaciones (termomecánicas, eléctricas, aire acondicionado, especiales, baja tensión, y otras).
  - 10.11. Planos de Muebles Fijos.
  - 10.12. Planos de detalles, escaleras, y otros.
  - 10.13. Planillas de carpintería y detalles de madera.
  - 10.14. Planillas de carpintería metálica.
  - 10.15. Planillas de herrería.
  - 10.16. Planos de detalles constructivos.
  - 10.17. Plano definitivo de medianería-liquidación y estado final.
  - 10.18. Plano conforme a obra.
11. Relación al medio económico actualizado de la construcción. Elección de un sistema de ejecución, fundamentación.
12. Análisis de la prioridad de los documentos de obra y su orden.

13. Propuesta de cláusulas generales para relacionar la vinculación de derechos y obligaciones del arquitecto, el comitente y el contratista. Necesidad de una creatividad de plan de acción de desarrollo futuro. Actitud ética.
14. Propuesta de cláusulas específicas, técnicas, complementarias de la especificación en planos.
15. Propuesta de las bases de licitación, para un concurso precios publico, privado o por invitación.
16. Proyecto de cláusulas y sistemas inherentes a la futura dirección ejecutiva.
17. Sistemas de control de ejecución de obras por la dirección.
18. Bases de curvas de eficiencia, tiempo, calidad, plazos, Pert, Gantt.
19. Valorización real del anteproyecto
  - 19.1. Valorización real del anteproyecto.
  - 19.2. Valorización real de la obra terminada y valor venal.
  - 19.3. Estudios comparativos y responsabilidad profesional.
20. Relación del arancel vigente a la ejecución de un proyecto de obra completo. Honorarios, Jurisdicciones diversas.
21. Derechos intelectuales sobre la documentación.
22. Responsabilidades inherentes a la documentación (vicio de plano o especificación). Responsabilidad profesional.
23. Propuesta de etapas y plazos parciales de entrega de obra.
24. Propuesta de solución a futuros diferendos con el contratista, rescisión, continuación, arbitraje y otros.
25. Análisis de propuesta de un sistema de contabilidad de obra:
  - 25.1. Circuito previo – mediciones conjuntas – posterior – análisis contable y certificaciones.
  - 25.2. Plazos y términos.
  - 25.3. Referencias económicas (materiales acopiables, materiales no acopiables y jomales).
26. Propuesta del sistema licitatorio y de adjudicación.
27. Propuesta del sistema de garantías.
28. Responsabilidad del asesoramiento del arquitecto (locador de la obra, locador de servicios, perito y arbitro). Pericias, Función y responsabilidad profesional.
29. Sistemas de verificaciones parciales y finales.
30. Propuesta básica para las recepciones validas de la futura obra.
31. Retención de liquidaciones, saldos de liquidación final de obra.
32. Retenciones de obra por el contratista.
33. Continuidad de obra paralizada.

○ CONTENIDOS

DESARROLLO A REALIZAR CON LOS CONTENIDOS

1. Selección por el alumno de una documentación de diseño de años anteriores.
2. Análisis cualitativos con apoyo docente.
3. Elección de una ubicación cierta en predio determinado para la obra propuesta.
4. Análisis de las condicionantes reglamentarias vigentes para su obra.
5. Análisis de las condicionantes técnicas: mensuras, niveles, resistencia subsuelo, etc..
6. Consideración del aspecto económico y financiero del predio elegido, respecto de la obra propuesta. Futura demanda de mercado.
7. Propuesta de demolición, tasación, su venta directa o licitación. Sistemas de seguridad: cimientos existentes, etc.. Terraplenamiento, relleno, excavación.
8. Propuesta de materiales para la obra. Acopio de prospectos y catálogos técnicos. Sistemas constructivos adoptados, únicos o mixtos para los distintos ítems de obra.
9. Plan económico y financiero de la obra, computación y precio global.
10. Complemento de plano de obra:
  - 10.1. Determinar elementos básicos de especificación.

Planta Baja Planta sótano Planta Tipo Planos de detalles Elementos: Plano de mensura de predio. Plano de relevamiento de muros divisorios y medianeros. Plano de nivelación de predio. Plano de ubicación obrador. Plano de ensayo de suelos. Plano de demoliciones. Análisis y ensayo de suelo. Planos de estructura (puntual y de detalle). Plano de replanteo de arquitectura totales. Planos de instalaciones (termomecánicas, eléctricas, aire acondicionado, especiales, baja tensión, y otras). Planos de Muebles Fijos. Planos de detalles, escaleras, y otros. Planillas de carpintería y detalles de madera. Planillas de carpintería metálica.	Niveles de especificación para conformar plano de obra.
---	---
11. Propuesta fundada de un sistema de ejecución de obra con apoyo docente.
12. Relación del valor de la especificación, en letras, en números, etc..

13. Redacción de los elementos básicos de las cláusulas generales
  - 13.1. Sistema de ejecución.
  - 13.2. Forma de pago.
  - 13.3. Cláusulas de Plazo.
  - 13.4. Cláusula Penal.
  - 13.5. Cláusula de rescisión.
14. Redacción de cláusulas de los sistemas de dirección ejecutiva, conducción de obra y específicas.
15. Elementos particulares de las bases de licitación de precios para la obra propuesta:
  - 15.1. Listado de ítems.
  - 15.2. Presupuesto base.
  - 15.3. Plazo de estudio.
  - 15.4. Garantía de oferta.
  - 15.5. Plazo de ejecución.
16. Conformar un Gantt para la obra propuesta. Optativamente un Pert.
17. Valorización a precios del día de la obra (global).
18. Liquidación de los honorarios del arquitecto-alumno para la obra y jurisdicción propuestas.
19. Conocimiento del derecho intelectual sobre la documentación ejecutada.
20. Conocimiento de la responsabilidad sobre el contenido de la documentación de obra y vicios de la misma.
21. Conocimiento de casos prácticos de verificaciones técnicas, pericias y/o arbitrajes.
22. Plan financiero de la obra propuesta.
23. Consideración, análisis e incidencia de los mayores costos.
24. Propuesta del alumno de un sistema básico de contabilidad para su obra. Mediciones parciales, totales, liquidaciones y certificaciones.
25. Propuesta de licitación: oportunidad, por invitación, pública o privada, listado y selección de participantes.
26. Garantías económicas para el comitente y demás participantes de la obra.
27. Publicación del alumno frente a su obra e integrantes del contrato y la sociedad.
28. Redacción de actas de verificación. Ejemplo concreto: un aula, una obra, etc..
29. Redacción de una recepción de obra.

○ **BIBLIOGRAFÍA**

**CURSO**

1. Constitución de la Nación Argentina.
2. Código Civil de la República Argentina (con notas del codificado) edición conforme a la Ley nº 17-711 y Código de Comercio.
3. Código de Procedimiento en lo Civil, Nacional y Provinciales, en vigencia.
4. Ley Nº 13.512 de la Nación sobre "Propiedad Horizontal" y Prehorizontalidad.
5. Leyes de Obras Publicas Nacionales y Provinciales (Ley Nº 12.910).
6. Ley de Expropiación de bienes (Ley Nº 21.499).
7. Leyes y Decretos nacionales y provinciales, sobre ejercicio de la profesión de arquitecto y nombramiento de peritos.
8. Ley sobre Derecho intelectual (Ley Nº 11.723).
9. Reglamentos y códigos municipales para la construcción de edificios.
10. Información teórica de cátedra en clase. Cuadros sinópticos.

**TEMA**

1. BAGLIETTO, GRIMBERG, PAPANIO – Medianería.
2. CHANDIAS, Mario E. – Tasación de Inmuebles.
3. CHANDIAS, Mario E. – Compuo y Presupuesto.
4. CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA – Aranceles, Código de Etica, Manuel de Servicio Profesional.
5. DIAZ VIVAR, Beatriz – Condominio.
6. DOBB, Maurice – Salarios.
7. DURRIEU, Maurice – Técnica de la Arquitectura y Arquitectura legal.
8. DURRIEU, Maurice – Técnica de la Imagen y de la Arquitectura e Ingeniería y Arquitectura Legal.
9. Durrieu, Maurice – La Responsabilidad profesional del Ingeniero y la del Arquitecto ante la Ley civil argentina.
10. DURRIEU, Maurice – Tratado de los presupuestos de obras de ingeniería y arquitectura.
11. DURRIEU, Maurice – La ocupación del subsuelo de la propiedad privada y expropiación por causa de utilidad publica.
12. DURRIEU, Maurice – Tratado de Medianería y confusión de limites.
13. EDELSTEIN, Isaac – Programación de obra, Pert, CPM y otros.
14. EVANS, H. – Introducción al Pert.
15. GATTI, Edmundo; ALSTRIN, Jorge – Prehorizontalidad.
16. GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES – Código de la Edificación.
17. GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES – Código de Planeamiento Urbano.
18. GIDE, Charles – Economía y Política.
19. GRECA, Alcides – Régimen Legal de la Construcción.
20. GRU, David – Análisis y Técnica.

21. LEGON, Fernando – Tratado integral de la expropiación pública.
22. MEDICA, Raúl – manual de Ingeniería Legal.
23. MEOLI, María Enriqueta – Retribución y previsión obreras.
24. MO, Fernando – Régimen legal de obras públicas.
25. MO, Fernando – El contrato de la construcción privada.
26. MORIXE, Horacio – Contribución al estudio de la lesión.
27. MORIXE, Horacio – Un caso singular de abuso de derecho.
28. MUNIER, Norberto – Pert y CPM; técnicas relacionadas.
29. NESPAL, Bernardo – El Derecho en la edificación.
30. NEUTRA, Richard – Realismo biológico. Un nuevo renacimiento humanístico en Arquitectura.
31. NUÑEZ, Jorge – Contrato de locación de obra. Responsabilidad por una ruina de edificio y otras reformas introducidas por la Ley N° 17.711.
32. POZZO, Juan D. – Derecho del Trabajo.
33. QUINTANA, Miguel A. – Economía Social.
34. RACCIATTI, Ramon – Propiedad por "Pisos o departamentos".
35. REVISTA VIVIENDA – Cómputos y Presupuestos.
36. RIVAROLA, Rodolfo – Instituciones del derecho civil argentino.
37. RIVAROLA, Rodolfo – Enciclopedia de la Constitución Argentina.
38. RIVAROLA, Jorge V.; MEOLI, María E.; POZZO J.E. – Arquitectura en relación al derecho.
39. Rivarola Jorge V. – Responsabilidades y derechos de los Arquitectos. Ética. Historia. Derecho (2ª edición).
40. RIVAROLA, Jorge V. – Manual de la Medianería y de las luces y vistas en Argentina.
41. RIVAROLA, Jorge V. – Financiación y economía de edificios, Porcentuales de dominio.
42. RIVAROLA, Jorge V. – Tasación de Inmuebles Urbanos. Criterios.
43. RONDINA, Homero – La responsabilidad civil y el contrato de construcción.
44. SANCHEZ, Pedro y Aurora – Legislación de la Construcción y Derecho del Trabajo.
45. SEQUEIRA, Jaime J. Washington – Publicaciones de Trabajos de cátedra.
46. SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS, Buenos Aires – Bases generales de licitación y contratación de obra. Especificaciones Técnicas.
47. SPOTA, Alberto – Locación de Obra. Tratado de locación de obra.
48. SPOTA, Alberto – Tratado de medianería.

#### **GENERAL**

1. Cuadros sinópticos de las clases teóricas y trabajos prácticos ejecutados – Trabajos de Cátedra.
2. En cuestiones de Derecho los tratados referentes a su materia.
3. En cuestiones de especificaciones técnicas las bibliografías referentes a construcciones, tecnología e instalaciones.

**○ PAUTAS DE EVALUACIÓN**

**1. METODOLOGÍA A APLICAR EN LA EVALUACIÓN**

- 1.1. Seguimiento del desarrollo progresivo del alumno en el trabajo práctico grupal.
- 1.2. Coloquio particular con los grupos e individuales sobre los aspectos vinculados con el objetivo y los aspectos logrados por el alumnado. Análisis y evaluación en cada clase.
  - Participación de la formulación de los alumnos en trabajos de investigación práctica, dentro de cada trabajo en cuanto a la participación del mercado de la construcción en sus propuestas:
  - Materiales,
  - Sistemas,
  - Planes de vivienda, etc.
- 1.3. Definición de dos etapas parciales dentro del cronograma del curso para la instrumentación, existiendo dos entregas y la firma final de TP.
- 1.4. Los alumnos deben cumplir las prescripciones de asistencia para el curso regular y temarios a entregar a la firma del docente los trabajos previstos al culminar cada etapa.
- 1.5. Para probar las prácticas deberán aprobarse las dos entregas y su presentación completa para la firma de Trabajos Prácticos.
- 1.6. Para la evaluación final deberá rendirse examen teórico –práctico ante la Cátedra.

**2. NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS PRÁCTICOS**

Deberán realizarse los trabajos durante las clases prácticas en taller y su complementación fuera de la Facultad.

Será necesario cumplir la asistencia como mínimo del 75% de las clases de cada entrega.

La conducción docente abarca los elementos más importantes de la estructura Académica.

## ○ REGLAMENTO DE CÁTEDRA

El dictado de clases de acuerdo al cronograma de teóricas, prácticos (Guía de Trabajos Prácticos) y evaluaciones se da conclusión en el desarrollo anual de un amplio, concreto y eficaz desarrollo académico.

Éste desarrollo de carácter continuo y específico determina en consecuencia la polarización de distintos conceptos de utilización en el ámbito del arquitecto, siendo en consecuencia la amplia participación de los temas prácticos, respaldados por los cuadros sinópticos teóricos, que hacen así a una dosificación perfecta que lleve a un elevado concepto del quehacer académico y profesional.

Si bien estos temas se desarrollan en el tiempo se reitera su vigencia en la globalización necesaria del conocimiento.

El puente entre esta asignatura de Dirección y Legislación de Obra y la sociedad que lo espera para pedirle al profesional el máximo conocimiento, hace volver a una realidad del juris-tantum, que es la presunción del conocimiento por la que el arquitecto, al asumir su rol en la sociedad asume también la promesa inequívoca de una total noción de su profesión y en tal concepto será quien realice el mayor compromiso académico práctico y veraz de ésta.

Total de asistencia requerida en el desarrollo de los trabajos prácticos y clases teóricas, en principio se hace con la base de una asistencia total, transparente y entusiasmada de la temática propuesta, al descubrir el nuevo enfoque de la conformación del arquitecto. Sobre la base de este cien por cien de asistencia requerida consideramos necesario en el tipo de asistencia requerido un mínimo de programación de la sumatoria de la labor del alumno en clase, en su casa y en otros ámbitos, permitida con un 75% de presencia de lo realizado como una sólida base impregnada de una solvente resolución de tareas específicas, volcadas en la actualidad en un concepto práctico y consensual entre los trabajos de la Cátedra y los alumnos.

El porcentaje de los trabajos prácticos determina un mínimo aceptable de participación de presencia en clase práctica del 75% como dato mínimo de aprobación de trabajos prácticos, ahí está el meollo de una realidad conceptual en la apertura de un nuevo camino de conocimiento y acción estructurando la sólida realización de un abundante conocimiento académico.

○ LISTADO DE DOCENTES

SEQUEIRA, Jaime J. Washington	Profesor Titular Ordinario	Legajo	18.430
RECCHI, Italo	Profesor Adjunto Interino	Legajo	13.881
BODIO, Inés	Jefe de Trabajos Prácticos	Legajo	77.359
AMADO, Elena	Ayudante de 1ª		
SKIRMU, Juan	Ayudante Ad-honorem		
GIARDINI, Elisabeth	Ayudante Ad-honorem		

