



# Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

## ¿Qué es un contratista general?

Revisado el 6 de febrero de 2014

Un contratista general (GC) es una empresa que usted contrata para que coordine todo el trabajo (junto con su profesional de diseño si se requieren planos), ya sea que se trate de una reparación en su vivienda o de una nueva construcción. El GC es su persona de apoyo. Es responsable de la gestión de todos los aspectos del trabajo, entre ellos, la planificación, coordinación, compra de materiales y contratación de oficios especializados. Los electricistas, fontaneros y técnicos en calefacción y aire acondicionado trabajan para su contratista general.

Los buenos contratistas pueden dar tranquilidad a su proyecto. Tal vez el mayor alivio yace en el hecho de que el contratista general es responsable de la calidad de todo el trabajo que supervisa como parte del contrato. Si algo sale mal durante la construcción, el GC, no usted, es responsable de corregirlo.

El conocimiento de los códigos de construcción, los materiales adecuados (Lineamientos del Programa NY Rising), los métodos de construcción pertinentes y la seguridad a lo largo del proyecto también es importante. Esto le ahorra el tiempo, el dinero y la molestia de tener que aprender cuándo hace demasiado frío para verter el concreto, cuánto tiempo se debe dejar curar la masilla antes de pintar y por qué es necesario tener un sifón debajo del lavabo. Otra cosa importante que el GC aporta al trabajo: experiencia, una licencia, seguro de responsabilidad civil y de indemnización por accidentes laborales, y garantías de pago y cumplimiento (si su proyecto es por un monto superior a \$100,000).

Existe el mito de que siempre ahorrará dinero al no emplear a un GC. Sí, su contratista general ganará dinero a costa de sus subcontratistas. Después de todo, ellos son los responsables de dirigir y programar el trabajo en su nombre durante todo el proyecto. Posiblemente piense que al contratar subcontratistas ahorrará dinero. Esto no es siempre correcto. Los GC desarrollan relaciones con los subcontratistas debido a su trabajo conjunto reiterativo. Un subcontratista inteligente cotizará un precio competitivo con el fin de mantener esa relación. A su vez, un GC inteligente traspasará estos ahorros al solicitante. Usted, en cambio, no tiene ninguna relación con ellos, y es poco probable que los utilice para otros proyectos, y no recibirá la misma cotización con descuento.

Recuerde hacerle algunas preguntas antes de firmar el contrato:

- ¿Toma proyectos de la envergadura de su proyecto (grande o pequeño)?
- ¿Demostró un interés genuino?
- ¿Puede darle una lista de referencias?
- ¿Cuántos otros proyectos tiene en curso al mismo tiempo?

8/12/2014 8:28 AMp. m.



- Igualmente importante, ¿le gusta? Será un invitado en su vivienda y lo más probable es que interactúe con ellos a diario

Un dicho acerca del bricolaje: “¡Una de las habilidades más importantes para cualquier amante del bricolaje es saber cuándo no practicarlos!”

8/12/2014 8:28 AMp. m.