



C. A. P. B. A.
Consejo Superior

VEINTE CONSEJOS ELEMENTALES:

Ante las inspecciones del Ministerio de Trabajo y el IERIC, las múltiples vicisitudes de las relaciones laborales, y la enorme siniestralidad del sector...

- 1) **Distinga el cartel reglamentario** (que es un costo de obra más, como los cercos o las bandejas protectoras contra la caída de objetos, y, por ende, excluido de los gastos que Ud. debe afrontar) **de aquel mediante el cual los proyectistas y directores de obra publicitan sus servicios.** Y pugne para que en el cartel reglamentario figuren también los nombres y domicilios del dueño de la obra, los contratistas (los verdaderos, sin importar si tienen o no título alguno), el de sus representantes técnicos si lo tuvieren, y el del responsable de los aspectos de salud y seguridad.
- 2) La importancia de lo antedicho reside en que la mayoría de las veces el único cartel que se observa en las obras es el publicitario del arquitecto. Y en él **se basa usualmente el acta que confeccionan los inspectores laborales, quienes inevitablemente sindican como constructor a quien allí figura.** Además – aunque no es tema del presente- recuerde que cuando el dueño es desconocido, la demanda por interdicto de obra nueva se dirige contra el director de obra.
- 3) Como lógica consecuencia, mientras el dueño de la obra o el contratista no coloquen el cartel reglamentario, pues no coloque el suyo (léase el publicitario). En todo caso, hay mayores posibilidades defensivas ante el municipio, si alguien cuestiona la falta del cartel reglamentario. Y es menor su exposición patrimonial.
- 4) **Tenga en cuenta que el derecho laboral se basa en presunciones:** una vez que se detecta a obreros trabajando, se presume que el trabajo es prestado en relación de dependencia. Y si se lo señala a Ud. como empleador (la cómoda y consabida manera en que los inspectores laborales justifican su tarea) quedará a cargo suyo la prueba de lo contrario. Otra presunción es que el contenido del acta labrada refleja la verdad de los hechos, **quedando a su cargo desvirtuarla.**
- 5) Por esa misma razón, trate de no “llevar” a los mismos contratistas (de albañilería, de instalaciones eléctricas, sanitarias, etc.) a dos o más obras consecutivas. Imagine cómo hará para desvirtuar la presunción en su contra si ellos denunciasen encontrarse en relación de dependencia suya.
- 6) Recuerde que una vez que lo notifica el Ministerio de Trabajo (en el IERIC es similar) **tendrá solamente cinco (5) días para alegar su defensa** y ofrecer toda la prueba de la que intente valerse (documental, pericial, informativa, testimonial), plantear la nulidad del acta, citar al procedimiento a su comitente y a los verdaderos contratistas, etc. Y esa prueba, por lo general, deberá estar enderezada a acreditar que el empresario constructor es otro, no Ud. Y, en lo posible, a traer al procedimiento a un obligado solidario. No cometa el error de declinar la instancia administrativa: **preséntese y defiéndase con todo lo que tenga.**
- 7) **No ejerza su autodefensa.**
- 8) **Tenga presente que ningún director de obra puede ser reputado constructor, ni consecuente empleador de la industria de la construcción: ninguno.** Esa es la opinión institucional del **CAPBA**, plasmada en su **Resolución 67/10**. Es decir, la de un consultor estatal en la materia cuyo desenvolvimiento está constitucionalmente garantizado, nada menos (artículo 26 inciso 7) de la ley 10.405, y artículo 41 de la Constitución Provincial). Por lo demás, así lo establecen también leyes especiales que rigen la materia, y se trata de roles cuyo desempeño conjunto es éticamente incompatible.

- 9) Recuerde que lo erróneamente incluido en el arancel aprobado por decreto 6964/65 sobre las obligaciones y responsabilidad de un director ejecutivo , Ud. puede derogarlo mediante un documento contractual, ya que no se trata de una disposición de orden público. Le basta **pactar con su comitente que la obra se ejecutará por administración del dueño-empresario constructor de ella, y que las partes entienden al rol de director ejecutivo con los alcances establecidos en la Resolución CAPBA 67/10.**
- 10) **No olvide que si Ud. dirige una obra** (una vez más: en cualquiera de sus modalidades. En cualquiera) la ley dispone no solamente que los obligados solidarios ante la falta del plan de salud y seguridad y del profesional a cargo del control de su implementación **son el dueño y el contratista (no Ud.)**, sino que, además, se establece una incompatibilidad absoluta para encargarse de ese rol. Por lo cual no era su misión en el proceso constructivo encargarse de ello.
- 11) Trate de no buscar prestafirmas “constructores” para el “tercer casillero” de los planos municipales, que cualquier testigo demostrará que no lo eran. En cambio, **consiga que a Don José, el verdadero contratista, alguien lo represente técnicamente** –declarándolo así, por supuesto, ante el Colegio competente- y suscriba los planos en tal carácter. Verá que esto no solo es cuestión distinta ni importa mentir, sino que es legal (artículos 6 de las leyes 10.405, 10.411 y 10.416).
- 12) Al contratar, **sea preciso con el uso de la terminología específica de su profesión**: por ejemplo, la “dirección ejecutiva por contratos separados” no existe ni existió nunca (si la “dirección ejecutiva” –por un lado- y la dirección por contratos separados –por otro-, según sea el sistema de ejecución de obra adoptado).
- 13) En toda obra, **llevé un legajo conteniendo aquella documentación que eventualmente necesitará**: figure o no en los planos, haga suscribir un documento al verdadero constructor (tenga o no representante técnico) reconociendo que lo es, y al dueño de la obra reconociendo que es con él que se ha vinculado para ejecutar la obra. Tal vez le servirá para acreditar que no lo era Ud., y por ende que los obreros no son sus empleados. **Si lo consigue, ingrese una copia del documento al CAPBA** solicitando que se agregue el mismo al expediente oportunamente visado, o al presentarlo a visado.
- 14) Recuerde que **la ley no distingue entre contratistas totales o parciales**. Por ello, no permita que conocidos instaladores, que incluso poseen título habilitante, eludan declarar su participación en la obra, y designar a sus representantes técnicos. Pero no solamente en su carácter de contratistas, sino incluso declarando la autoría del proyecto de la instalación ante el Colegio competente. **Si no puede, por lo menos obtenga una copia firmada por ellos de los presupuestos, planos y otros documentos que usualmente suministran.**
- 15) **Como se advierte, mientras mejor pueda documentar qué ocurría verdaderamente en el proceso constructivo, mayores serán sus chances de salir airoso.**
- 16) **Si va a pagar en nombre de su comitente, hágase extender un poder** (en lo posible con la firma certificada ante notario), reflejando que paga en nombre de otro, a los contratistas con los que se vinculó otro, y para determinada obra. Si carece de él, sucumbirá ante la más clásica pregunta de funcionarios administrativos y Jueces laborales: “**¿A Ud. quien le pagaba?**”
- 17) **Desde ya que ante un conflicto laboral individual no se puede andar con miramientos**: Ud. sólo tendrá chances de salir indemne si señala a los verdaderos responsables (principales y solidarios). Esto es, **contratistas y dueños de obra**. Y no, en esto no hay amigos, salvo que pretenda afianzar la amistad con su chequera.
- 18) **Trate de convencer a su comitente** (en interés mutuo) de la conveniencia ínsita en realizar su obra con el concurso de empresarios solventes, debidamente inscriptos, con aseguradoras de riesgo del trabajo y plan de salud y seguridad, etc. ¿Cómo? Pues haciéndole ver qué pasaría con su patrimonio –el de él- en caso de tener un siniestro en obra. Ante su eventual impermeabilidad a sus consejos, recuerde que del ahorro que realiza su cliente al contratar a evasores de las leyes laborales, impositivas y previsionales no participará Ud., pero sí podría ser responsabilizado solidariamente con él. **Se aclara que “tratar de convencer” no involucra solamente hablar: hágale suscribir un documento de donde emane claramente tal consejo, y depositelo en el Colegio, adjuntándolo al expediente respectivo.**

- 19) Recuerde que **el único “seguro” válido para los obreros es el proporcionado por una ART**. Por lo tanto, es ilícito, y por ello inválido, “asegurarlos” con otra clase de póliza. Le cobrarán, la emitirán, pero al momento del siniestro no indemnizarán, sosteniendo que si hubieran sabido de qué se trataba, no hubieran asegurado el riesgo.
- 20) **En materia de seguros**, piense también en el que ampara su mala praxis como proyectista y director de obra, pues actualmente es tan inconcebible ejercer sin seguro como encontrarse infra asegurado. **El Colegio subsidia una póliza para su matrícula, pero el límite homogéneamente dispuesto, a lo sumo, puede ser adecuado para un ejercicio en obras de pequeña envergadura**. Por ello; la decisión colegial finca también en haber creado una plataforma para que Ud. la adecue a las características de su propio ejercicio, aumentando el límite de cobertura si correspondiere, actuando con previsión y realismo

**COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
CONSEJO SUPERIOR**