

## PROGRAMA DEL CURSO

### Aspectos Legales del Proyecto de Arquitectura

Estimamos que la búsqueda real de los jóvenes estudiantes o profesionales arquitectos y carreras afines, consiste en:

- 1) Imaginar un futuro como un Joven Profesional, para eso busca completar su formación universitaria con cursos de su INTERÉS.
- 2) Busca SABER MÁS sobre lo que lo conduzca a un futuro mejor y concreto.
- 3) Debe preguntarse en qué tema es o puede ser un profesional relevante y pensar en sus experiencias como estudiante o joven profesional hasta el momento de iniciar este curso.
- 4) Otra forma de abordar la profesión futura es pensar: ¿Qué me gusta de la profesión?
- 5) Seguramente no tiene dudas, en cuanto a que deberá solventar su futuro personal y/o familiar con la profesión abrazada, de lo contrario deberá buscar otro expertise para sobrevivir: negocios, empleo en relación de dependencia, etc. Repensar el hecho de estudiar una carrera como arquitectura para devenir en crítico de la arquitectura y no construir nada, sólo es ser un teórico, y esto implica apenas un aspecto limitado de la profesión.
- 6) Si lo que busca es ser un profesional de la construcción sin problemas legales, es aconsejable seguir atentamente los temas planteados en el curso, participando activamente del mismo, para poder en alguna medida despejar dudas sobre el ejercicio de la profesión.
- 7) La idea es adoptar una rutina de trabajo como lo hace un médico, un odontólogo, etcétera, para cada caso que se le presenta. Cada caso es distinto pero el profesional lo encuadra en su forma de trabajo y de no poder hacerlo, lo deriva a otro profesional o lo rechaza porque no es de su incumbencia.
- 8) Durante años los barberos en zonas rurales atendían problemas de la boca, tenían un sillón, cierto instrumental y criterio sobre higiene y prevención de infecciones.
- 9) El público lo requería y ellos cumplían un servicio, obviamente al desarrollarse la odontología, sólo en casos extremos alguien podría pensar en recurrir nuevamente a sus servicios.
- 10) Debemos tener presente que los clientes en general demandan un servicio profesional, sólo algunos buscan una "genialidad", aunque se ha construido la idea que los arquitectos ofrecen un camino de solución más "estético", respecto de otros profesionales de la construcción.
- 11) La sociedad culturalmente hablando (mundo occidental, 500 años de civilización e historia de 5000 años) ha asignado a los arquitectos el PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA, no siendo los únicos profesionales capacitados para su realización. Existen zonas grises en el campo profesional con los ingenieros, maestros mayores de obra, constructores de 1ra y 2da categoría, etcétera.
- 12) Son los Códigos de Edificación de cada municipio o provincia, los que posibilitan las incumbencias concretas y que el campo de la CONSTRUCCIÓN sea compartido por otras profesiones universitarias y no universitarias.
- 13) Todos son agentes económicos como un fabricante de zapatos, un verdulero o un vendedor de autos usados. Deben cumplir con costumbres comerciales del lugar y estar tipificado en las leyes impositivas, teniendo en consecuencia un estatus fiscal, de lo contrario, son tan sólo amateurs u oportunistas de la actividad.
- 14) El no encontrarse inscripto en el GACBA como profesional, en la AFIP como contribuyente, y todo otro incumplimiento de la normativa vigente, puede ser percibido como "POCO SERIO" o facilitar el incumplimiento de la prestación debida por la otra parte: "EL PAGO".
- 15) Sólo puede reclamarse lo que es JUSTO, lo contrario nos lleva a una AVENTURA...

Asistentes interesados: Jóvenes egresados de ARQUITECTURA E INGENIERÍA, PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS y MAESTROS MAYORES DE OBRAS.

### **BREVE DESCRIPCIÓN:**

A lo largo de seis clases se brindarán a jóvenes profesionales y estudiantes avanzados, que tengan relación con el objeto del curso, EL PROYECTO, herramientas legales, con las cuales seguramente, han tenido cierto acercamiento en esa materia ¿densa?, ¿aburrida? que con diferentes denominaciones en la Facultad trataba del Derecho y el Ejercicio Profesional. Resaltamos, dada nuestra experiencia, que los profesionales del rubro denotan en general, un claro ¿desconocimiento? ¿olvido? de estos conceptos elementales para transitar la difícil profesión que han elegido, básicos para acotar la problemática en su ejercicio, sin olvidar que, conforme a la normativa vigente, es considerada una “profesión de riesgo”. Decía Vitruvio, arquitecto de Julio César, en su Tratado de Arquitectura, escrito tal vez entre el 23 aC y el 15 aC, el más antiguo tratado conservado sobre arquitectura: “el arquitecto debe tener una formación completa y diversa, una capacidad intelectual requerida para abordar este aprendizaje además de una gran dosis de constancia y esfuerzo”. Continuaba diciendo que la arquitectura no era considerada como un arte más. Se debía brindar un conocimiento en materias Técnicas, como la Aritmética, entre tantas otras; Humanidades: Gramática, Filosofía, y Derecho por mencionar alguna de las incluidas; y también, aquellas pertenecientes a la Ciencias Naturales: Astronomía y Medicina, como ejemplo de algunas de las listadas en el tratado. Por todo ello, esperamos colaborar desde este curso aportando tan sólo una mínima parte de ese conocimiento, vasto y necesario, para ejercer tan compleja profesión.

### **MODALIDAD DEL CURSO**

A distancia por videoconferencia (Metodología de curso sincrónico)  
Sede: Campus Online [www.contecnicos.com.ar](http://www.contecnicos.com.ar)

### **CONTENIDO:**

**MÓDULO 1:** ¿En qué consiste un proyecto?

Definición. Lenguaje coloquial. Código Civil y Comercial de la Nación. Normativa: D-L 7887/55, Capítulo IV-arts.43 al 46. Código de Edificación y Urbanístico de la CABA, Ley 6100/18 y 6099/18 del 27 de diciembre de 2018. Proyecto Ley de Arancel CPIC-CPAU, 2015, Capítulo II-arts.8 a 10. Etapas de Proyecto Arquitectónico. Registro del Proyecto: Decreto-ley 7887/55. Concepto, extensión y restricciones de los Derechos Reales. Dominio: Material e Inmaterial. Propiedad Intelectual. Cesión de uso.

**MÓDULO 2:** ¿Qué contrato voy a firmar según su objeto “Proyecto”?

Identificación del comitente, del propio rol. Código Civil y Comercial. Contrato de Obra. Contrato de Servicio. Contrato de trabajo. Definición. Diferencias. Partes. Relaciones contractuales entre ellas.

**MÓDULO 3:** ¿Qué consideraciones debemos tener en cuenta respecto del Proyecto según el Código Civil y Comercial?

Medios utilizados. Cooperación de terceros. Obligaciones del comitente y del contratista. Riesgos de la contratación. Variaciones del proyecto convenido. Diferencias de retribución surgidas de modificaciones autorizadas.

MÓDULO 4: ¿Qué responsabilidad asumiré siendo Projectista?

Civil. Penal. Administrativa. Ética. Responsabilidad solidaria-concurrente; subjetiva-objetiva. Vicios. Ruina.

MÓDULO 5: ¿Qué Honorario podré percibir por el Proyecto?

Honorarios diferencia con lucro/beneficio. Decreto-ley 7887/55. Código Civil y Comercial. Proyecto de Arancel CPIC-CPAU.

MÓDULO 6: Ronda de consultas

Esta clase funciona como una “Mesa de ayuda” para todos los asistentes, a efectos de evacuar las dudas o consultas generadas durante el desarrollo de cada uno de los Módulos.

## **ANTECEDENTES ACADÉMICOS DE LOS CAPACITADORES**

### **María Cristina Perretta**

Abogada (UBA). Ejercicio liberal de la profesión. Docente de grado, desde el año 2002 a la fecha. Titular de “Arquitectura legal y ejercicio profesional” en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Palermo. Disertante invitada al curso de Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción, FADU/UBA 2011/2012/2013. Disertante invitada a la Cátedra de Arquitectura Legal del Arq. Claudio Torre, FADU-UBA. Disertante del Curso MINIOBRAS, desde el 2017 a la fecha. Autora del libro “Reflexiones sobre el Código Civil y Comercial en la Práctica Profesional”, publicado por el CPIC y el CPAU en el año 2019.

---