



fau

CARRERA DE ARQUITECTURA
CARRERA DE DISEÑO
CARRERA DE GEOGRAFÍA
ESCUELA DE PREGRADO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Programa Curso
Semestre OTOÑO 2015
Carrera Arquitectura

Nombre del Curso	Código
Construcción 3	AO -704

Área	Seleccione área	Carácter	Seleccione carácter
Profesor	Jeannette Roldán Rojas	Régimen	Seleccione regimen
Ayudante(s)	Pamela Olate	Créditos	7,5
Monitor(es)	No consulta	Nivel	Seleccione nivel
Requisitos	AO305		

* Completar el formato en tamaño de fuente 12 pto., tipografía arial

Descripción general y enfoque (se sugiere un máximo de 22 líneas)

Esta asignatura contribuye al desarrollo del Perfil Profesional del Arquitecto en el ámbito de las **condiciones generales del hábitat jurídico dentro del cual deben desempeñarse**. Para ello se desarrolla, un análisis del hombre como ciudadano y su relación con la sociedad en la cual se desenvuelve; generando las normas fundamentales del derecho, las divisiones de éste, los instrumentos jurídicos fundamentales, hasta llegar a las leyes y normas básicas que rigen el ejercicio de la profesión.

Habilita en el estudiante el desempeño de las acciones orientadas al planteamiento, la concepción, el desarrollo del diseño y la materialización de un proyecto arquitectónico, desde el ámbito jurídico ligados con conceptos, conocimientos, elementos y variables tecnológicas que definen y determinan las características materiales y ambientales de los espacios que ellos conforman.

Este curso entrega el marco legal de las funciones y actividades que determinan el diseño de tales espacios, desde una orientación planificada y organizada para que se realicen con la mayor eficiencia en cuanto a su habitabilidad, lograda a través de la mayor racionalidad en el uso de los recursos materiales, humanos, económicos y administrativos que intervienen en todo el proceso.



fau

CARRERA DE ARQUITECTURA
CARRERA DE DISEÑO
CARRERA DE GEOGRAFÍA
ESCUELA DE PREGRADO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Requisitos del estudiante

AO505 – CONSTRUCCION 2.

Resultados de aprendizaje en términos de competencias genéricas y específicas

Al finalizar esta asignatura, cada alumno será competente en:

Interpretar, analizar y aplicar las condicionantes generales del hábitat jurídico, tanto a través de los instrumentos legislativos como en el vínculo con los organismos de la administración pública y privada, ámbitos en los que deben desempeñarse los arquitectos.

Ejercer y protagonizar los actos y servicios propios del que hacer profesional.

Desempeñarse en la dirección de los principales aspectos organizativos, de planificación y de administración, en la gestión y labor profesional tanto en oficina como en obra.

Contenido y fechas

Unidad 1: LEGISLACION APLICADA

UNIDAD 1.1.- El hábitat jurídico. Conceptos generales del derecho. Los esquemas políticos. Introducción al derecho.

Unidad 1.2.- El hombre y la sociedad; y las leyes; y las reglas técnicas; y las normas de conducta; y las normas de trato social; y las normas jurídicas. El derecho y sus fuentes: Las fuentes del derecho; las fuentes de la legislación. Validez y vigencia de las normas de derecho.

Unidad 1.3.- Divisiones del derecho: - Derecho público y derecho privado.

El Estado: Organización de los poderes fundamentales y de las instituciones conexas. Organización territorial. Los organismos públicos; en especial, aquellos relacionados con el quehacer de los arquitectos.

Unidad 1.4.- Bases de la institucionalidad: La Constitución Política de la República de Chile.

La Ley. Potestad reglamentaria: las leyes orgánico constitucionales, las leyes de rango constitucional, las leyes simples, los tratados internacionales, los decretos-leyes, los decretos con fuerza de ley, los decretos supremos, los decretos simples, los reglamentos, las ordenanzas, las instrucciones, las resoluciones.

Elementos de derecho civil. El Código Civil.



fau

CARRERA DE ARQUITECTURA
CARRERA DE DISEÑO
CARRERA DE GEOGRAFÍA
ESCUELA DE PREGRADO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Unidad 1.5.- Conceptos básicos de derecho civil:

La ley: definiciones, presunción, derogación, interpretación, los plazos, los efectos. Terminología; género; parentesco; culpas; plazos; domicilio; etc.

De las personas: naturales y jurídicas.

De los bienes: corporales e incorporales; muebles e inmuebles; los bienes fiscales; los bienes nacionales de uso público.

Del dominio (derecho de propiedad); formas de adquirirlo; las concesiones; el usufructo; las servidumbres; las restricciones al dominio; las expropiaciones.

Unidad 1.6.- De los contratos; de compraventa y de arrendamiento. Los contratos de obra material y de prestación de servicios.

Unidad 1.7.- El Bien Común en la arquitectura; concepto de habitabilidad en los asentamientos humanos, como imperativo constitucional y legal. El espacio edificado; el espacio predial; el espacio urbano.

Unidad 1.8.- Ley de calidad de la vivienda, Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **Unidad 1.9.-** La problemática de la vivienda en Chile: su historia y las acciones gubernamentales: políticas y programas.

UNIDAD 2: UNIDAD PRACTICA DE APLICACIÓN

Unidad 2.1.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones: la ley vigente: contenidos básicos sobre el ejercicio profesional; la planificación física; el campo del diseño arquitectónico y de la construcción. Deficiencias de la ley. Los nuevos proyectos de ley. La normativa urbana.

Unidad 2.2.- La Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones: desarrollo completo. Aplicaciones al diseño arquitectónico y urbano.

Unidad 2.3.- Las Normas Oficiales en el campo de la arquitectura y la construcción.

Unidad 2.4.- Los Reglamentos aplicables.

Unidad 2.5.- Instrumentos de planificación y norma urbana.

Unidad 3: ORGANIZACIÓN ARQUITECTONICA.

Unidad 3.1.- Génesis del proyecto de un edificio: Determinación del programa en lo funcional y en las superficies involucradas. El terreno como componente fundamental: sus características. Casco e infraestructura. Normativa urbana aplicable al proyecto: Usos de suelo. Determinación de envolventes. Optimación del aprovechamiento del suelo.

Unidad 3.2.- Actos y servicios propios de la profesión de arquitecto: detalle de actividades; categorías. Etapas de las prestaciones de servicios. El CA2 y el CA3; su actualización. Los honorarios profesionales. Forma de determinarlos. Valores de mercado. Tablas aplicables a honorarios del arquitecto y de cada una de las especialidades. Los contratos profesionales en el campo de la construcción. Contrato arquitecto-cliente; desarrollo y ejercitación. El contrato de construcción.

Unidad 3.3.- Desarrollo y componentes de un proyecto completo: planos de arquitectura, generales y de detalles; proyecto de estructuras y cálculo; proyectos de instalaciones sanitarias, eléctricas y de combustibles. Instalaciones complementarias: climatización, transporte, paisajismo, etc.

Especificaciones Técnicas: normas aplicables. Metodología, ejemplos y ejercitación.

Unidad 3.4.- Generalidades sobre los documentos complementarios. El legajo completo de una licitación.



fau

CARRERA DE ARQUITECTURA
CARRERA DE DISEÑO
CARRERA DE GEOGRAFÍA
ESCUELA DE PREGRADO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Unidad 3.5.- El expediente municipal. Detalle de contenidos. Tramitación y obtención de permisos. Clasificación de los edificios en función de su estructura y de sus terminaciones. Aplicación de matriz de atributos y de tablas municipales.

Unidad 3.6.- Otras actuaciones municipales: informaciones previas, anteproyectos, loteos, número, declaratoria de utilidad pública, cambios de profesionales, cambio de destino, recepción de obras de urbanización y de obras de edificación. Aplicación de formularios pertinentes. Recepciones de servicios de utilidad pública.

Unidad 3.7.- El ítemizado y mensura de un proyecto: la normativa aplicable. Los costos unitarios: rendimientos de materiales y de mano de obra. Metodología de cálculo, instrumentos.

Las leyes sociales: su incidencia en la mano de obra. La legislación laboral; los aportes previsionales y de salud.

Los gastos generales directos: de la obra misma, jornales varios y aportes a la oficina central. Su relación porcentual con el tamaño y costo de la obra. La utilidad.

Unidad 3.8.- Formulación de presupuestos. Presupuesto Oficial.

Unidad 3.9.- Gestión de contratos de obra: sistemas de contratación de obras. Licitación y propuestas. Las Bases Administrativas: generales y especiales. Contenido: desarrollo de una licitación y de la ejecución de una obra.

Unidad 4: Programación.

4.1.- Objetivos, conceptos y actividades, recursos, métodos de programación para proyectos y para construcciones de edificios.

4.2.- Rendimiento calculo de tiempos, actividades, características, reglas.

4.3.- Asignación de personal, listado.

4.4.- Diagrama de barras curva operacional. Especialidades secuencias, desplazamiento del personal.

4.5.- Calculo del costo recursos, incidencias. Flujo de fondos, curva de inversiones. Técnicas de control de obras: físicas, financieras, informes.

4.6.- Mallas: descripciones generales, sistema CPM y aplicaciones.

4.7.- Inspección técnica de obra (ITO) su rol y funciones, desarrollo labor ITO.



fau

CARRERA DE ARQUITECTURA
CARRERA DE DISEÑO
CARRERA DE GEOGRAFÍA
ESCUELA DE PREGRADO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Estrategias de enseñanza-aprendizaje (metodología)

1. Clases teóricas con apoyo de material escrito.
2. Clases de ejercicios de aplicación de los conceptos revisados en aula.
3. Lectura que refuerza cada unidad.
4. Aplicación de materias aprendidas a un caso específico de ejercitación que lleva al estudiante a trabajar en terreno.

Sistema de evaluación

Prueba 1 de evaluación individual	25 %
Prueba 2 de evaluación individual	30 %
Ejercicios en clases (8).....	20 %
Trabajos práctico de aplicación a casos	25 %

Salidas a terrenos

Fecha	Docentes	Destino y lugar	Área de estudio
Por confirmar			NO CONSULTA
Región	Km. a recorrer		

Documentación Bibliográfica

Básica de la especialidad

- Clases resumidas en Pdf en Ucurso.

BIBLIOGRAFÍA

- Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ed. Actualizada al 5-11-2013; en línea.

- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Ed. Actualizada 12-12-2013; en línea.

http://www.minvu.cl/opensite_20070404173759.aspx

- Gómez, Luz y otros. "Bases Técnicas para obras de construcción especificar"

Ed. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. U. de Chile. 2000

- De Solminihac, Hernán. Thenoux, Guillermo. Procesos y Técnicas de Construcción. Ed. Univesidad Católica.1998

- Ley 19 537, de Copropiedad Inmobiliaria (actualizada según Ley 20.703)

<http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=81505>



fau

CARRERA DE ARQUITECTURA
CARRERA DE DISEÑO
CARRERA DE GEOGRAFÍA
ESCUELA DE PREGRADO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

- Decreto con Fuerza de Ley N° 2, 1959
- Listado normas chilenas vigentes. Reglamentos y Manuales Técnicos en: www.minvu.cl
- Constitución Política de la República de Chile. Editorial Jurídica de Chile.
http://www.camara.cl/camara/media/docs/constitucion_politica_2009.pdf
- Código Civil. Editorial Jurídica de Chile.
- Manuales y documentos en: http://www.colegioarquitectos.com/doc_legales.html

Complementaria

- www.iconstruccion.cl mart.
- <http://www.revistabit.cl/revistabit/www/admintools/>
- "Itemizado Estándar de EETT – Proyectos de Edificación". CDT. Julio 2014