

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO ENFOCADO EN EDIFICIOS O CONJUNTOS DE USO RESIDENCIAL

Safety and health
focused on buildings or
residential use complexes

Sergio Alejandro Cortés Torres
sergioacortes@hotmail.com

Abogado
Esp. Gerencia de Seguridad y Salud en el Trabajo
Magíster en Calidad y Gestión Integral

Para iniciar, resulta relevante hacer mención en cuanto al objeto de la persona jurídica que legalmente constituye la propiedad horizontal, el cual es el de “administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.” (Art. 32 Ley 675/2001). En ese orden de ideas, toma importancia recalcar que en un Edificio o Conjunto de Uso Residencial (ECUR) se realiza, de forma periódica, cuando menos alguna de las siguientes actividades con el fin de dar cumplimiento al deber legal consagrado en el artículo mencionado con anterioridad:

- Espacios confinados: Lavado de tanques de almacenamiento de agua potable.
- Manejo de sustancias cancerígenas: Manipulación de agentes químicos tales como el Tricloroetileno y el Tetracloroetileno como solventes de grasa de piezas metálicas y el Paradiclorobenceno como componente de los insecticidas.
- Altas temperaturas: Elaboración de trabajos como soldadura de piezas metálicas y algunas labores de impermeabilización de superficies.
- Trabajo en alturas: Lavado de fachadas y ciertos mantenimientos locativos necesarios.

Dicho esto, se deja claridad que lo anterior, sumado a la naturaleza de contratación que tienen, da una posición de cumplimiento en la que los ECUR se encuentran enmarcados. Los estándares mínimos aplicables para este tipo de persona jurídica dependen de la cantidad de personas que realizan labores que aporten al cumplimiento del objeto de constitución de la propiedad horizontal. Para los casos en que sean diez (10) o menos contratistas, los estándares se encuentran expuestos a continuación:

Recepción: abril 2019
Aceptación: agosto 2019

Cite este artículo como:
Cortes, S. (2019). *Seguridad y Salud en el Trabajo enfocado en edificios o conjuntos de uso residencial*. Editorial Politécnico Grancolombiano. *Revista de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo*, 1(1).

- Asignación de persona que diseña el SG-SST
Se orienta con detalle más adelante en el artículo.

- Afiliación al sistema de seguridad social integral
Afiliación a los sistemas de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales de acuerdo con la normatividad vigente.

- Capacitación en SST
Elaborar y ejecutar programa o actividades de capacitación en promoción y prevención, que incluya como mínimo lo referente a los peligros / riesgos prioritarios y las medidas de prevención y control.

- Plan anual de trabajo
Elaborar el plan anual de trabajo del SG-SST, firmado por el empleador o contratante, en el que se identifiquen como mínimo: objetivos, metas, responsabilidades, recursos y cronograma anual.

- Evaluaciones médicas ocupacionales
Realizar las evaluaciones médicas ocupacionales de acuerdo con la normatividad y los peligros / riesgos a los cuales se encuentre expuesto el trabajador.

- Identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos
Realizar la identificación de peligros y la evaluación y valoración de los riesgos con el acompañamiento de la ARL.

- Medidas de prevención y control frente a peligros / riesgos identificados
Ejecutar las actividades de prevención y control de peligros y/o riesgos, con base en el resultado de la identificación de peligros, la evaluación y valoración de los riesgos. (Ministerio del Trabajo, 2019).

Para los casos en que sean once (11) a cincuenta (50) contratistas, los estándares se encuentran expuestos a continuación:

- Asignación de persona que diseña el SG-SST
Se orienta con detalle más adelante en el artículo.

- Asignación de recursos para el Sistema de Gestión de SST
Asignar recursos económicos para desarrollar acciones de promoción de la salud y prevención de riesgos laborales.

- Afiliación al sistema de seguridad social integral
Afiliación a los sistemas de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales de acuerdo con la normatividad vigente.

- Pago de pensión de trabajadores de alto riesgo.

- Conformación y funcionamiento COPASST
Conformar, capacitar y verificar el cumplimiento de las responsabilidades del COPASST.

- Conformación y funcionamiento del Comité de Convivencia Laboral.

Conformar, capacitar y verificar el cumplimiento de las responsabilidades del Comité de Convivencia Laboral.

- Programa de capacitación
Elaborar y ejecutar el programa de capacitación en promoción y prevención, que incluye lo referente a los peligros / riesgos prioritarios y las medidas de prevención y control, extensivo a todos los niveles de la organización.

- Política de Seguridad y Salud en el Trabajo
Elaborar política de SST escrita, firmada, fechada y comunicada al COPASST y a todos los trabajadores.

- Plan anual de trabajo
Elaborar el plan anual de trabajo del SG-SST, firmado por el empleador o contratante, en el que se identifiquen como mínimo: objetivos, metas, responsabilidades, recursos y cronograma anual.

- Archivo y retención documental del Sistema de Gestión de SST
Mantener el archivo de los siguientes documentos, por el término establecido en la normatividad vigente:

1. Política en Seguridad y Salud en el Trabajo.
2. Identificación de peligros en todos los cargos/oficios y áreas.
3. Conceptos exámenes médicos ocupacionales.
4. Plan de emergencias.
5. Evidencias de actividades del COPASST.
6. Afiliación a Seguridad Social.
7. Comunicaciones de trabajadores, ARL o autoridades en materia de Riesgos Laborales.

- Descripción socio demográfica y Diagnóstico de condiciones de salud

Identificar las características de la población trabajadora (edad, sexo, cargos, antigüedad, nivel escolaridad, etc.) y el diagnóstico de condiciones de salud que incluya la caracterización de sus condiciones de salud, recopilar, analizar e interpretar los datos del estado de salud de los trabajadores.

- Actividades de medicina del trabajo y de prevención y promoción de la salud

Desarrollar las actividades de medicina del trabajo, prevención y promoción de la salud de conformidad con las prioridades identificadas en el diagnóstico de condiciones de salud y con los peligros/riesgos prioritarios.

- Evaluaciones médicas ocupacionales
Realizar las evaluaciones médicas ocupacionales de acuerdo con la normatividad y los peligros / riesgos a los cuales se encuentre expuesto el trabajador.

- Restricciones y recomendaciones médicas laborales
Cumplir las recomendaciones y restricciones que realizan las Entidades Promotoras de Salud y/o Administradoras de Riesgos Laborales, emitidas por los médicos tratantes, de acuerdo con la normatividad vigente. Entregar a quienes califican en primera oportunidad y/o a las Juntas de Calificación de Invalidez los documentos que son responsabilidad del empleador conforme a las normas, para la calificación de origen y pérdida de la capacidad laboral.

- Reporte de accidentes de trabajo y enfermedades laborales

1. Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) y a la Entidad Promotora de Salud (EPS) todos los accidentes y las enfermedades laborales diagnosticadas.
2. Reportar a la Dirección Territorial del Ministerio del Trabajo que corresponda los accidentes graves y mortales, así como como (sic) las enfermedades diagnosticadas como laborales.

Estos reportes se realizan dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al evento o recibo del diagnóstico de la enfermedad:

- Investigación de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades cuando sean diagnosticadas como laborales

Investigar los incidentes y todos los accidentes de trabajo y las enfermedades cuando sean diagnosticadas como laborales, con la participación del COPASST, previniendo la posibilidad de que se presenten nuevos casos.

- Identificación de peligros; evaluación y valoración de riesgos

Identificar peligros, evaluar y valorar los riesgos y establecer controles que prevengan efectos adversos en la salud de los trabajadores.

- Mantenimiento periódico de instalaciones, equipos, máquinas y herramientas

Realizar los mantenimientos periódicos de instalaciones, equipo, máquinas y herramientas, de acuerdo con los manuales y/o las fichas técnicas de los mismos.

- Entrega de los elementos de protección personal – EPP y capacitación en uso adecuado

Realizar la entrega de los elementos de protección personal, acorde con el oficio u ocupación que desempeñan los trabajadores y capacitar sobre el uso adecuado de los mismos.

- Plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencias

Elaborar el plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencias.

- Brigada de prevención, preparación y respuesta ante emergencias

Conformar, capacitar y dotar la brigada de prevención, preparación y respuesta ante emergencias.

- Revisión por la alta dirección.

Revisar como mínimo una (1) vez al año, por parte de la alta dirección los resultados del Sistema de Gestión de SST (Mintrabajo – 2019).

Es de atención, sobre todo para el interés de la persona lectora, el que de acuerdo con el Censo Inmobiliario realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – del año 2018, se permita observar una tendencia de crecimiento que han tenido las propiedades horizontales de uso residencial constituías en la ciudad, tal y como se observa en la tabla 1.

Tendencia de crecimiento de las propiedades horizontales de uso residencial

Año	Cantidad de ECUR registrados
2008	939.077
2009	1.021.994
2010	1.093.994
2011	1.161.436
2012	1.215.315
2013	1.269.325
2014	1.317.135
2015	1.358.481
2016	1.404.593
2017	1.459.722
2018	1.513.692

Tabla 1. Tendencia de crecimiento de las propiedades horizontales de uso residencial. Fuente: UAECD, 2018

Ejemplos de tendencias como la anterior se suman a la cobertura dada por la cantidad de licencias en SST que han sido expedidas por la autoridad competente, tal y como se puede concluir en la tabla 2.

Tendencia de crecimiento de las propiedades horizontales de uso residencial

Año	Total
2013	10.501
2014	11.752
2015	13.598
2016	16.079
TOTAL	51.936

Tabla 2. Cobertura dada por la cantidad de licencias en SST de uso residencial. Fuente: Minsalud, 2017

Es por los elementos analizados durante este punto que resulta de alto impacto presentar un debate frente a una propuesta efectiva de intervención para dar cumplimiento a la normatividad aplicable. Basado en lo estipulado en la resolución 0312 de 2019, lo primero que deben contemplar los ECUR es la verificación de los perfiles de base para la asignación de la labor de realización del diseño, de la

implementación y el mantenimiento del SG-SST, de acuerdo con lo contemplado adelante.

Para los casos en que sean ECUR clasificados con riesgo I, II, III con diez (10) o menos contratistas:

- Técnicos en SST o en alguna de sus áreas
 1. Deben contar con licencia vigente en SST.
 2. Deben tener un (1) año de experiencia certificada por las empresas o entidades en las que laboraron en el desarrollo de actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo.
 3. Deben acreditar la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas en SST.
- Tecnólogos en SST
 1. Deben contar con licencia vigente en SST.
 2. Deben acreditar la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas en SST.
- Profesionales en SST
 1. Deben contar con licencia vigente en SST.
 2. Deben acreditar la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas en SST.
- Profesionales con posgrado en SST
 1. Deben contar con licencia vigente en SST.
 2. Deben acreditar la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas en SST (Mintrabajo – 2019).

Resulta importante recalcar que se encuentra facultada para administrar y ejecutar el SG-SST aquella persona que sólo cuente con el curso virtual de cincuenta (50) horas en SST, pero NO pueden diseñarlo. Adicionalmente, en concordancia con el artículo 15° de la resolución 1409 de 2012 modificado por el artículo 1° de la resolución 3368 de 2014, debe existir un Coordinador de trabajo en alturas, que no es otra cosa que un trabajador designado por el empleador capaz de identificar peligros en el sitio en donde se realiza trabajo en alturas, que tiene su autorización para aplicar medidas correctivas inmediatas para controlar los riesgos asociados a dichos peligros. La designación del coordinador de trabajo en alturas no significa la creación de un nuevo cargo, ni aumento en la nómina de la empresa, esta función puede ser llevada a cabo por el coordinador o ejecutor del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (programa de salud ocupacional) o cualquier otro trabajador designado por el empleador.

El artículo 8° de la resolución 3368 expresa de igual forma, que el perfil debe ser el siguiente:

“Formación básica. Debe tener formación en los términos señalados en el numeral 20 del artículo 11 de la Resolución

1409 de 2012, o certificación en el nivel de coordinador de trabajo en alturas.

- Experiencia requerida.

Experiencia certificada mínima de un (1) año relacionada con trabajo en alturas.

 - El coordinador debe adquirir o demostrar habilidades, por formación o certificación, en:
 - a) Planificación y organización en: estrategias, recursos, desarrollo y evaluación de procesos de trabajo;
 - b) Comunicación efectiva;
 - c) Direccionamiento de equipos de trabajo;
 - d) Liderazgo personal.”

Para los casos en que sean ECUR clasificados con riesgo I, II, III con once (11) a cincuenta (50) contratistas

- Tecnólogo en SST
 1. Licencia vigente en SST
 2. Dos (2) años de experiencia certificada por las empresas o entidades en las que laboraron en el desarrollo de actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo.
 3. Acreditar la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas en SST.
- Profesionales en SST
 1. Licencia vigente en SST.
 2. Acreditar la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas en SST.
- Profesionales con posgrado en SST
 1. Licencia vigente en SST.
 2. Acreditar la aprobación del curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas en SST. (Mintrabajo, 2019).

Ahora bien, una vez asignada la persona con la idoneidad y teniendo claro los elementos que deben componer el SG-SST del ECUR, se propone abarcar una metodología basada en dos aspectos fundamentales:

La gestión del cambio debe ser trabajada en los ECUR teniendo en cuenta el impacto social y económico que trae consigo el diseño, implementación, administración y ejecución del SG-SST. En cuanto a lo social, es importante emplear mecanismos escalonados de participación, información, capacitación y comunicación que puedan trascender a la oficina de administración, pasando por los miembros del consejo de administración y posteriormente a las asambleas de copropietarios, toda

vez que dependiendo la cantidad y calidad de los controles de los riesgos (bien sea eliminación, sustitución, control a nivel de ingeniería, control a nivel administrativo y los elementos de protección personal) se hará necesario que los copropietarios tengan un rol con mayor involucramiento.

En lo económico, es importante manifestar el impacto presupuestal inherente, puesto que de acuerdo a un estudio realizado en el año 2018 a 1.300 urbanizaciones del Valle de Aburrá, presentado por la Lonja Propiedad Raíz, se evidencia que “la estructura de costos de una copropiedad residencial se divide así: 45,8% en aseo y seguridad privada (teniendo en cuenta que el rubro de seguridad privada es el más costoso y podría representar hasta el 35% o 37% del total de egresos de la copropiedad); 20,2% en mantenimiento de zonas comunes, 15,8% corresponde a honorarios administrativos que incluyen al revisor fiscal, contador y administrador; 12,1% a servicios públicos y 6,2% se invierte en otros gastos” (Revista propiedades – 2018), sin tener en cuenta, por supuesto, la cartera con que cuenta cada ECUR.

Gestión de partes interesadas pertinentes, para una adecuada gestión de partes interesadas pertinentes es de importancia para el ECUR comprender que la gestión de SST causa un efecto de apertura frente a la sociedad. Por tanto, la resolución 0312 de 2019 contempla los potenciales actores que pueden apoyar el proceso.

APOYO, ASESORÍA Y CAPACITACIÓN

Para los casos en que sean ECUR clasificados con riesgo I, II, III con diez (10) o menos contratistas:

- Los consultorios en riesgos laborales que constituyan creen o conformen las instituciones educativas que cuenten con programas de educación formal de nivel técnico, tecnológico, profesional, especialización o maestría en Seguridad y Salud en el Trabajo o instituciones que ofrezcan programas de formación para el trabajo y desarrollo humano en Seguridad y Salud en el Trabajo.

Pueden asesorar y capacitar para el diseño del Sistema de Gestión en la Seguridad y Salud en el Trabajo de manera gratuita y bajo la supervisión de un docente con licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo.

- Gremios, Cámaras de Comercio, Asociaciones de Agricultores y de diferentes sectores o actividades económicas, las Sociedades Científicas, Universidades, Fundaciones, Organismos Internacionales e instituciones de educación formal y de formación para el trabajo y desarrollo humano.

Pueden proporcionar capacitación y asesoría para el diseño del Sistema de Gestión de SST, de manera gratuita y con personal idóneo debidamente licenciado en SST.

- Empresas contratantes que tengan empresas contratistas de diez (10) o menos trabajadores, que laboren o presten servicio en sus sedes o instalaciones

Pueden asesorar, capacitar y apoyar con el diseño e implementación del Sistema de Gestión de SST de tales empresas contratistas, siempre que cuenten con personal con formación de nivel profesional y posgrado en SST y licencia vigente y acrediten el curso virtual de cincuenta (50) horas establecido en la Resolución 4927 de 2016 del Ministerio del Trabajo. Para los casos en que sean ECUR clasificados con riesgo I, II, III con once (11) a cincuenta (50) contratistas.

- Personas que estén certificadas con el curso virtual de cincuenta (50) horas según lo establecido en la Resolución 4927 del 2016 del Ministerio del Trabajo o la norma que la adicione o modifique y estén cursando último semestre en programas de formación en SST de nivel profesional, especialización o maestría y tengan vínculo laboral con la empresa de once (11) a cincuenta (50) trabajadores.

Pueden apoyar con el diseño del Sistema de Gestión en SST, bajo la supervisión de un docente con licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo, sin costos para los empleadores o contratantes, este beneficio solo se da una vez por estudiante.

- Gremios, cámaras de comercio, asociaciones de agricultores y de diferentes sectores o actividades económicas, las sociedades científicas, universidades, fundaciones, organismos internacionales e instituciones de educación formal y de formación para el trabajo y desarrollo humano

Pueden proveer capacitación y asesoría para el diseño del Sistema de Gestión de SST a las empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores de manera gratuita y con personal idóneo debidamente licenciado en SST, de acuerdo con la fuente de financiación específica de cada entidad.

- Empresas contratantes que tengan empresas contratistas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores, que presten servicios en sus sedes o instalaciones

Asesorar, capacitar y apoyar con el diseño e implementación del Sistema de Gestión de SST de tales empresas contratistas, siempre que cuenten con personal con formación de nivel profesional y posgrado en SST y licencia vigente y acrediten el curso virtual de cincuenta (50) horas establecido en la Resolución 4927 de 2016 del Ministerio del Trabajo (Mintrabajo, 2019).

CONCLUSIONES

- Los edificios y conjuntos de uso residencial se encuentran sujetos al diseño, implementación, ejecución y administración del SG-SST en los términos

establecidos tanto en el título 4 capítulo 6 del decreto 1072 de 2015 como en la resolución 0312 de 2019.

- Resulta trascendental dar claridad sobre los estándares mínimos aplicables y la metodología de gestión de estos en un edificio y conjunto de uso residencial, independiente de la cantidad de trabajadores y/o contratistas que tenga el ECUR.
- Es importante establecer mecanismos de comunicación y participación sistémica que permitan la inclusión de las partes interesadas; desde el administrador, el consejo, la asamblea y el copropietario ya que todos desde su actuar, tienen un nivel de responsabilidad específico en la gestión de riesgos laborales del ECUR.

REFERENCIAS

Alcaldía de Bogotá. (2018). Censo. Obtenido de https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Presntaci%C3%B3n_CENSO_9%20Febrero%20FINAL%20comprimida_0.pdf

Alcaldía de Bogotá. (2018). Tanques de almacenamiento: manejo del agua. Obtenido de <https://guiatramitesyservicios.bogota.gov.co/tramite-servicio/tanques-de-almacenamiento-manejo-del-agua/#:~:text=Resoluci%C3%B3n%202190%20de%201991%20%20E2%80%9CPor,y%20desinfecci%C3%B3n%20de%20tanques%20domiciliarios%20E2%80%9D>.

Diario Oficial. (2001). LEY 675. Obtenido de Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.: http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html

Ministerio del Trabajo. (2012). Resolución 1409 . Obtenido de Por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.: https://www.icbf.gov.co/cargues/avance/docs/resolucion_mtra_1409_2012.htm

Ministerio del Trabajo. (2015). DECRETO NÚMERO 1072. Obtenido de Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo: <https://www.mintrabajo.gov.co/documents/20147/0/DUR+Sector+Trabajo+Actualizado+a+15+de+abril++de+2016.pdf/a32b1dcf-7a4e-8a37-ac16-c121928719c8>

Ministerio del Trabajo. (2016). RESOLUCIÓN 4927. Obtenido de Por la cual se establecen los parámetros y requisitos para desarrollar, certificar y registrar la capacitación virtual en el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.: https://www.icbf.gov.co/cargues/avance/docs/resolucion_mtra_4927_2016.htm

Ministerio del Trabajo. (2019). Resolución 0312. Obtenido de Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST:

<https://www.mintrabajo.gov.co/documents/20147/59995826/Resolucion+0312-2019->

[+Estandares+minimos+del+Sistema+de+la+Seguridad+y+Salud.pdf](#)

Ministerio del Trabajo. (2014). RESOLUCIÓN 3368 . Obtenido de Por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1409 de 2012 y se dictan otras disposiciones.:

https://www.icbf.gov.co/cargues/avance/docs/resolucion_mtra_3368_2014.htm

Propiedades. (2018). Así se conforma su canon de administración. Obtenido de

<https://propiedades.com.co/uncategorized/asi-se-conforma-su-canon-de-administracion>

Senado de la Republica. (2003). Decreto Ley 2090. Obtenido de Por el cual se definen las actividades de alto riesgo para la salud del trabajador y se modifican y señalan las condiciones, requisitos y beneficios del régimen de pensiones de los trabajadores que laboran en dichas actividades.:

http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/decreto_2090_2003.html