

Importancia de la Administración de Obras

Francesca **Annale***
Leticia **Vélez***

Emprender la conducción de un proceso de producción de la envergadura como es una Obra de Construcción, implica que "Directores de Obra" sean Arquitectos, Ingenieros y hasta el mismo Empresario deban manejar varios aspectos: los técnico-construktivos, los económicos, los jurídicos y los administrativos.

Ocurre a menudo que los aspectos Administrativos no se tienen en cuenta al momento de la toma de decisiones y muchas veces ni siquiera se evalúa su costo en el presupuesto final de la obra.

* Directoras de **AdoC**
Administración de obras
Brandzen 1984 esc. 204
Tel.: 2401 9292



El costo de la administración definitivamente es de menor valor si lo referimos al costo total de una obra. De todas maneras esto no quiere decir que su incidencia real no sea cuantiosa cuando no se prevé adecuadamente como un elemento más en la estructura del trabajo total.

Ese costo será directamente proporcional al tamaño y duración de la obra y pesará más en la medida que el o los responsables no tengan la capacidad de adelantarse a las exigencias de contratos y gestiones obligatorias en la industria de la construcción.

La idea de que se puede "ahorrar gastando menos" en la tarea administrativa ya ha sido por demás cuestionada por la propia realidad. La que nos muestra un día sí y otro también consecuencias costosas por falta de previsión de las más elementales medidas administrativas esperables en una obra. Y nos referimos por ejemplo a los casos donde la empresa manda los datos para el registro de un obrero y ante la pregunta de cuando **será** la fecha de ingreso del mismo la respuesta es "ya empezó hace 3 días". Y hacemos no-

tar **SERÁ** porque ninguna persona debería ingresar a trabajar a una obra sin estar previamente registrada en los organismos competentes.

Y este es solamente un ejemplo simple, que no por ello deja de ser repetido en infinidad de obras y que transforman, en muchos casos, una tarea administrativa simple en un problema complejo con repercusiones económicas.

Inscribir una obra y al personal que trabajará en ella, implica la interacción entre gestores, técnicos y múltiples organismos públicos y privados; tales como MTSS, DGI, BPS, FOCER, entre otros. Implica también en algunos casos la elaboración de un Plan de seguridad e higiene.

El no cumplimiento de las tareas administrativas en tiempo y forma afectarán necesariamente la economía del proyecto. Su incidencia será menor o mayor dependiendo de "que cosas o aspectos" no se tomen en cuenta en esa planificación administrativa.

En el mejor de los casos no pasará de innecesarias multas por registros fuera de tiempo. Sin embargo también se correrá el riesgo

de multas por irregularidades en materia de seguridad, paralización de obras, etc. Un capítulo aparte y con mayores implicancias económicas aún, pueden sobrevenir de las demandas judiciales en caso de accidentes laborales con personal no registrado correctamente, en las cuales deberá determinarse la responsabilidad que le cabe al Comitente, el Técnico y el Contratista.

Es imprescindible que quienes desarrollen obras de construcción realicen el registro de las mismas ante los entes correspondientes puntual y correctamente, dado que con el cumplimiento de estas normativas el trabajador estará amparado ante la seguridad social y con ello tendrá una cobertura automática por parte del Banco de Seguros del Estado en caso de accidente laboral.

¿Pero es necesario que el arquitecto o los ingenieros se involucren en cuestiones que realmente le resultan engorrosas?

Siempre es importante el compromiso de quienes dirigen las obras ante estos temas, no para desarrollar esa tarea sino para establecer el rango de importancia que tiene y la incidencia positiva que genera una buena administración.

Son múltiples las obras que hemos administrado, "en segundas nupcias" luego de administraciones

ineficientes o directamente obras no registradas, sea por desconocimiento o por querer ahorrar honorarios y/o aportes al Banco de Previsión Social.

Nuevamente - y con el riesgo de ser reiterativas - resulta una mala ecuación económica el supuesto ahorro frente a los riesgos y a las pérdidas económicas que eso puede traer como consecuencia. Y es esencial marcar como un aspecto muy importante relacionado, que *los aportes correctamente realizados benefician directamente al personal, en el cobro de partidas remuneratorias complementarias al salario.*

Cuando comienza la administración de una obra

Parece obvio -pero la realidad que vemos a diario nos muestra que no lo es tanto- que la administración empieza ANTES que la propia obra. Y es que para cumplir con la normativa vigente es necesario recabar los datos del personal que trabajará en ella, redactar y firmar los contratos de trabajo correspondientes que indiquen que tarea realizará, en que área, con que régimen horario y que salario percibirá por ello. Esos datos resultan imprescindibles para realizar los registros obligatorios frente a los organismos, además de la firma de la declaración jurada correspondiente.

Y no sólo se deberá registrar el personal ya que antes de eso la misma obra deberá ser inscripta en el Banco de Previsión Social, en la Dirección General Impositiva - si corresponde -, en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y ante los Fondos de la Construcción, que se imponen cada vez más. De igual importancia es que al término de la obra se debe cumplir con todos los requisitos y los plazos para dar la clausura frente a los entes en la que la misma fue inscripta.

En conclusión

La inversión que se realice en las tareas de administración se convertirá en un escudo para evitar pérdidas de tiempo y, sobre todo, asegurar que se cumplan con todas las obligaciones legales vigentes y se eviten multas, conflictos y demandas.

Cuanto más profesional resulte esta tarea más seguridad le dará al trabajador en la obra, al comitente, a los técnicos, al contratista y a los subcontratos que participen de ella.

Una administración profesional siempre resulta económicamente rentable.

En el CD Edificar Digital encontrarán una serie de formularios de inscripción ante los organismos competentes.

También los podrán bajar directamente del sitio web:
www.adoc.com.uy/formularios/