

INTRODUCCIÓN ARQUITECTURA LEGAL

El objetivo del curso es que los futuros arquitectos tengan la capacidad de introducirse en las normativas, de buscar la norma aplicable al proyecto, al contrato, a la relación con el cliente, al plan urbanístico, a cualquier relación jurídica a la que tengan que enfrentarse.

Y llegado al caso sepan cuáles son los límites a los que tienen que llegar antes de recurrir a otro profesional. Un escribano cuando sea necesaria la celebración de algún tipo de escritura pública, un agrimensor cuando haya que dar “fe” de fenómenos gráficos o espaciales, a un abogado cuando estén celebrando un contrato de determinada complejidad o enfrentándose a algún conflicto o reclamación. Para poder interactuar con esos profesionales, para poder negociar un honorario con el cliente, para poder hacer el contrato con la empresa constructora, existen una cantidad de reglas y principios que se aplican al ejercicio de la profesión del arquitecto que son las que vamos a analizar a lo largo del curso.

Aquí el elemento esencial es la “norma jurídica”, pero lo importante son los conceptos, las palabras son la materia prima de este curso. Aunque las normas cambien, en la medida en que se tengan claro los conceptos, se pueda ubicar la norma aplicable, interpretarla y eventualmente recurrir a soluciones diferentes si así fuera necesario.

El número de la norma o del artículo, la fecha de la misma, no son lo principal pero sí son la referencia para poder ubicarla, para saber de qué norma se está hablando. Lo importante entonces son los conceptos: qué se entiende por propiedad, qué es un contrato con el arquitecto, por qué el arquitecto tiene responsabilidad decenal.

DIVISIÓN DEL CURSO

- I) INTRODUCCIÓN, Ideas, conceptos, definiciones que vienen de otras disciplinas que se van a utilizar a lo largo de todo el curso. Concepto de norma, de ley, qué es el derecho, por qué el arquitecto es un sujeto de derecho.

II) EL TERRITORIO como la escala mayor en donde se aplican las normas jurídicas, las relaciones que se traban en torno a la arquitectura y a la ocupación y transformación del espacio. Las relaciones sociales en el territorio, también se expresan a través de normas y la expresión moderna más importante de las relaciones sociales en un territorio determinado, es el Estado. Concepto de Estado, como se estructura, cómo funciona, cuáles son sus principales órganos. Dentro del Estado, hay una especie de órgano muy importante para la temática de este curso, que son los Gobiernos Departamentales, de los cuales se hará un análisis especial. Existen tres niveles de gobierno en el territorio, el Estado Central, el Gobierno Departamental y los Municipios.

En la relación que se genera entre las normas y el territorio, se analizará el concepto de “ambiente” y “ordenamiento territorial”, son estos, conceptos mucho más novedosos que el estado y los gobiernos departamentales, las normas sobre medio ambiente son apenas de los años 1990 y la ley de OT es mucho más reciente es del año 2008.

III) LA CIUDAD, precisando la mirada, nos detendremos en esta parte del territorio y se analizará cómo se producen las transformaciones del territorio para formar los predios que componen la ciudad, cuáles son las operaciones jurídicas que deben cumplirse, cuáles las normas aplicables para crear centros poblados. Se analizarán las relaciones que se traban en la ciudad, que son bien distintas de aquéllas que ocurren en áreas no urbanas. La ciudad es rica en relaciones jurídicas, por su población, por su cercanía, por sus servicios, por los distintos organismos y competencias que se nuclean en la ciudad. Se analizarán las competencias de los distintos organismos en la ciudad, el planeamiento urbano y se hará especial énfasis en un instrumento muy importante para la generación de la actividad constructiva dentro de la ciudad que es el “permiso de construcción”.

IV) EL EDIFICIO (elementos constitutivos), como elemento modular que compone la ciudad. El edificio como objeto estático conformado por distintas partes o elementos; el edificio en una lógica dinámica donde se verán los bienes inmuebles: el terreno y cómo se accede a él, el derecho de propiedad, otros derechos que existen sobre la propiedad inmobiliaria (servidumbres, medianería...), los bienes muebles: los materiales , cómo se adquieren, qué

diferencia tienen con los inmuebles, cómo cambian de naturaleza (no es lo mismo una ventana antes de comprarla que esa misma ventana incorporada a la estructura del edificio).

V) EL EDIFICIO (actividad proyectual y constructiva), el edificio surge de un “proyecto”, cuál es el contrato que celebra el arquitecto con su cliente, cuáles las obligaciones y derechos de cada uno. Cómo es el régimen de los honorarios profesionales y cuáles son las responsabilidades adquiridas. En el proceso constructivo del edificio interviene mano de obra, se analizarán las relaciones laborales en la industria de la construcción, cuáles son sus principales características y las normas que lo ordenan. En esa visión dinámica que refiere al surgimiento del “hecho edilicio”, se estudiará el “contrato con el arquitecto” que es el generador del “proyecto” y el “contrato de construcción” a través del que se pacta, se ejecuta y se obtiene la obra. A partir de estos contratos se genera algo muy importante para el profesional arquitecto que es la “responsabilidad decenal”, una responsabilidad diferenciada, rigurosa y más exigente que la de otros profesionales, porque la ley así lo establece. Los alcances de esa responsabilidad, cómo prevenir consecuencias negativas, cómo debe moverse el arquitecto, cuáles son las garantías que debe tomar y qué puede suceder cuando aparecen fallas o vicios en la construcción frente a los cuales el arquitecto debe responder.

VI) LA VIVIENDA, normativa aplicable y relaciones que los sujetos pueden trabar en torno a la vivienda. El financiamiento y los organismos competentes, especialmente en la vivienda de interés social cumpliendo con el mandato constitucional del art. 45: “Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin.”

BIBLIOGRAFÍA

- Introducción al Derecho (de bachillerato) de Enrique Véscovi, editorial Idea; u otros autores del mismo tema
- Con todo Derecho (bachillerato) de Cabral Garrido y Sabatovich, editorial Contexto
- Derecho Público de Horacio Casinelli, de Fundación de Cultura Universitaria
- Autoridades Departamentales y Municipales de Carlos Delpiazzo, editorial Amalio Fernández
- Ordenamiento Territorial de Ricardo Gorosito, de editorial La Ley
- “Instrumentos – Leyes 18308 y 18367” Ficha N°3 de Gorosito, Ligrone y Sánchez, editorial Bastides
- Bienes y Modos de Adquirir el Dominio de Francisco del Campo, de Fundación de Cultura Universitaria
- Derecho de las Cosas de Arturo Iglesias, de Fundación de Cultura Universitaria
- Manual Práctico de la Propiedad Horizontal de Julio Ramos Olivera, de Fundación de Cultura Universitaria
- Medianería Urbana de Alda Gradín, de la Asociación de Escribanos del Uruguay
- Contrato de Construcción de Sánchez Fontans (dos tomos), publicación de la Facultad de Derecho
- Contrato de Construcción de Dora Szafir, de Fundación de Cultura Universitaria
- La Responsabilidad Decenal del Arquitecto de Formoso, Iglesias y Lamorte, de editorial Amauta
- Manual práctico de normas laborales de Santiago Pérez del Castillo, de Fundación de Cultura Universitaria

Éstos son algunos de los libros recomendados, otros se irán indicando a lo largo del curso.

NORMAS

- Constitución de la República de 1967, con las enmiendas posteriores (1996, 2004). (Historia de las Constituciones: 1830, 1917, 1934, 1943, 1967)
- Ley Orgánica de los Departamentos N°9515, del año 1935
- Ley N°18567 del año 2009 y sus modificativas
- Ley general de Protección del Ambiente N° 17283, del año 2000
- Ley de Ordenamiento Territorial N°18308, del 2008
- Leyes de Centros Poblados N°10723 y 10866, del año 1946

- Código Civil
- Leyes de la Propiedad Horizontal N°10751 de 1946 y su modificativa N°14560 de 1976
- Ley de Incorporación a Propiedad Horizontal N°14261 de 1974

Éstas son algunas de las normas utilizadas, otras se irán indicando a lo largo del curso.

FUENTES

- www.parlamento.gub.uy, para las leyes en texto original, constitución y códigos
- www.presidencia.gub.uy, decretos del PE en su texto original escaneado
- www.impo.com.uy, la página del Diario Oficial, normas nacionales actualizadas, con notas al pie

Para las normas departamentales hay que recurrir a las páginas de los distintos gobs deptales.:

- www.montevideo.gub.uy, para la Intendencia de Montevideo
- www.comunacanaria.gub.uy, para la intendencia de Canelones

Éstas son algunas de las páginas recomendadas, otras se irán indicando a lo largo del curso.