

*Hacer*

AÑO IV/Nº 26  
MAYO DE 1983  
EDICION ESPECIAL

ORGANO BIMESTRAL DE LA  
COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LTDA.

## EL "CASO SZEWC"

LA RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTORES DE OBRAS EN CONTRUCCION FRENTE A LOS PELIGROS LATENTES EN LAS MISMAS.

El Consejo de Administración de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. Ha resuelto **NO AUTORIZAR** a partir de la fecha, y hasta tanto estén dadas las condiciones de seguridad pertinentes, las visitas de asociados adjudicatarios y público en general a sus obras en construcción.

**4 de mayo de 1983**

*Por considerarlo de interés para nuestros asociados, reproducimos seguidamente el trabajo del Arquitecto Carlos H. Rivarola, publicado en el Boletín 1/83 del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo. (\*)*

## El "Caso Szewc"

### 1. Imagen del arquitecto Juan José Szewc

Lo conocí poco después del penoso accidente que motiva este estudio. Seguí de cerca el desarrollo del "caso" pues volvió varias veces a verme, en ocasiones con su abogado, en procura de alguna recomendación o consejo que pudiera proporcionarle, hasta que, a principios de diciembre del año pasado me trajo copia de los fallos de primera y segunda instancia, con la condena de aquél y la absolución de este último.

Desde el comienzo seguí con interés el desarrollo de los acontecimientos, me alegré del justo final y le pedí autorización para escribir "su caso" en el Boletín del Consejo, y extraer conclusiones para conocimiento y advertencia de nuestros colegas.

El arquitecto Juan José Szewc (40 años, casado, dos hijos) recibió su título en la Universidad de Buenos Aires el 24 de febrero de 1967. Su persona infunde confianza desde la primera vez que se lo encuentra. Calmo, habla lentamente pero con fluidez, expresa en la conversación ideas claras y conceptos precisos con respecto al quehacer profesional. Siente su responsabilidad como director de obra y evidencia el impacto que le causó el doloroso episodio que le tocó vivir.

Tiene estudio formado hace varios años con el arquitecto Sergio Fryd, y ha pasado la etapa tan difícil del despegue ejerciendo la profesión en forma liberal, vale decir, en situación de no dependencia. Todos sabemos lo difícil que en esta época resulta —sobre todo en los últimos años— mantener esa posición frente a la crisis de la construcción, conjugada en nuestra ciudad con la notable dismi-

nución del volumen medio de las obras a partir de la aparición del Código de Planeamiento Urbano, vigente desde mayo de 1977.

Particularmente difícil para quienes entraron en el ámbito antes fructífero de la propiedad horizontal y, especialmente en el caso de Szewc, a raíz de las perturbaciones de orden moral y económico que este suceso le trajo.

### 2. Antecedentes del caso

El arquitecto Szewc ejercía a principios de 1980 las funciones de director y constructor de la obra sita en la calle French 2462 de esta Capital, la cual se encontraba en vías de terminación.

Se trataba de una obra en torre, de 17 plantas, con tres ascensores: dos principales con palier individual y uno de servicio común a los dos "semipisos" (expresión inmobiliaria).

Obviamente, como ocurre quizás en el 100 % de estos edificios, cuya venta se comienza a veces desde "el pozo" y otras en distintos estados de avance, a poco menos de seis meses de su efectiva y técnica terminación habían sido entregados y se encontraban habitados varios departamentos, cuyos moradores se manejaban con el ascensor de servicio al no estar habilitados los dos principales.

Obviamente también, la empresa propietaria y la inmobiliaria encargada de ello, promocionan en estos casos por todos los medios publicitarios la venta de las unidades y toman compromisos de entrega, muchas veces presionados por los mismos compradores cuyo interés en ocupar el departamento prometido es igual o mayor que el del vendedor.

Así las cosas aparece por toda la obra —que todavía no es un edificio— un público ambulatorio y no controlado, formado en parte por los ya ocupantes atendidos por un “encargado” y en parte por potenciales compradores, quienes deben entenderse con el “hombre de la casilla”, situación que todos conocemos y que hemos vivido por una u otra razón.

Esta segunda clase de público no está por lo general familiarizada con el régimen de una obra ni con las precauciones que se debe tomar cuando se deambula por ella sin un guía, función que desempeña el representante de la inmobiliaria pero que no puede ejercer con varios interesados en forma simultánea, ni la impaciencia de los mismos permite vigilarlos o controlar sus pasos.

### 3. El hecho fatal

Así llegamos al 18 de marzo de 1980, sábado, 18 horas, día marcado por infaustas circunstancias para que perdiera la vida una niña de once años, que llevada por sus padres desoyendo las indicaciones del agente de ventas, subiera con ellos hasta el quinto piso por la escalera, inspeccionara por su cuenta algunos lugares que llamarían la atención a su infantil curiosidad, hasta abrir una puerta; una puerta como cualquier otra pero detrás de la cual la esperaba la muerte en el lugar vacío en donde el ascensor no estaba.

No queremos seguir en detalle el camino de esta tragedia, muy corta para la niña y muy larga y dolorosa para los padres, como también muy larga y dolorosa para el arquitecto, envuelto en las redes de la responsabilidad penal con sus connotaciones policiales y judiciales, primero como imputado, luego procesado; decretada su prisión preventiva por el Juez de Instrucción, condenado después por la Jueza de Sentencia a un año de prisión en suspenso y a cuatro años de inhabilitación especial para ejercer su profesión, y finalmente —al cabo de veinte meses de ese largo calvario— salvado y absuelto gracias a la minuciosidad de un Juez de Cámara que se empeñó en escarbar entre las fojas del expediente y atar cabos sueltos de unas y otras declaraciones de testigos para no condenar a un hombre cuando en su conciencia de juez había queda-

do encendida la pequeña luz de la duda, cuya advertencia la Jueza en primera instancia no se empeñó en seguir.

En efecto, hemos dicho antes que la puerta que abrió sobre el hueco fatal era **una puerta como cualquier otra** y no fue esa una calificación literaria ni antojadiza. Se trata de una puerta de madera que abre como las otras, lógicamente hacia el palier, que gira sobre sus bisagras y que se acciona con una manija que mueve el pestillo, manija-balancín que, en este caso, estaba colocada en el correspondiente orificio de la cerradura, motivo por el cual la desdichada víctima pudo abrir esa puerta con toda facilidad.

### 4. El fallo de primera instancia

La Jueza —tal como adelantamos— no ahondó lo suficiente en este punto. Simplemente, entiende que el arquitecto, director de obra y constructor, es el único responsable en vista de “la ausencia de medidas de seguridad en la puerta del ascensor que daba al vacío”. Sobre este aspecto de **las medidas de seguridad** gira toda la cuestión, con numerosas citas de disposiciones municipales y también numerosas declaraciones de testigos. Se insiste en la falta de **trabas**, pero este término apunta casi siempre a los elementos electromecánicos que corren por cuenta de la empresa proveedora de los ascensores y que, efectivamente, no estaban aún colocados. Esta circunstancia provocó la única intervención municipal, la cual toma drásticamente una decisión administrativa y suspende por 8 años en el uso de la firma al ingeniero civil representante de la empresa de ascensores. El contrato con esta empresa sólo alcanzaba hasta la colocación de tales trabas, quedando por cuenta del propietario de la obra la provisión y colocación de las puertas de los pisos, como asimismo las defensas y protecciones necesarias para la seguridad del personal de obra, especialmente las del pasadizo antes de la colocación de las puertas.

Así es como se equivoca la Jueza al centrar sus conclusiones respecto del arquitecto procesado, cuya actitud omisiva revela “la necesaria relación de causalidad entre ella y la muerte de la menor”.

Finalmente, no obstante haber pasado va-

rias veces muy cerca de la verdad a lo largo de su fallo, queda convencida que la conducta del procesado "encuentra adecuación en el artículo 84 del Código de fondo que prevé el delito de homicidio culposo por el que responde como autor".

La sentencia que comentamos hasta aquí está fechada en junio de 1982 y el fallo de la Cámara que lo absuelve se produce el 16 de noviembre de ese año.

Cinco meses ha vivido el Arq. Szewc con la condena en ciernes y una posible inhabilitación de cinco años para ejercer su profesión. Cabe agregar aún que el fallo condenatorio de primera instancia no recibió la extraordinaria publicidad que se dio en el tiempo en que el Juez de Instrucción Dr. Geromé dictó la prisión preventiva. En ese momento, prácticamente toda la prensa diaria de la Capital, en forma simultánea, destacó el hecho con diferentes tonos de sensacionalismo, señalando que a un arquitecto se le había impuesto prisión preventiva por la muerte de una menor.

## 5. La tosudez de un magistrado responsable

Si bien los arquitectos no estamos tan familiarizados con los asuntos penales como ocurre con los que se encuentran en el ámbito del Código Civil, pensamos que es interesante transcribir algunos párrafos de estricto derecho que ubican al lector en el clima específico de estas cuestiones. Refiriéndose al hecho presuntamente delictuoso dice este fallo: "No se castiga en ellos un hacer, productor de un resultado, sino un no hacer evitador del mismo. No cualquiera está obligado a evitar resultados típicos; lo están solamente aquellos que respecto de un bien jurídicamente protegido se encuentran en una particular situación que se llama posición de garante, lo que caracteriza a las omisiones impropias como delitos especiales".

Aquí nos encontramos con un término poco frecuente —en el sentido que veremos— en las cuestiones civiles. Porque es "garante" quien da garantía; y esta palabra tiene acepción en derecho como "seguridad o protección frente a un peligro o contra un riesgo".

Poco después el magistrado se pregunta

"cuál era la acción mandada, cuya omisión se le reprocha"; y en párrafo seguido encuentra la respuesta en la misma norma del Cód. de la Edificación (art. 5.14.1.1.) que se trata de las "defensas en vacíos y aberturas en obras", y en el informe municipal referente a la protección que debe darse a las cajas de ascensores, a cuyo efecto "las puertas colocadas en los pisos (las de los ascensores) sirven a tal fin, siempre y cuando estén provistas de elementos o dispositivos que impidan su abertura en forma manual".

Agrega enseguida este fallo ejemplar que la problemática a desentrañar consiste en determinar si el director de obra, "con poder de hecho para evitar el resultado, omitió en verdad la acción demandada". Y en este punto es en donde se aparta del camino erróneo que siguió la Jueza al decir que el procesado, si bien hizo colocar las puertas, no arbitró los medios necesarios para que ellas quedaran trabadas.

Porque la verdad que exingue esa luz de la duda aparece en el párrafo siguiente en el que afirma: "...creo del caso destacar que en tanto el deber de actuar se satisfacía con poner efectivas defensas en los huecos, bastaba a esos fines que las puertas instaladas tuvieran la cerradura colocada con su correspondiente pestillo y sin el picaporte, posibilitador de su apertura, resultando así irrelevante el que las trabas electromecánicas estuvieran instaladas o no".

Entendamos, como arquitectos, que por "picaporte" el Juez quiso referirse a la manija o balancín que acciona el pestillo. Pero luego, siguiendo el hilo de sus investigaciones y revisando detenidamente frases aisladas de diferentes testimonios que en realidad se complementaban, llegó finalmente a la convicción de la inocencia del procesado. Pues surge con claridad que el "picaporte" fatal **no debió estar en esa puerta**, ya que ese instrumento —se trata de un **medio balancín** como otros similares— era utilizado únicamente por los mecánicos de la empresa que instalaba los ascensores, teniendo también uno igual el encargado del edificio. Y alguien, a quien no conocemos pero que si sabemos, como sabe el Juez, que no fue el arquitecto Szewc, lo dejó colocado exactamente en ese piso y en ese

departamento, en el que desempeñó su rol de trampa fatal.

El término "fatal" es el exacto que corresponde a este caso, ya que el juez, en su prolija investigación, encuentra la siguiente frase del Gerente de Instalaciones de la empresa Acelco, quien en su deposición "...estimó que el accidente se hubiera evitado sacando la persona responsable los picaportes de las puertas para impedir la situación", agregando en otra declaración que la seguridad de las puertas estaba dada por el pestillo, siempre y cuando un tercero no la accione con un elemento extraño".

Antes de concluir el comentario sobre este fallo resulta de interés conocer los siguientes párrafos:

"De todo ello, entonces, debe colegirse lo siguiente si la acción mandada a Szewc, a mérito de su posición de garante, frente a la situación típica, era poner defensas o protecciones en las cajas para ascensores, a cuyo efecto las puertas colocadas en los pisos sirven a tal fin, "siempre y cuando estén provistas de elementos dispositivos que impidan su apertura en forma manual", no se ve que el nombrado haya incurrido en la omisión de la conducta indebida".

"Es verdad que el pestillo con el picaporte suprime la defensa o equivale a la falta de ella, que es lo que ocurrió en la especie; y que en un sentido daba lo mismo que la puerta estuviera abierta o cerrada pero con el dispositivo que posibilitara su apertura".

"Pero de esto no puede responsabilizarse al Director de obras, si —como se vio— arbitró como recaudo el que no quedaran instalados los picaportes en las puertas en forma permanente".

Luego de ellos el magistrado sentencia:

"El fundamento del delito imprudente es la infracción a un deber objetivo de cuidado —y no una mera "culpa in vigilando"— apoyada en la previsibilidad del resultado".

Todo lo cual remató con la siguiente frase dedicada a la función del director de obra: "...porque la vigilancia no puede suponer un control personal directo sobre cada uno de los operarios acerca de una imprevisible conducta descuidada interfiriente, en lo que asiste razón a la defensa".

## 6. Reflexiones útiles

Muchas veces he debido analizar el tema de las responsabilidades del arquitecto, especialmente en el trabajo que el Consejo me encomendara para presentar en la III Reunión Latinoamericana de Colegios y Consejos Profesionales de Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y Profesiones Afines, realizada en Mar del Plata en diciembre de 1974, trabajo titulado precisamente "La responsabilidad del ejercicio profesional".

Muchos autores han abordado este tema y numerosos fallos de jurisprudencia han debido analizar esta cuestión, si bien más específicamente en el ámbito del derecho civil, aun cuando comportasen daños a terceros en los cuales a éstos interesa más perseguir el resarcimiento económico de los perjuicios que el castigo penal de los responsables.

Grande es la responsabilidad que tiene el director de obra, pues abarca tanto la faz administrativa como la profesional, por lo cual responde ante las autoridades competentes, ante el Consejo de su especialidad, ante su comitente, y finalmente ante la Justicia.

Lamentablemente, no todos los arquitectos conocen bien la maraña de disposiciones legales que deben observar y hacer observar. Porque tienen igual fuerza imperativa las ordenanzas y decretos municipales; las leyes y normas impositivas; las leyes y decretos laborales, etc., sin olvidar las emanadas de los Códigos Civil, Comercial y Penal en cuanto afectan a nuestro quehacer profesional.

El caso que ha motivado este artículo nos muestra algunas facetas de la labor de la dirección de obra que merecen nuestra atención.

En primer lugar, volvemos a insistir acerca de la **autoridad** que debe ostentar el director de la obra sobre cualquier otra persona que tenga cualquier tipo de vinculación con la obra; y con esto quiero referirme al dueño, o al comitente no dueño, y de allí para abajo.

Pero, en este punto surge la pregunta que todos nos hemos hecho más de una vez: ¿acaso el profesional puede impedir que el comitente o propietario disponga libremente de sus intereses ejerciendo un acto comercial lícito? Este es únicamente, el interrogante que trataremos de constestar no solamente

por no extendernos en todo el ancho campo de las responsabilidades del arquitecto y por tener estrecha vinculación con el caso específico que estamos tratando, sino por ser común a la gran mayoría —diríamos al 100%— de los edificios que se construyen para su venta en propiedad horizontal.

Aquí nos encontramos con un problema sumamente delicado y sumamente grave:

1. Parece obvio, en principio, que la respuesta a la pregunta que nos formulamos debe ser negativa, ya que solamente el constructor a quien se haya dado formalmente posesión del terreno al inicio de los trabajos, puede y debe seguir en posesión de la obra hasta su total terminación y recepción provisoria por parte de su comitente, en cuyo caso puede y debe también, impedir la entrada de toda persona extraña. Se me dirá —con razón— que esta modalidad no existe o que ha sido relegada por los intereses comerciales en juego; que en muchas ocasiones la empresa constructora es también la propietaria; que el arquitecto que **firma** como constructor nunca tiene ni se le da la **posesión** del terreno —y por ende de la obra— o bien que el contrato de construcción, en el primer ejemplo que tomamos, ha previsto la venta y ocupación física por parte de los adquirentes de unidades, lo cual es garantía del negocio también para la empresa constructora.

2. Sin embargo, no vemos obstáculo para estipular en el contrato de locación de obra el derecho del arquitecto a rescindirlo unilateralmente cuando se produzca menoscabo de su autoridad por parte del comitente. Y será causa de ese menoscabo el comienzo de la intromisión de personas extrañas cuyo acceso a la obra, autorice aquél, sea como potenciales adquirentes en visitas transitorias o como firmantes de boletos o escrituras, en ocupación permanente. Para ello, el arquitecto debe encontrar amparo en su responsabilidad, por un lado irrenunciable e indelegable, y por otro amenazada por la falta de control y vigilancia que tales intromisiones significan. Si bien esta situación es posible y defendible, resulta obvio que ocasionaría trastornos al co-

mitente o propietario, pues la renuncia del arquitecto a continuar en sus funciones debe ser registrada en Municipalidad la cual, en tal situación, dispondrá la paralización de los trabajos hasta tanto se presente un nuevo profesional y sea éste aceptado por la repartición competente.

3. Es evidente que el nuevo profesional se encontrará en la misma situación que el saliente, por lo cual tampoco debería aceptar una tarea cuyos riesgos conoce y a cuyas consecuencias se exponen pero, al análisis del caso, en abstracto, poco importa que exista este profesional libre de prestar su responsabilidad en circunstancias como las que hemos expuesto. Pensamos que en esas circunstancias resulta prácticamente imposible ejercer la autoridad que corresponde al director de la obra, ya que no podrá impedir los hechos que en esa etapa final se sucedan y que, sin llegar a los extremos de la causa analizada, recorran toda la gama de las responsabilidades profesionales hasta la menos grave y más común de significarle sanciones de orden administrativo, debidas simplemente a modificaciones que con frecuencia introducen los adquirentes cuando se les ha dado la posesión o la tenencia de la unidad adquirida.

4. La única solución que vemos factible es la intervención de la municipalidad a la cual corresponde el poder de policía sobre las construcciones, para lo cual bastaría con estudiar detenidamente la forma de exigir a los propietarios la constancia de las inspecciones finales, tanto del edificio como de todas sus instalaciones reglamentarias, antes de permitir su habilitación y funcionamiento.

Se que este aspecto afectará muchos intereses comerciales, pero entiendo que por encima de éstos debe estar, con carácter de orden público, la seguridad de los terceros y el amparo de los profesionales intervinientes.

(\*) El Arq. Rivarola es Secretario Técnico del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo desde 1975, fecha en que se creó la Secretaría correspondiente. Hasta ese momento se desempeñaba como Asesor Técnico, designado por concurso de antecedentes en mayo de 1969.

## COOPERATIVA GAUCHO RIVERO DE TRABAJO LTDA.

**PROYECTO  
DIRECCION  
ADMINISTRACION  
DE OBRAS**

OFRECE SUS SERVICIOS PARA LA PREPARACION INTEGRAL DE  
PROYECTOS RELACIONADOS CON LA OPERATIVA HN0670 DEL

**BANCO HIPOTECARIO NACIONAL**

**AVENIDA BELGRANO 1382 - 1er. PISO  
1093 CAPITAL FEDERAL**

**Teléfonos: 38-7478  
38-7483**

### TELEFONOS PARA LOS NUEVOS EDIFICIOS

*la resolución N° 230 AG ENTEL/79*

*expresa en sus dos primeros artículos*

**Artículo 1°** — Autorízase la provisión del servicio telefónico alterando el orden de prioridades, a requerimiento de los responsables interesados (de consorcios de edificios de renta, de empresas constructoras, etc.) en los edificios en los cuales la Empresa no haya aprobado la pertinente instalación para la provisión telefónica interna o en aquellos con cableado interno aprobado, aún no conectado a la red, de acuerdo al Decreto N° 4855/62 y sus reglamentaciones.

**Artículo 2°** — A los efectos indicados en el Artículo 1°, se aceptará de los mismos responsables la solicitud de provisión integral de facilidades para instalar servicios telefónicos en los edificios construidos o a construirse, por lo menos un servicio por cada unidad según el plano de obra aprobado por la Municipalidad correspondiente.

Los interesados, adjudicatarios del Plan de Mil Viviendas, deberán formular con tiempo sus solicitudes.

En la próxima edición de HACER publicaremos íntegramente la citada resolución y la reglamentación respectiva.

### VIVIENDAS PARA MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR

La **COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA**, continuando con la programación de nuevos planes de vivienda propia, destinados a los miembros del grupo familiar, invita a los interesados a informarse sobre los mismos en la sucursal Buenos Aires, sita en avenida Belgrano 1382, Capital Federal, en el horario de 9 a 15 horas. Los nuevos planes se ajustarán a la operatoria del Banco Hipotecario Nacional, HN 0670, recientemente aprobada.

### COOPERATIVA "FALUCHO" DE VIVIENDA LTDA.

(Adherida a "UNICOOP", Unión de Cooperativas de Vivienda Ltda.) (Miembro de "CECOVIRA", Centro Coordinador de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina).

# Hacer

**Director:**

Lic. Gerardo F. Martínez

**AÑO IV - N° 26  
Mayo de 1983**

**Casa Central:**  
Mayor E. Olivero 270  
7000 Tandil  
Tel. 29060

**Sucursal Buenos Aires:**  
Avda. Belgrano 1382  
1093 Capital Federal  
Tel. 38-7483/7478

**Sucursal Mar del Plata**  
Alvarado 2277  
7600 Mar del Plata  
Tel. 37614

Registro de la  
Propiedad Intelectual  
N° 116.761

*Impreso en:*  
COGTAL, Rivadavia 767  
Capital Federal