

AGOSTO / SEPTIEMBRE 2009  
AÑO XVIII / N° 101 - \$6,50

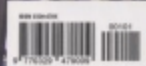
# GESTION DE **CONSORCIOS**

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

**ASAMBLEAS**  
**Eficientes, participativas y cordiales**

**ART**  
**Nuevas exigencias**

**DEFENSA DEL CONSUMIDOR  
Y CONSORCIOS**



## ART: Nuevas exigencias

La Superintendencia de Riesgos del Trabajo dictó dos normas que introducen, entre otras obligaciones para los empleadores, la presentación de un formulario de auto evaluación de los riesgos laborales de cada uno de los establecimientos donde desarrollan su actividad los trabajadores. La normativa rige a partir del 1° de agosto de 2009. Lo explica el Ing. Hugo Ostuni, especialista en Higiene y Seguridad.

Se trata de las resoluciones 463/09 y 529/09. La novedad más significativa para el empleador es la obligación de presentar anualmente, antes de la fecha de renovación del contrato con la ART, un formulario de auto evaluación denominado Relevamiento General de Riesgos Laborales (RGRL). El formulario, que tiene carácter de declaración jurada, refleja el grado de cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a Seguridad e Higiene. Las resoluciones también establecen que, si el empleador no cumple en tiempo y forma con la presentación del RGRL, la Aseguradora de Riesgos del Trabajo tiene la obligación de denunciarlo ante la Superintendencia de Riesgos del Trabajo (SRT) y puede aplicarle un aumento en la alícuota del 50% hasta que regularice la situación.

### EL FORMULARIO

El Relevamiento General de Riesgos Laborales, que surge del Anexo 1 de

la resolución 463/09, está compuesto por varios formularios: datos generales del establecimiento y un extenso listado referido al estado de cumplimiento de la normativa vigente, con preguntas que deben ser respondidas obligatoriamente en todos sus campos. Cada campo tiene tres opciones: "Sí" (cumple con el ítem), "No" (no cumple con el ítem) y "No aplica" (no corresponde a ninguna condición del establecimiento). En caso de completar con "No" alguno de los campos, deberá ingresarse en el cuarto casillero la fecha de regularización de ese incumplimiento.

Una vez respondidas las 161 preguntas, se debe completar el apartado con los datos y firmas del responsable de la declaración jurada.

El RGRL debe presentarse en las oficinas de la ART. En caso de que la empresa cuente con más de un establecimiento, debe presentarse un RGRL por cada uno de ellos. Los administradores de consorcios deben

presentar uno por cada consorcio.

### ASESORAMIENTO PROFESIONAL

Entrevistado por Gestión de Consorcios, el ingeniero Hugo Ostuni, de la consultora en Higiene, Seguridad y Medio Ambiente Hugo Ostuni y Asociados, explicó que la obligación de completar y presentar el formulario se aplica a partir del 1 de agosto a los nuevos contratos de afiliación, ya sea de trabajadores que ingresan a la actividad, renovaciones o por traspaso de una ART a otra.

"De este modo, la SRT pretende tener una información detallada de cada una de las ubicaciones de riesgo - comenta-. Es decir, tendrá un registro de todos los lugares en los cuales desarrollan su actividad los trabajadores, información que mantendrá actualizada a través de los informes que luego eleven las ART a partir de las verificaciones técnicas de los lugares de trabajo".

◀ SIGUE EN PÁG. 14

## MALABIA CONSTRUCCIONES

- ◆ BALCONES: Especialización en reconstrucción de frentines
- ◆ Pintura en altura e interiores
- ◆ Impermeabilizaciones
- ◆ Terrazas
- ◆ Albañilería de altura
- ◆ Mantenimiento en general de edificios

**Tel. 4585-3379**

malabiaconstrucciones@gmail.com

Para Ostuni, estas directivas apuntan a bajar la siniestralidad. "Ese es el objetivo. El empleador es el único que tiene posibilidad de hacerlo si encara el tema con responsabilidad. Las ART visitan a las empresas una vez por año, cada dos, tres o cuatro años de acuerdo con la normativa. Es imposible que sólo a través de una inspección espaciada se logre reducir la siniestralidad. Si el empleador no asume la responsabilidad que tiene en el ámbito en el que desarrollan la actividad sus trabajadores, hay pocas probabilidades de que la situación cambie", enfatiza.

#### LOS CONSORCIOS

Responde el ing. Hugo Ostuni.

**En general, los contratos suscritos con las ART se renuevan en forma automática. ¿Cómo se enterará el**

**administrador que tiene que completar y entregar el formulario de auto evaluación?**

Se lo debe notificar la ART con 45 días de anticipación respecto del vencimiento del contrato. También deberá completarlo y presentar antes de suscribir un nuevo contrato.

#### ¿Qué pasa si no se cumple?

En primer lugar, si se trata de un cambio de ART, no se podrá traspasar. Si es una renovación está previsto que las ART apliquen un aumento en la alícuota de un 50% por no haber cumplido. A partir del 1º de agosto se abre una ventana de 6 meses (aún sin reglamentar) en la que no se aplicaría este aumento, pero vencido este plazo, si el empleador no presenta el formulario, la ART podrá aplicar el aumento hasta tanto no se cumpla.

**¿Para completar este formulario se requiere conocimiento específico de la normativa vigente en materia de Higiene y Seguridad? ¿Qué consecuencias puede tener una respuesta inadecuada?**

Debemos saber que el ente de fiscalización, la SRT, está saliendo a inspeccionar. Significa que si el empleador declara que tiene todo perfecto, pero de la inspección resulta que no es así, será multado. Por lo tanto, la respuesta a la primera pregunta es sí, se requiere conocimiento de la normativa vigente. Por ejemplo, de las 161 preguntas que contiene el RGRL



#### ROMER

hay algunas que no aplican a los consorcios. Pero hay que saber con precisión cuáles son, porque si uno responde "no aplica" y en realidad "aplica" eso significa no conocer la ley. Un ejemplo: ¿La cantidad de matafuegos es acorde a la carga de fuego? Es fácil responder sí, pero el administrador debería saber cómo se mide la carga de fuego para saber si realmente cumple.

Otro punto es el riesgo eléctrico. Ejemplo: ¿Poseen las instalaciones tomas a tierra independientes de la instalada para descargas atmosféricas? ¿Las puestas a tierra se verifican periódicamente mediante mediciones? Hay que tener la información sobre el escritorio, para poder responder "sí" con seguridad.

Una reflexión especial merecen los elementos de protección personal: ¿le entregamos al encargado elementos adecuados a su actividad? ¿Los entre-

◀ SIGUE EN PÁG. 16



## ¡¡Más que un centro de cómputos un CENTRO DE SERVICIOS!!

#### ADMINISTRACION - COMPUTACION

- Liquidación de Sueldos y Cargas Sociales
- Declaración Jurada DGI F-931 y diskette
- Boletas y Declaración Jurada SUTERH-FATERyH
- Liquidación de expensas, y recibos de pago
- Boletas para depósito en bancos con código de barras
- Diseño de software

#### SERVICIOS TÉCNICOS

- Informes Técnicos
- Auditorías de obra
- Inspecciones, Planos
- Confección de pliegos
- Evaluación de abonos
- Documentación Técnica

#### SEGUROS

- Integral de Consorcio
- Responsabilidad Civil
- Vida Obligatorio
- A.R.T.
- Ascensores
- Operarios en todas las ramas

Asistencia específica a consorcios autoadministrados - Atención personalizada

**Estudio de Tezanos, Ruiz & Asoc.**

TEL/FAX 4362-4302 CEL. 15-5388-3725 CORREO ELECTRÓNICO: emilioeruz@ciudad.com.ar

gamos en tiempo y forma? ¿Les hacemos firmar un recibo por los elementos entregados, acompañado de un instructivo en el que detallamos cómo se utilizan y en qué circunstancias de trabajo está obligado a usar esos elementos? ¿Le explicamos y dejamos constancia de que ante cualquier duda o deterioro del elemento debe comunicarlo al empleador?

De lo expresado, resulta que si bien no es obligatorio solicitar el asesoramiento de un especialista, su intervención es esencial para poner luz en aquellas cuestiones que estamos haciendo mal, incluso sin saberlo.

En otras palabras: ¿lo puedo hacer solo? Sí. ¿Me conviene? No siempre.

#### EVITAR DEMANDAS

¿En qué otras situaciones puede ayudar un servicio de asesoramiento en higiene y seguridad a un administrador?

Cuando contrata servicios de terceros (en la consultora tenemos una norma para contratación de terceros): obras de mantenimiento; instalaciones de gas; plomería, etcétera. En primer lugar, elaboramos un programa de trabajo y exigimos que el contratista y sus dependientes tengan los seguros pertinentes, que los montos de los seguros sean los adecuados, los endosos a favor del consorcio, etcétera. Esto aplica tanto para un consorcio como para una empresa de mil

## MÁS CONTROL

Algunas ART ya publicaron el formulario de RGRL en su página WEB. Cuando se den las condiciones de renovación del contrato, traspaso o inscripción de un nuevo trabajador, el empleador debe imprimir y completar el formulario, firmarlo y acompañar la documentación que certifique su nombramiento como apoderado (administrador).

Una vez presentado el formulario, la ART verificará la verosimilitud de los datos suministrados, pues está capacitada para leer e interpretar si la información volcada es consistente. La primera lectura arrojará alguna información sobre si lo que fue marcado como "no aplica" realmente no aplica o bien quien completó el formulario desconoce la normativa vigente.

Luego, en los puntos donde diga "no", hay que consignar la fecha de cumplimiento: si aplica y no está, debe decir cuándo lo vamos a solucionar. Y eso es lo que verificará la ART, que tiene 90 días hábiles posteriores a la fecha de presentación del formulario para dar por buena la declaración jurada o verificar en el lugar de trabajo las inconsistencias detectadas. Cumplido este requisito, la información se eleva a la SRT.

Por último, hay otra verificación, en función del anexo 3 de la resolución 463, que establece cada cuánto tiempo la ART verificará las condiciones de riesgo, en función de la periodicidad definida para cada actividad o CIU (Código Industrial Internacional Uniforme).

trabajadores, porque las responsabilidades son similares. Si hay gente trabajando en el edificio, el consorcio es solidariamente responsable por lo que le ocurra a la persona por cuenta y en ocasión del trabajo que está haciendo dentro del edificio. Por eso, cuando nos contratan vamos al edificio, vemos cómo trabajan, si tienen las herramientas adecuadas, los elementos de protección. En cualquier caso, la incidencia de los honorarios profesionales en el costo total del tra-

bajo es insignificante. También contratan los servicios de especialistas en higiene y seguridad los administradores que tienen consorcios muy grandes o conjunto de torres en los que trabaja mucho personal contratado (mantenimiento de piscinas, personal de gimnasios, mantenimiento de jardines, etcétera). La intervención del servicio de seguridad e higiene previene accidentes y potenciales demandas contra el consorcio. ■

## APROVECHE AL MÁXIMO SU COMPUTADORA

Lo asistimos en la solución de los problemas que enfrenta a diario en el manejo de su pc  
Lo guiamos para que obtenga el mejor rendimiento de sus programas

**Configuración de e-mails • Protección contra virus • Eliminación de Spam  
Optimización de Office (Word, Excel, Power Point • Manejo de fotos digitales e imágenes**

Instalación de redes • Configuración de modem y router • Configuración de equipos nuevos

**Ing. EDUARDO KOHN [edukohn@yahoo.com](mailto:edukohn@yahoo.com) 4776-3042 y 15-4159-7997**