

PROCEDIMIENTO PARA EL MANEJO DE PROVEEDORES Y SELECCION DEL  
PERSONAL QUE FACILITE EL CUMPLIMIENTO DEL SGSST DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL LA TORROJA

LETICIA CONTRERAS RAMIREZ  
JAYSON STEVEN ALARCON FRASICA  
DANIEL ARTURO RIVEROS CARVAJAL  
MARTHA VARGAS

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS  
SEDE VIRTUAL Y A DISTANCIA  
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA EN RIESGOS LABORALES, SEGURIDAD Y SALUD  
EN EL TRABAJO  
BOGOTÁ D.C.  
JUNIO 2019

PROCEDIMIENTO PARA EL MANEJO DE PROVEEDORES Y SELECCION DEL  
PERSONAL QUE FACILITE EL CUMPLIMIENTO DEL SGSST DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL LA TORROJA

LETICIA CONTRERAS RAMIREZ  
JAYSON STEVEN ALARCON FRASICA  
DANIEL ARTURO RIVEROS CARVAJAL  
MARTHA ELENA VARGAS

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al  
título de  
Especialista en gerencia en riesgos laborales, seguridad y salud en el trabajo

Asesora Disciplinar:  
MARÍA ALEXANDRA MALAGÓN

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS  
SEDE VIRTUAL Y A DISTANCIA  
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA EN RIESGOS LABORALES, SEGURIDAD Y SALUD  
EN EL TRABAJO  
BOGOTÁ D.C.  
JUNIO 2019

## **Dedicatoria**

Queremos dedicar esta Tesis de Grado a Dios, a nuestras familias, a nuestros profesores, a mis compañeros de estudio y a todos los que nos apoyaron con consejos, quienes fueron un gran valor emocional, por su amor, ternura y cuidado incondicional ya que sin ellos no lograríamos nada, a todos ellos les agradecemos desde el fondo de nuestra alma y para ellos hacemos esta dedicatoria.

### **Agradecimientos**

Inicialmente queremos agradecer a Dios, y a nuestro Señor Jesucristo, por permitirnos darnos la vida, las fuerzas necesarias para caminar junto a su lado.

A nuestras Familias quienes tuvieron paciencia, nos ofrecieron su apoyo y cooperación, ya que sin su respaldo no hubiera sido posible alcanzar nuestro esfuerzo.

Así mismo agradecemos a la Universidad Corporación Universitaria Minuto de Dios, ya que en este lugar nos ayudaron en el desarrollo de nuestros estudios de especialización

A nuestros profesores de la Especialización, queremos darles las infinitas gracias porque nos encaminaron e hicieron de nosotros un gran equipo de trabajo y excelentes Gerentes en Riesgos Laborales, Seguridad y Salud en el Trabajo.

Agradecimientos a esas personas Amigas las cuales permanecieron constantemente siendo pilares en nuestra vida. Las cuales les admiramos por su apoyo, integridad y seguridad en nuestro camino hacia el éxito

Por ultimo queremos agradecer a la Profesora María Alejandra Malagón Torres, por darnos la dirección correcta en nuestro trabajo de tesis.

## CONTENIDO

Lista de tablas .....	7
Lista de figuras.....	8
Lista de Anexos.....	9
Resumen:.....	10
Introducción .....	13
CAPITULO I .....	16
Problema .....	16
1.1 Descripción del problema.....	16
1.2 Pregunta de investigación.....	21
CAPITULO II .....	22
Objetivos .....	22
2.1 Objetivo general .....	22
2.2 Objetivos específicos.....	22
CAPITULO III.....	23
Justificación .....	23
CAPITULO IV.....	25
Marco de referencia .....	25
4.1 Marco teórico .....	25
4.2 Antecedentes o Estado del arte (marco investigativo) .....	28
4.3 Marco legal.....	30
CAPITULO V .....	32
Metodología .....	32
5.1 Enfoque y alcance de la investigación .....	32
5.2 Población y muestra .....	33

5.3 Instrumentos .....	33
5.4 Procedimientos .....	35
<b>5.5 Análisis de información.</b> .....	36
5.6 Consideraciones éticas .....	37
CAPITULO VI.....	39
Cronograma.....	39
CAPITULO VII .....	40
Presupuesto .....	40
CAPITULO IIX .....	41
<b>Resultados y discusión</b> .....	41
CAPITULO IX.....	54
<b>Conclusiones</b> .....	54
CAPITULO X.....	54
<b>Recomendaciones</b> .....	54
CAPITULO XI.....	55
Referencias bibliográficas .....	55
Manual de propiedad horizontal 2004 .....	55
Cómo le fue a Colombia en accidentalidad, enfermedad y muerte laboral en 2018 <b>¡Error!</b>	
<b>Marcador no definido.</b>	

### Lista de tablas

Tabla 1. Ficha Técnica Batería evaluación de factores de riesgo psicosocial	32
Tabla 2. Cronograma de actividades	36
Tabla 3. Presupuesto del estudio	37

### Lista de figuras

Figura 1. Ubicación Parque Residencial la Torroja- Google maps	19
Figura 2. Grafico sexo población muestra	47
Figura 3. Grafico Estado Civil población muestra	48
Figura 4. Grafico Nivel de estudio población muestra	48
Figura 5. Grafico Ocupación población muestra	49
Figura 6. Grafico Años Laborados en Empresa población muestra	49
Figura 7. Grafico Seguridad Social población muestra	50
Figura 8. Grafico EPP población muestra	50
Figura 9. Grafico Exámenes médicos población muestra	51
Figura 10. Grafico Capacitación Emergencias población muestra	51
Figura 11. Grafico Riesgos Físicos población muestra	51
Figura 12. Grafico Riesgos Químicos población muestra	52
Figura 13. Grafico Riesgos Biológicos población muestra	52
Figura 14. Grafico Riesgos Psicosocial población muestra	52



**Lista de Anexos.**

Anexo 1. Ficha de Datos Generales Bateria de instrumentos para la evaluación de factores de riesgo psicosocial ----- I  
Anexo 2. Cuestionario características servicios profesionales contratistas -----II

### **Resumen:**

En Colombia es importante resaltar el trabajo que se viene realizando frente a los derechos del trabajador, puntualmente en la seguridad y la salud dentro de su lugar de trabajo con el fin de proteger la vida y evitar enfermedades laborales. Dentro de las propiedades horizontales de acuerdo con Fasecolda en el 2018, se presentó un aumento de accidentes laborales dentro de propiedades por diferentes servicios laborales prestados, en el caso específico se tiene el conjunto residencial la Torroja donde se ha evidenciado acciones negativas referentes a mala comunicación, extralimitación de funciones, relaciones insuficientes, malas relaciones, conflictos, conductas inadecuadas con los propietarios de los inmuebles dentro del conjunto, acciones inseguras, evidenciados en el desconocimiento de sus funciones ambigüedad de rol, conflicto de rol, responsabilidad sobre personas, rotación del personal, falta de capacitación para asumir las funciones que derivan en un mal servicio prestado, ausentismo por enfermedades, el no uso de elementos de protección personal, carga de trabajo excesivo o insuficiente, trabajo a turnos, trabajo nocturno, apoyo insuficiente ante los problemas o el desarrollo personal, factores psicosociales y de seguridad.

Con el fin de buscar soluciones se plantea realizar revisión de normas y literatura que nos ayude a entender la contratación de personal dentro de las propiedades horizontales, luego buscar información del estado actual de algunos factores de seguridad y salud en el trabajo de las personas que laboran actualmente en la parte operativa del conjunto para finalmente entregar una propuesta para que la administración pueda realizar un manejo de proveedores y selección del personal que facilite el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SGSST del conjunto residencial la Torroja. Con esto se concluye con un los ítems mínimos que se deben tener

en cuenta para que se exija a los proveedores dentro de la contratación de prestación de servicios la capacitación adecuada en cuanto a los peligros en los que puede estar expuesto el trabajador dentro de su labor, los exámenes de ingreso, periódicos y de egreso, la utilización de equipos de protección personal EPP que se deben contemplar antes de contratar al personal operativo en la propiedad horizontal, recomendando a los administradores el buscar la forma de capacitarse en los temas de SGSST para así tomar las mejores decisiones para los trabajadores y el personal residente en estos espacios de vivienda.

**Palabras clave:**

**Propiedad horizontal, riesgos, enfermedades laborales, contratación, prestación de servicios**

**Abstract:**

In Colombia it is important to highlight the work that has been carried out in relation to the rights of the worker, punctually in safety and health within their workplace in order to protect life and prevent occupational diseases. Within the horizontal properties according to Fasecolda in 2018, there was an increase in occupational accidents within properties for different labor services provided, in the specific case there is the Torroja residential complex where negative actions related to poor communication have been evidenced , overreach of functions, insufficient relationships, bad relationships, conflicts, inappropriate behavior with property owners within the whole, insecure actions, evidenced in the ignorance of their functions ambiguity of role, role conflict, responsibility for people, staff turnover , lack of training to assume the functions that result in poor service provided, absenteeism due to illnesses, the non-use of personal protection

elements, excessive or insufficient workload, shift work, night work, insufficient support in the face of problems or personal development, psychosocial factors and security.

In order to find solutions, it is proposed to review standards and literature that will help us understand the hiring of personnel within horizontal properties, then look for information on the current status of some safety and health factors at work of the people who work currently in the operative part of the set to finally deliver a proposal so that the administration can perform a management of suppliers and selection of personnel that facilitate compliance with the SGSST Occupational Health and Safety Management System of the residential complex La Torroja. This concludes with a minimum item that must be taken into account so that providers are required in the contracting of service provision for adequate training in terms of the dangers in which the worker may be exposed in their work, the entrance exams, newspapers and graduation, the use of personal protective equipment EPP that must be contemplated before hiring the operational personnel in the horizontal property, recommending to the administrators to look for the way to train in the issues of SGSST to thus make the best decisions for workers and staff resident in these housing spaces.

**Keywords:** Horizontal property, risks, occupational diseases, contracting, provision of services

## Introducción

La propiedad horizontal por el hecho de ser una persona jurídica de naturaleza civil y sin ánimo de lucro, no se exime de los tratamientos de la normatividad laboral y debe entonces garantizar plenamente los derechos de cada uno de sus trabajadores. Cuando se realiza la contratación con un tercero como lo es una empresa de servicios temporales, cooperativa de trabajo, empresas idóneas para cada servicio, contratistas independientes entre otros, no se ve un trabajo articulado con las administraciones que ayuden al cumplimiento del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST), la cual según El artículo 2.2.4.6.1 del Decreto 1072 de 2015 la ley debe cubrir a todos los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión. La administración en muchos casos no cuenta con los conocimientos para garantizar que el SG- SST se aplique de manera eficiente, lo que conlleva a factores negativos como enfermedades laborales, accidentes de trabajo, accidentes mortales, pérdida de horas laborales por incapacidad o pleitos legales relacionados con la operación de las labores diarias dentro del conjunto por procedimientos inadecuados e inseguros.

Una propiedad horizontal dentro de su funcionamiento normal debe contratar generalmente administrador, parte administrativa y una parte operativa que generalmente lo compone jardineros, vigilantes y servicios generales lo que genera la ocurrencia del uso de figuras jurídicas como la del contrato de trabajo de servicios o tercerizado. Por tal razón es de vital importancia primero conocer la normatividad vigente que acoge todo al respecto de propiedad horizontal y contratos de trabajo para así poder cumplir la ley y dar herramientas al administrador para cumplir con las labores

naturales dentro de estas propiedades y mejorar la toma de decisiones al realizar estos procedimientos.

Es el caso del conjunto residencial la Torroja que cuenta con personal administrativo 03 y empleados en la parte operativa 10 para un total de 13 personas en cargos de Administración, contaduría, revisor fiscal, servicios de seguridad física, servicios generales y servicio de jardinería, empleados los cuales son contratadas mediante la modalidad de Contrato civil por prestación de servicios, los colaboradores del conjunto durante el desarrollo de las labores contractuales han evidenciado acciones negativas referentes a la mala comunicación, mala prestación de servicio al usuario, extralimitación de funciones, algunos inconvenientes personales con los propietarios de los inmuebles dentro del conjunto y acciones inseguras, lo que nos lleva a preguntarnos **¿Cómo estructurar un procedimiento específico que facilite el cumplimiento de los estándares del sistema de gestión de seguridad de seguridad y salud en el trabajo en el conjunto residencial la Torroja?**

**Comentado [maM1]:** Que es lo que se va a facilitar ? no sera el diseño de un protocolo de contratación de proveedores?? Y no seria la aplicación del Sistema de gestión...

Lo anterior con el fin de mejorar los procesos operativos dentro del conjunto residencial y evitar futuros accidentes que puedan representar la pérdida del recurso más preciado como el capital humano en cualquier organización o la vulneración de los derechos de las personas que laboran, así como establecer controles para los peligros identificados los cuales se deben valorar dando alcance a todos los trabajadores, contratistas, subcontratistas y los propietarios de los inmuebles dentro del conjunto, teniendo claridad que se tiene personal contratado se debe cumplir con unos estándares mínimos, que protejan la salud, promocionando y manteniendo un grado posible de bienestar físico, mental y social realizando sinergia de trabajo hombre, previniendo enfermedades

laborales, protegiendo la salud con prevención de riesgos y adaptando las condiciones de medio ambiente hacia el trabajador.

Dentro de este proyecto se tiene el objetivo de proponer un procedimiento para el manejo de proveedores y selección de personal, a través del cual se facilite el cumplimiento del SG-SST relacionado con la protección de los trabajadores dentro de la propiedad horizontal por lo cual se conocerán aspectos legales que debe cumplir una administración en un conjunto residencial dentro del marco de SG-SST, lo cual nos llevara a detallar características de los servicios profesionales que actualmente ofrece los contratistas en la Torroja como propiedad horizontal para finalmente proponer un procedimiento del manejo de proveedores y selección del personal lo cual facilite el cumplimiento de SG-SST, acordes con las necesidades legales y operativas requeridas.

**Comentado [maM2]:** A traves del cual se facilite la aplicacion  
....

## CAPITULO I

### Problema

#### 1.1 Descripción del problema

El Decreto 1072 de 2015 según el artículo 2.2.4.6.5. Política de seguridad y salud en el trabajo (SST), nos habla que “El empleador o contratante debe establecer por escrito una política de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) que debe ser parte de las políticas de gestión de la empresa, con alcance sobre todos sus centros de trabajo y todos sus trabajadores, independiente de su forma de contratación o vinculación, incluyendo los contratistas y subcontratistas. Esta política debe ser comunicada al Comité Paritario o Vigía de Seguridad y Salud en el Trabajo según corresponda de conformidad con la normatividad vigente”. Enfáticamente conviene recalcar que los contratistas no solo tienen el derecho sino también el deber de participar en todas las capacitaciones, revisiones y comunicaciones referentes al SG-SST de la organización, ellos están expuestos a riesgos laborales y, por lo mismo, juegan un papel fundamental a la hora de identificarlos y valorarlos.

Según datos de la Federación de Aseguradores Colombianos (Fasecolda) en 2018 citado por el Consejo Colombiano de Seguridad (2019): Se presentaron 645.119 accidentes laborales con una disminución de 2,3% frente al año anterior; por su parte las enfermedades calificadas tuvieron un aumento de 7,1% con un total de 104.435 casos. Con respecto a la mortalidad, aunque no hubo un aumento significativo para 2018, se presentaron 569 muertes de origen laboral. De acuerdo con el análisis estadístico de accidentalidad, el sector económico con la tasa más alta en 2018 fue servicio doméstico, con una tasa de 19 accidentes por cada 100 trabajadores afiliados al Sistema General



de Riesgos Laborales (SGRL), con un aumento del 90% frente al año anterior. En Colombia en 2018, el sector que mayor tasa de mortalidad ocasionó fue Minas y canteras con un aumento del 12% con respecto a 2017 y 73 casos de muerte laboral por cada 100.000 trabajadores afiliados; el segundo sector fue Servicio doméstico con 32 casos y un aumento del 95%, y Transporte y almacenamiento con un aumento del 3% respecto al año anterior.

Con referencia al reporte de Fasecolda se evidencia que el aumento en los servicios domésticos va en aumento es por eso que es de vital importancia ver que la normatividad vigente, el contratante se hará cargo de las consecuencias negativas que pueda acarrear omisión de la ley vigente en temas de SST, si llegare a ocurrir un evento que afecte la salud e integridad de un trabajador que se desempeñe en su empresa, aun cuando no sea un trabajador dependiente o empleado directo.

Esta determinación surge debido a la multitud de casos en los cuales la responsabilidad por accidentes de trabajo y enfermedades laborales quedaba en vilo, rebotando de una parte a la otra: del empleador principal al directo y de este a la ARL. A su vez, la legislación es cada vez más consecuente en cuanto a que las disposiciones en esta materia afectan directamente la vida de los trabajadores y, por lo tanto, su derecho a la vida digna, la salud y el trabajo.

El Conjunto Residencial La Torroja Parque Lagartos, se encuentra ubicado el Área Metropolitana de Bogotá, D.C. en la Localidad de Suba en la Calle 94 # 72 A – 92 (fig. 1), este condominio cuenta con 122 casas de vivienda. Se preocupa por el por garantizar una buena armonía, unidad y bienestar hacia los moradores de este espacio inmobiliario, así mismo se encuentra un equipo de trabajadores que desempeñan diferentes oficios dentro del interior del Conjunto para la administración es importante sano bienestar y tranquilidad y la comodidad de los copropietarios y

trabajadores. Conjuntamente hace parte de lo establecido por la ley 675 del 2001, siendo parte del régimen de propiedad horizontal.

Esta propiedad horizontal se encuentra administrada por la persona encargada que lleva 03 años actualmente en el cargo con el apoyo de 02 personas en la parte administrativa con las funciones de contaduría y revisora fiscal, 10 en la parte operativa divididas como 03 personas de servicios generales, 07 personas en el servicio de vigilancia y 01 persona en el servicio de jardinería, las cuales son contratadas por modelo de contratación de prestación de servicios con las empresas de seguridad y vigilancia y para el caso de servicios generales con una empresa especializada en el tema, finalmente el jardinero se contrata con una persona natural bajo la contratación de prestación de servicios.

Dentro del desarrollo normal de las actividades dentro del conjunto residencial, se ha evidenciado acciones negativas referentes a mala comunicación, extralimitación de funciones, relaciones insuficientes, malas relaciones, conflictos, conductas inadecuadas con los propietarios de los inmuebles dentro del conjunto, acciones inseguras, evidenciados en el desconocimiento de sus funciones ambigüedad de rol, conflicto de rol, responsabilidad sobre personas, rotación del personal, falta de capacitación para asumir las funciones que derivan en un mal servicio prestado, ausentismo por enfermedades, el no uso de elementos de protección personal, carga de trabajo excesivo o insuficiente, trabajo a turnos, trabajo nocturno, apoyo insuficiente ante los problemas o el desarrollo personal, factores psicosociales y de seguridad que nos llevan a buscar soluciones que ayuden a mejorar la contratación y que aporten a la mejora de los servicios operativos de seguridad, servicios generales, de jardinería y los que se puedan derivar para el funcionamiento normal dentro de la propiedad horizontal, así como mantener niveles bajos de accidentalidad que

proteja a los trabajadores a los residentes y a la administración en caso de acciones legales por incumplimiento de lo requerido en el SG -SST .

Actualmente en el conjunto residencial la Torroja por parte de un proveedor de servicio particular se encuentra en implementación el Sistema de Gestión de Seguridad y salud en el trabajo el cual no se tiene determinado el avance y cuenta con la dificultad de conocer si los contratistas que prestan el servicio cumplen con lo requerido por la ley resaltando la importancia dentro de la legislación, el artículo 2.2.4.6.1 del Decreto 1072 de 2015 establece el campo de aplicación de un sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo:

«Artículo 2.2.4.6.1. Objeto y Campo de Aplicación. El presente decreto tiene por objeto definir las directrices de obligatorio cumplimiento para implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo -SG-SST, que deben ser aplicadas por todos los empleadores públicos y privados, los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, las organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión».

Una de las desventajas de no tener empleados directos dentro de los conjuntos residenciales en Colombia es que no se cuenta con la asesoría de alguna administradora de riesgos laborales por lo que no se tiene apoyo de capacitaciones y asesorías lo que conlleva finalmente a que se debe buscar el presupuesto por parte de la propiedad horizontal. Con el fin de disminuir esos gastos se debe tener un control de la contratación del personal el

cual debe tener unos requisitos mínimos que ayuden mejorar el proceso del SG- SST y logren disminuir o eliminar los gastos en ese tipo de capacitaciones para el personal sin olvidar que la normatividad establece que no solo se deben tener en cuenta a los contratistas, también a los subcontratistas, es decir, aunque el contrato se realiza con una empresa, por ejemplo, una empresa de vigilancia, estos trabajadores o contratistas que laboran en la propiedad horizontal deben ser incluidos en el SG-SST.

Por tal razón la obligación de las propiedades horizontales, en este caso el conjunto residencial la Torroja frente al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo es buscar la mejora dentro del proceso de selección de los proveedores del servicio operativo en el conjunto residencial que ayude a cumplir con los estándares mínimos relacionado con la protección de los trabajadores que busquen el respeto por los derechos fundamentales, las garantías de los trabajadores, el fortalecimiento, promoción y protección de las actividades de la economía solidaria y el trabajo decente.

Si el sistema dentro de las propiedades horizontales no se controla ni se establece un procedimiento adecuado de contratación de servicios se pueden evidenciar los riesgos que conlleven a efectos negativos, como enfermedades e incluso la muerte de los colaboradores del conjunto residencial, el impacto económico por indemnizaciones o pagos referentes parte legal por incumplimiento de la normatividad al trabajador, la mala prestación del servicio por parte del trabajador. Según el Mintrabajo, Concepto 14382, 22/04/2019, el conjunto residencial en virtud de la responsabilidad solidaria debe asumir el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de un trabajador, la obligación

se extingue si los copropietarios pagan cuotas extraordinarias en caso de que el fondo de imprevistos sea insuficiente. Los copropietarios no son responsables solidarios jurídicamente, lo cual se refleja en que no pueden ser demandados por una obligación incumplida de la copropiedad, pero sí lo son económicamente y deben pagar las deudas que esta adquiera y no puedan cubrirse con los fondos existentes.

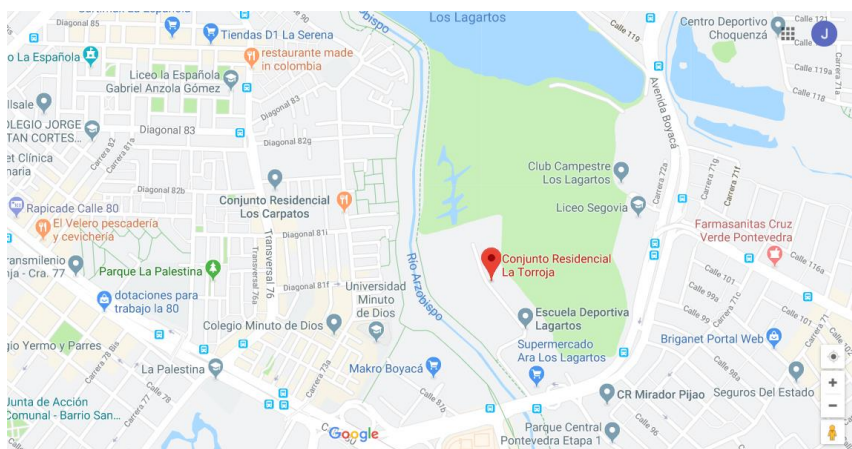


Figura 1. Ubicación Parque Residencial la Torroja- Google maps

## 1.2 Pregunta de investigación

¿Cómo estructurar un procedimiento específico para el manejo de proveedores y selección de personal, que facilite el cumplimiento de los estándares de sistema de gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo relacionado con la protección de los trabajadores en el conjunto residencial la Torroja?

## CAPITULO II

### Objetivos

#### 2.1 Objetivo general

Proponer un procedimiento para el manejo de proveedores y selección de personal, que facilite el cumplimiento del SG-SST relacionado con la protección de los trabajadores, en el conjunto residencial la Torroja.

#### 2.2 Objetivos específicos

1. Conocer los aspectos legales que debe cumplir la administración de conjunto residencial, relacionándolos con el SG-SST y la contratación de servicios, para tener un marco de referencia que permita conocer el grado de cumplimiento del mismo.
2. Detallar las características de los servicios profesionales ofrecidos por los contratistas que actualmente desempeñan labores operativas en el conjunto residencial la Torroja, para determinar si estos servicios cumplen actualmente con lo legalmente establecido.
3. Proponer un procedimiento para el manejo de proveedores y selección de personal, que facilite el cumplimiento del SG-SST, según las necesidades legales y operativas en el conjunto residencial la Torroja

## CAPITULO III

### Justificación

Este estudio pretende aportar desde la especialización de Gerencia de Riesgos laborales, Salud y Seguridad en el Trabajo de la Corporación Universitaria Minuto de Dios, la mejora de los procedimientos más importantes en cuanto a contratación y cumplimiento de normas vigentes para facilitar la aplicación del SG-SST en el conjunto residencial la Torroja.

Con el desarrollo de la investigación se busca conocer los aspectos legales, las características de servicio profesional que se deben tener en cuenta para mejorar las negativas evidenciadas respecto a comunicación, extralimitaciones de funciones y la baja calidad de prestación de servicio de los colaboradores del conjunto en mención, lo que ayudara conjuntamente en mejorar la contratación del personal, minimizar los riesgos que puedan presentar los trabajadores que apoyan la propiedad horizontal, el cumplimiento de las normas laborales y la garantía de los derechos de los trabajadores a cargo de la administración, la exposición de riesgos psicosociales, con el fin de evitar obligaciones legales en cuanto a responsabilidad solidaria del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de un trabajador.

La correcta forma de administración es vital dentro de la propiedad horizontal para el correcto funcionamiento del conjunto y que repercute en el bienestar de todos los habitantes de esa zona. El sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo es necesario dentro de esa estrategia administrativa y con el equipo investigador permitirá poner en evidencia las competencias y

habilidades enfocadas a determinar un problema y sus posibles soluciones. Así mismo será conocedor de aspectos claves del área de Seguridad y Salud en el trabajo ligado con los

procedimientos de contratación del personal y el facilitar la aplicación de este sistema en aras de mejorar los servicios prestados por los colaboradores y mantener un ambiente de seguridad dentro las propiedades horizontales.

Este trabajo proporciona el desarrollo de habilidades gerenciales mediante la búsqueda de soluciones y el liderazgo que se requiere para la minimización de riesgos laborales en Colombia presentado por la no aplicación de los procedimientos requeridos dentro del SG- SST en los conjuntos residenciales que conllevan a un mal servicio de los trabajadores y el deterioro del bienestar de los mismos y los habitantes de estas zonas.

Finalmente, con la propuesta esquemática se pretende proponer, una labor de administración que mejore la cobertura de la protección de los trabajadores, respetando los derechos fundamentales, el fortalecimiento, promoción y protección de las actividades y el trabajo decente.



## CAPITULO IV

### Marco de referencia

Dentro de las herramientas necesarias para cumplir con los objetivos de la presente propuesta se toma una revisión literaria, parte de la legislación y normatividad vigente que nos de las bases teóricas necesarias para diseñar nuestra propuesta esquemática, encaminada a la temática de facilitación de la aplicación del SG-SST en una propiedad horizontal. La tecnología de la información es vital para la investigación de los riesgos de los trabajadores o colaboradores dentro de un conjunto residencial buscando en la región modelos que mitiguen los riesgos que se pueden presentar en los trabajos asociados a las labores normales para el bienestar de las personas que habitan un conjunto residencial, información que nos da base para la gestión del proyecto. aw3sgb7

#### 4.1 Marco teórico

Según Nader (2002), hablamos de propiedad horizontal cuando “La institución jurídica que se estudia fue denominada por esta ley como “propiedad de pisos y departamentos en un mismo edificio”; sin embargo, la costumbre introdujo la expresión de “propiedad horizontal” para indicar la propiedad individualizada de apartamentos en un mismo edificio. Tal denominación siguió siendo utilizada en Colombia”.

Otro concepto que nos ayuda a entender la propiedad horizontal es la que nos da el artículo 1º de la Ley 675 de 2.001, donde señala que es una forma especial de dominio, en la que concurren derechos de propiedad exclusivos sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el

terreno y demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella.

Dentro de la propiedad horizontal y basados en nuestra investigación se hace necesario referirnos a la contratación ya que dentro de este sector vemos necesidades de servicios como seguros, contratos, mantenimiento, reparación, asesorías entre otros.

Según Sánchez (2004) el contrato es un “acuerdo de voluntades”, el cual puede ser unilateral, decisión de una sola parte, o de varias partes las cuales se comprometen entre sí, con efectos jurídicos. Los cuales contemplan obligaciones como por ejemplo dar, hacer o de no hacer, entre varias partes. Las copropiedades son personas jurídicas, una vez hayan cumplido las disposiciones señaladas en la ley, con posibilidad de efectuar acciones de carácter jurídico en las cuales puede manifestar su voluntad, comprometiéndose los recursos de la copropiedad, a través del administrador y representante legal que actúa como mandatario en las condiciones previstas en la ley y lo señalado en el título XIII, capítulo II, del Código de Comercio.

Al igual Sánchez (2004) habla de contrato laboral como un acuerdo por medio del cual una persona natural se obliga a prestar un servicio a otra, ya sea natural o jurídica, cumpliendo órdenes e instrucciones y recibiendo por su labor una remuneración. El contrato de trabajo, a nivel general, se divide en contrato de trabajo a término indefinido y a término fijo, ello, en el marco de lo establecido en el Código Sustantivo de Trabajo, nos quiere decir que es dable la posibilidad de contratar el personal que labora al servicio de la copropiedad bajo cualquiera de estas modalidades. Las obligaciones de la copropiedad con sus trabajadores se delimitan por lo establecido en las normas legales existentes y en el contrato de trabajo suscrito, para ello será necesario precisar las condiciones en que se vaya a realizar el contrato y las obligaciones que asume la copropiedad, a

través de sus representante legal, en caso de contratos suscritos por el administrador y representante legal, en el contrato con el administrador a través del presidente de la asamblea de propietarios en donde se efectuó el nombramiento o del presidente del consejo de administración. Las obligaciones que adquiere la copropiedad al suscribir un contrato de trabajo se refieren al pago de salarios, prestaciones sociales (prima de servicio, dotación, cesantías, interés sobre cesantías, licencia de maternidad, seguro de vida colectivo obligatorio), auxilio de transporte, vacaciones, etc., así como a realizar la afiliación y aportes a la seguridad social, afiliación y aportes a la caja de compensación familiar

Finalmente, la investigación busca ayudar a la aplicación del SG-SST en cuanto apoyar a identificar peligros y evaluar riesgos dentro de la propiedad horizontal dentro de la contratación de sus trabajadores que de acuerdo a Abella y Bernal (2016) Para que la identificación de los peligros y la valoración de los riesgos sean útiles en la práctica, las organizaciones deberían:

- Designar un miembro de la organización y proveer los recursos necesarios para promover y gestionar la actividad.
- Tener en cuenta la legislación vigente y otros requisitos
- Consultar con las partes interesadas pertinentes, comunicarles lo que se ha planificado hacer y obtener sus comentarios y compromisos.
- Determinar las necesidades de entrenamiento del personal o grupos de trabajo para la identificación de los peligros y la valoración de los riesgos e implementar un programa adecuado para satisfacerlas.
- Documentar los resultados de la valoración.
- Realizar evaluaciones higiénicas y/o monitoreos biológicos, si se requiere.

- Tener en cuenta los cambios en los procesos administrativos y productivos, procedimientos, personal, instalaciones, requisitos legales y otros.

#### **4.2 Antecedentes o Estado del arte (marco investigativo)**

4.2.1 Identificación de los factores de riesgo ocupacionales a los que se encuentran expuestos los trabajadores de la empresa de vigilancia y seguridad privada "Coordinar Seguridad" de acuerdo a las labores realizadas en sus puestos de trabajo.

Henao; Hernández; Suárez. (2013)

Dentro de la investigación se da un enfoque de prevención para accidentes de trabajo y enfermedades laborales enfocados en el Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo en donde se busca analizar los riesgos dentro del servicio de vigilancia y seguridad privada en algunos sectores donde se ubicaba el puesto de trabajo y con esta información poder intervenir en la implementación de medidas preventivas e intervenciones pertinentes de acuerdo a los resultados. Dentro de nuestra investigación podemos tomar los riesgos a los que pueden enfrentarse el personal de seguridad el cual analizaremos para incluir dentro de la propuesta que facilite la integración del SG-SST dentro de la propiedad horizontal en estudio.

4.2.2 Análisis de Identificación de Peligros en el Trabajo, en 6 de los 16 Conjuntos Residenciales, en los Cuales 3s Colombia S.A.S Presta sus Servicios de Aseo y Mantenimiento.

Abella, Bernal & Lenin (2016)

Nos habla de la identificación de peligros y valoración de riesgos que se encuentra en las áreas de operación de servicio de aseo, cafetería, jardinería y mantenimiento tomando una muestra dentro de 06 conjuntos residenciales realizando un paso a paso para revisar los peligros y los riesgos generados y finalmente formular controles que permitan la prevención para que no se genere un impacto negativo al personal de trabajadores que intervienen en la prestación de los servicios mencionados. Esto nos aporta información que se ve inmersa en las labores de aseo, mantenimiento y jardinería, donde analizaremos los riesgos que se evidenciaron en la investigación y se tendrá en cuenta para la propuesta que se pretende realizar.

#### 4.2.3 Revisión de las problemáticas en la administración de la propiedad horizontal que se presentan en los conjuntos residenciales en Colombia

Martínez, William. (2018)

La investigación nos da a entender el problema que se presenta dentro de una propiedad horizontal en las cuales está la parte administrativa, de seguridad, convivencia y aspectos jurídicos que pueden verse inmersos en todo el proceso de funcionamiento de estas propiedades. Dentro del trabajo se da a entender con referencias bibliográficas las problemáticas con el fin de generar una estrategia que ayude a solucionar los problemas futuros en una propiedad horizontal. Esto nos ayuda para entender y engranar la problemática que se presenta no solo en el conjunto residencial la Torroja sino en las existentes dentro de Colombia.

4.2.4 Estrategias para el mejoramiento de la gestión de la salud y seguridad en el trabajo frente a las formas de vinculación en plantas de un grupo empresarial del sector industrial de Bogotá D.C.

Rodríguez, Yúber (2012)

En el trabajo de investigación se inicia con el problema de vinculación bajo los estándares necesarios según lo establecido en temas de Seguridad y Salud en el trabajo, donde se pretende buscar la mejora de la calidad de trabajo del personal dentro grupos empresariales. Una vez se determina esto se identifica todo lo referente con la vinculación existente englobado con el sistema de seguridad y salud en el trabajo. Finalmente se busca una propuesta estratégica que mejore la vinculación del personal en conjunto con el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo. Esto nos ayuda a entender cómo podemos mejorar la contratación de servicios enfocados en el SG-SST.

#### 4.3 Marco legal

- Ley 1562 de 2012: “Por la cual se modifica el sistema de riesgos laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional”. Nos da lineamientos para engranar la contratación de servicios laborales y los requisitos exigidos para proteger al trabajador
- Resolución 0312 del año 2019, el Ministerio del Trabajo estableció los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). Nos da estándares que se deben tener en cuenta dentro de la propiedad horizontal que se estudia y así tomar herramientas para mejorar la contratación de servicios del personal

- Ley 675 De 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. La cual es la norma líder en propiedad horizontal y nos da un marco para no exceder funciones y herramientas que tiene la administración en temas de contratación.
- Decreto 356 de 1994, conocido como el Estatuto de Vigilancia y Seguridad, el cual rige todas las actividades relacionadas con el servicio de Vigilancia y Seguridad Privada S.V.S.P.
- Ley 1539 de 2012 por medio de la cual se implementa el certificado de aptitud psicofísica para el porte y tenencia de armas de fuego y se dictan otras disposiciones
- Decreto 2535 de 1993 - Se expiden normas sobre armas, municiones y explosivos
- Código Sustantivo del Trabajo, con sus modificaciones, ordenada por el artículo 46 del Decreto Ley 3743 de 1950, la cual fue publicada en el Diario Oficial No 27.622, del 7 de junio de 1951, compilando los Decretos 2663 y 3743 de 1950 y 905 de 1951 La finalidad primordial de este Código es la de lograr la justicia en las relaciones que surgen entre empleadores y trabajadores, dentro de un espíritu de coordinación económica y equilibrio social.

## CAPITULO V

### Metodología

#### 5.1 Enfoque y alcance de la investigación

De acuerdo con Valdivia (2008) se habla de:

Los estudios descriptivos son aquellos que estudian situaciones que generalmente ocurren en condiciones naturales, más que aquellos que se basan en situaciones experimentales. Por definición, los estudios descriptivos conciernen y son diseñados para describir la distribución de variables, sin considerar hipótesis causales o de otra naturaleza. De ellos se derivan frecuentemente eventuales hipótesis de trabajo susceptibles de ser verificadas en una fase posterior.

Con el trabajo de investigación se pretende revisar los procedimientos de contratación de servicios laborales de los operarios en el conjunto residencial la Torroja, con el fin de buscar la mejora en las condiciones de trabajo, que llevara a la mejora de los servicios prestados a los habitantes del conjunto y cumplir la normatividad establecida para la contratación dentro de la propiedad horizontal para el cumplimiento de la misión de este. Determinamos un alcance de tipo descriptivo en donde se pretende recoger información sobre conceptos y variables de prestación de servicios que finalmente nos ayudara a la toma de decisiones a nivel de contratación que facilitara a la administración a cumplir con los estándares establecidos por la ley.



## 5.2 Población y muestra

Según Hernández (2013):

“Se entiende por población al conjunto total de individuos, objetos o medidas que poseen algunas características comunes observables en un lugar y en un momento determinado. Cuando se seleccionan algunos elementos con la intención de averiguar algo sobre una población determinada, este grupo es definido como muestra. Es decir, es una parte del todo, del universo o población y que sirve para representarlo.”

La población de estudio se desarrollará con los colaboradores del Conjunto Residencial La Torroja, de la Ciudad de Bogotá, D.C, quienes están compuestos por 7 hombres y 6 mujeres con edades entre los 25 y 62 años. En los cargos de desempeño de esta población se encuentra el servicio de seguridad y vigilancia conformada por una (01) mujer y seis (06) hombres, en el servicio de mantenimiento general se encuentran dos (02) mujeres y un (01) hombre y en el servicio de jardinería se encuentra un (01) hombre. Su nivel de estudio se encuentra entre básica secundaria y de media vocacional. Es importante mencionar que esta investigación se desarrollará con el 100 % de la población de colaboradores mencionados a nivel operativo teniendo en cuenta que la población dentro de la propiedad horizontal es reducida y se requiere fiabilidad frente al tema de la investigación.

## 5.3 Instrumentos

Para el cumplimiento de los objetivos de la investigación se toman los siguientes instrumentos.

1. Anexo 1. Batería de instrumentos para la evaluación de factores de riesgo psicosocial, autor Institucional: Ministerio de la Protección Social Ministerio de la Protección Social. ISBN 978-958-8361-93-2. Año de la publicación: 2010 Bogotá D.C., Julio de 2010. Tomando específicamente ANEXO 2 de la batería descrita como Ficha de Datos Generales, con el fin de detallar las características de los servicios profesionales ofrecidos por los contratistas y conocer la población de estudio. Estas herramientas permitirán cualificar los procesos de evaluación de factores de riesgo

Tabla 1. Ficha Técnica Batería de instrumentos para la evaluación de factores de riesgo psicosocial

FICHA TÉCNICA	
Nombre	Batería para la evaluación de factores de riesgo psicosocial (intralaboral y extralaboral).
Fecha de publicación:	Julio de 2010.
Autores:	Ministerio de la Protección Social – Pontificia Universidad Javeriana, Subcentro de Seguridad Social y Riesgos Profesionales. Ficha de datos generales (información socio-demográfica e información ocupacional del trabajador). Cuestionario de factores de riesgo psicosocial intralaboral (forma A). Cuestionario de factores de riesgo psicosocial intralaboral (forma B).
Instrumentos que componen la batería:	Cuestionario de factores de riesgo psicosocial extralaboral. Guía para el análisis psicosocial de puestos de trabajo. Guía de entrevistas semiestructuradas para la evaluación de factores de riesgo psicosocial intralaboral. Guía de grupos focales para la evaluación de factores de riesgo psicosocial intralaboral. Cuestionario para la evaluación del estrés (Villalobos 1996, 2005 y 2010).
Población a quien va dirigida:	Trabajadores afiliados al Sistema General de Riesgos Profesionales en Colombia.
Puntuaciones:	Específicas para cada instrumento que compone la batería.
Objetivo de la batería:	Identificar y evaluar los factores de riesgo psicosocial intra y extralaboral en población laboralmente activa. Identificar datos socio-demográficos y ocupacionales de los trabajadores.
Alcance:	Establecer la presencia o ausencia de factores de riesgo psicosocial intra y extralaboral y determinar su nivel de riesgo.

2. Cuestionario personal Anexo 2. Cuestionario características servicios profesionales contratistas, el cual tiene como objetivo obtener información de niveles de información de peligros y valoración de riesgos a los trabajadores contratantes, así como capacitaciones necesarias para el cumplimiento seguro de sus funciones y su nivel de protección con base en lo requerido por ley. Esta herramienta es un instrumento propio de los investigadores del proyecto por lo cual se realiza validación mediante dos expertos. El instrumento se divide en 3 tipos de acuerdo a la labor operativa desarrollada por la persona bien sea servicio de vigilancia, servicios generales o servicio de jardinería paisajística.

#### **5.4 Procedimientos.**

El procedimiento nos indica la forma exacta de hacer el trabajo. El procedimiento está orientado hacia las tareas. El principal propósito del procedimiento es el de medio de instrucción. Los procedimientos que se refieren a actividad general de la empresa deben estar a cargo de la dirección superior, como tale procedimiento determinan la forma trabajar de toda empresa, deben ser muy detallados. (Rodríguez, 2002)

La planeación propuesta para la ejecución del proyecto “Procedimiento para el manejo de proveedores y selección del personal que facilite el cumplimiento del SG-SST del conjunto residencial la Torroja” presenta las siguientes fases:

1. Se debe iniciar contacto con la Administración del Conjunto residencial La Torroja, parque Lagartos, quien dará el visto bueno para la realización de esta investigación e estudio.
2. Se debe realizar la investigación literaria para conocer los aspectos legales que debe cumplir la administración de conjunto residencial, relacionándolos con el SG-SST y la contratación de servicios, con el fin de tener un marco de referencia que permita conocer el grado de cumplimiento del mismo.
3. Se debe aplicar el instrumento que nos ayuda como Ficha de Datos Generales de acuerdo a lo tratado en el ítem de instrumentos.
4. Aplicar la entrevista características servicios profesionales contratistas para determinar las características de los servicios profesionales ofrecidos por los contratistas que actualmente desempeñan labores operativas en el conjunto residencial la Torroja.
5. Tabular y analizar la información recolectada.
4. Realizar la propuesta del procedimiento para el manejo de proveedores y selección de personal, que facilite el cumplimiento del SG-SST, según las necesidades legales y operativas en el conjunto residencial la Torroja.

### **5.5 Análisis de información.**

Durante el desarrollo del estudio se tendrá en cuenta los instrumentos de la ficha de datos generales y el cuestionario que finalmente nos arrojará información importante para el avance de la investigación y la estructuración de la propuesta de acuerdo a los objetivos trazados. Con el fin de organizar y analizar la información procesaremos cada una de las fichas y cuestionarios de los colaboradores operativos de la propiedad horizontal, utilizaremos software de herramientas

ofimáticas básicas, como Excel con el fin de organizar y crear gráficos estadísticos que ayuden a entender la información más relevante que se tomó de los instrumentos utilizados.

El análisis de datos de esta investigación es de tipo descriptivo y de correlación en donde se analizan cada una de las preguntas y la relación que existe entre ellas. Para la representación de datos se emplean “dibujos” en vez de tabulaciones para mostrar los resultados de la encuesta e identificar los hechos más importantes que presentan los consumidores. Las figuras utilizadas para esta representación de datos son la figura de pay y la figura de barras debido a que son utilizadas frecuentemente y adecuadas para presentar resultados en un amplio número de situaciones

## **5.6 Consideraciones éticas**

La investigación expuesta en este documento, garantiza el cumplimiento de la normativa de las normas éticas y jurídicas que determinan la protección al participante para investigaciones de carácter exploratorio. Así también, se ha vinculado la protección de datos y de información recolectada a través de los instrumentos de evaluación y cuestionarios que a lo largo de la investigación han sido divulgadas por los participantes, garantizando el buen uso de la información, sin incurrir daño físico.

Según María Florencia Santi (2013):

Las encuestas, entrevistas y grupos focales son considerados, en general, como estrategias de investigación más bien inocuas, en tanto consisten en la formulación de una serie de preguntas, no intervienen en el ambiente ni en la conducta de las personas y tienen una duración acotada (p.107).

Por otro lado, se tuvieron en cuenta los principios universales tales como: Responsabilidad, competencia, estándares morales y legales, confidencialidad, bienestar del usuario, relaciones profesionales, e investigación con participantes humanos; dichos principios resaltados en diversos momentos de la investigación, manteniendo un estudio transparente, con proyección y orientado a futuras investigaciones, donde no se evidencia daño alguno a los participantes. Por el contrario, resalta la intención de proteger la salud y los derechos del trabajador en niveles administrativos dentro de la propiedad horizontal la Torroja y las funciones mismas del rol del profesional a lo largo de los procesos organizacionales a los que puede estar inmerso.

## CAPITULO VI

### Cronograma

La siguiente tabla presenta el cronograma con las actividades que llevarán al logro del objetivo propuesto

Tabla 2. *Cronograma de actividades: datos sobre las diferentes actividades que se desarrollarán a medida que se aborden las fases propuestas*

No.	Actividad	Tiempo (meses)		Producto*
		Mes inicial	Mes final	
<b>1</b>	<b>Contextualización del proyecto</b>			
1.1	Conformar equipo	ENERO	ENERO	Equipo confirmado
1.2	Formular problema de investigación	ENERO	ENERO	Documento institucional hasta problema de investigación
1.3	Definir objetivos	ENERO	ENERO	Documento institucional hasta objetivos
1.4	Elaborar justificación	ENERO	ENERO	Documento institucional hasta justificación
<b>2</b>	<b>Fundamentación teórica</b>			
2.1	Elaborar marco conceptual	FEBRERO	FEBRERO	Documento institucional hasta marco conceptual
2.2	Elaborar antecedentes	FEBRERO	FEBRERO	Documento institucional hasta antecedentes
<b>3</b>	<b>Diseño metodológico</b>			
3.1	Definir tipo, alcance y muestra	FEBRERO	FEBRERO	Documento institucional hasta tipo, alcance y muestra
3.2	Diseñar instrumentos	MARZO	MAYO	Documento institucional hasta instrumentos
3.3	Validar instrumentos	JULIO	JULIO	Documento institucional hasta instrumentos
<b>4</b>	<b>Informe final de anteproyecto</b>			
4.1	Entregar anteproyecto en plantilla institucional	JULIO	JULIO	Anteproyecto en plantilla institucional
4.2	Entregar anteproyecto en plantilla azul	JULIO	JULIO	Anteproyecto en plantilla azul
<b>5</b>	<b>Resultados</b>			
5.1	Desarrollar objetivo 1. Conocer los aspectos legales que debe cumplir la administración de conjunto residencial, relacionándolos con el SG-SST y la contratación de servicios, para tener un marco de referencia que permita conocer el grado de cumplimiento del mismo.	JUNIO	JUNIO	Documento institucional hasta objetivo específico 1
5.2	Desarrollar objetivo 2. Detallar las características de los servicios profesionales ofrecidos por los contratistas que actualmente desempeñan labores operativas en el conjunto residencial la Torroja, para determinar si estos servicios cumplen actualmente con lo legalmente establecido.	JULIO	JULIO	Documento institucional hasta objetivo específico 2
5.3	Desarrollar objetivo 3. Proponer un proceso para el manejo de proveedores y selección de personal, que facilite el cumplimiento del SG-SST, según las necesidades legales y operativas en el conjunto residencial la Torroja	JULIO	AGOSTO	Documento institucional hasta objetivo específico 3
<b>6</b>	<b>Conclusiones y recomendaciones</b>			
6.1	Elaborar conclusiones	AGOSTO	AGOSTO	Documento institucional hasta conclusiones
6.2	Elaborar recomendaciones	AGOSTO	AGOSTO	Documento institucional hasta recomendaciones
<b>7</b>	<b>Informe final de proyecto de grado</b>			
7.1	Actualizar bibliografía y anexos	AGOSTO	AGOSTO	Documento institucional hasta bibliografía y anexos
7.2	Elaborar presentación de sustentación	AGOSTO	SEPTIEMBRE	Presentación de sustentación

Nota: la tabla es realizada por los proponentes del proyecto de grado

## CAPITULO VII

### Presupuesto

A continuación, la tabla 3, enuncia los diferentes ítems y valores que se incurrirán en el desarrollo del estudio propuesto

Tabla 3. *Presupuesto del estudio*

RUBROS	Aportes de la convocatoria (Cofinanciación)	Aportes de contrapartida (NO aplica para estudiantes)		TOTAL
	Presupuesto en Pesos	Efectivo presupuesto en Pesos	Especie	
1. Personal	2.500.000			2.500.000
2. Equipos				-
3. Software				-
4. Materiales e insumos	50.000			50.000
5. Viajes nacionales				-
6. Viajes internacionales*				-
7. Salidas de campo				-
8. Servicios técnicos				-
9. Capacitación				-
10. Bibliografía: Libros, suscripción a revistas y vinculación a redes de información.				-
11. Producción intelectual: Corrección de estilo, pares evaluadores, traducción, diseño y diagramación, ISBN, impresión u otro formato				
12. Difusión de resultados: Correspondencia para activación de redes, eventos	50.000			50.000
13. Propiedad intelectual y patentes				
14. Otros				
TOTAL				2.600.000

Nota: la tabla es realizada por los proponentes del proyecto de grado



## CAPITULO IIX

### Resultados y discusión

Los resultados que revisamos inicialmente va de acuerdo con los objetivos en este caso el primer objetivo específico que trata de conocer los aspectos legales que debe cumplir la administración de conjunto residencial, relacionándolos con el SG-SST y la contratación de servicios, para tener un marco de referencia que permita conocer el grado de cumplimiento del mismo.

Inicialmente debemos traer a colación la ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. En esta ley no se encuentra explícito el tema de Seguridad y Salud en el trabajo, pero tiene como referencia responsabilidades y funciones sobre la contratación y las obligaciones ante la ley como vemos en el artículo 50 que expone lo siguiente:

ARTÍCULO 50. Naturaleza del administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. **Los actos y contratos** que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las **normas legales y reglamentarias**.

**Los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros.** Se presumirá la culpa

leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1°. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando este no exista, el presidente de la asamblea general.

Dentro de la normatividad legal y los reglamentos podemos nombrar la ley 1562 de 2012 que incluye al sistema general de riesgos laborales de forma obligatoria de acuerdo al Artículo 13 inciso 1 en el cual:

Los trabajadores dependientes nacionales o extranjeros, vinculados mediante contrato de trabajo escrito o verbal y los servidores públicos; las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en que se realiza dicha prestación.

Adicional encontramos El artículo 2.2.4.6.1 del Decreto 1072 de 2015 establece el campo de aplicación de un sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo:

Artículo 2.2.4.6.1. Objeto y Campo de Aplicación. El presente decreto tiene por objeto definir las directrices de obligatorio cumplimiento para implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo -SG-SST, que deben ser aplicadas por todos los empleadores públicos y privados, los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, las organizaciones de economía solidaria y del

sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión.

Y nuevamente se evidencia la inclusión en la resolución la Resolución 0312, establece los estándares mínimos del Sistema de Gestión de SST, la cual aplica según su Artículo 2 a:

Artículo 2. Campo de aplicación. La presente Resolución se aplica a los empleadores públicos y privados, a los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, a los trabajadores dependientes e independientes, a las organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones o asociaciones que afilian trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, a las empresas de servicios temporales, a los estudiantes afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales y los trabajadores en misión; a las administradoras de riesgos laborales; a la Policía Nacional en lo que corresponde a su personal no uniformado y al personal civil de las Fuerzas Militares; quienes deben implementar los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de SST en el marco del Sistema de Garantía de Calidad del Sistema General de Riesgos Laborales.

En donde evidenciamos que para el caso del conjunto residencial la Torroja por tener 13 personas laborando dentro de la propiedad horizontal se requiere de los establecido en el capítulo II Estándares mínimos para empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II o III solicitando así los siguientes Ítems:

## ÍTEM

- Asignación de una persona que diseñe el Sistema de Gestión de SST
- Asignación de recursos para el Sistema de Gestión de SST
- Afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral
- Conformación y funcionamiento del COPASST
- Conformación y funcionamiento del Comité de Convivencia Laboral.
- Programa de capacitación
- Política de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Plan Anual de Trabajo
- Archivo y retención documental del Sistema de Gestión de SST
- Descripción socio demográfica y Diagnóstico de condiciones de salud
- Actividades de medicina del trabajo y de prevención y promoción de la salud
- Evaluaciones médicas ocupacionales
- Restricciones y recomendaciones médicas laborales
- Reporte de accidentes de trabajo y enfermedades laborales
- Investigación de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades cuando sean diagnosticadas como laborales
- Identificación de peligros y evaluación y valoración de riesgos
- Mantenimiento periódico de instalaciones, equipos, máquinas y herramientas
- Entrega de los elementos de protección personal – EPP y capacitación en uso adecuado
- Plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencias
- Brigada de prevención, preparación y respuesta ante emergencias
- Revisión por la alta dirección.

Es necesario comprender que dentro de las labores y los servicios que se prestan en un conjunto residencial hay unos riesgos específicos y unas actividades cotidianas generales que dentro del conjunto residencial la Torroja encontramos la vigilancia, el aseo y mantenimiento general y las labores de jardinería. Por esta razón se tiene en cuenta algunas leyes importantes que nos dan visión de los que debe cumplir cada uno de los trabajadores que realizan la prestación de los servicios.

Entre la normatividad encontrada resaltamos la Ley 1920 del 12 de julio de 2018 por la cual se dictan disposiciones relacionadas con las cooperativas especializadas de vigilancia y seguridad privada y se busca mejorar las condiciones en las que el personal operativo de vigilancia y seguridad privada presta el servicio de vigilancia y seguridad privada, donde toca puntos como: requisitos para otorgar la licencia de funcionamiento para este tipo de cooperativas, seguro de vida, jornadas de trabajo, incentivos para la vinculación de mujeres, personas mayores o en condición de discapacidad, entre otros.

Destacamos:

**ARTÍCULO 7.** Jornada suplementaria aplicable al sector de vigilancia y seguridad privada. Los trabajadores del sector de vigilancia y seguridad privada podrán, previo acuerdo con el empleador, el cual deberá constar por escrito y con la firma de las dos partes, laborar máximo en jornadas laborales diarias de doce (12) horas, sin que esto implique que se exceda la jornada máxima semanal de 60 horas, incluyendo las horas suplementarias, autorizadas en la legislación laboral nacional vigente.

ARTÍCULO 5. Seguro de vida. Cada empresa, cooperativa especializada, departamento de seguridad y vigilancia privada contratará anualmente un seguro de vida colectivo que ampare al personal operativo de su respectiva organización.

Para los servicios generales y jardinería nombramos también algunas normas que nos ayudan a entender los requisitos que se debe solicitar para contratarlos en la propiedad horizontal. Sabemos que el contacto con sustancias químicas es normal en las labores diarias de aseo y jardinería es por eso que nombramos la Ley 55 de 1993 que aprueba el convenio 170 y 177 de la OIT sobre la seguridad en la utilización de productos químicos en el trabajo, este nos exige entonces la clasificación de sustancias según su peligro, así como etiquetar y marcar adecuadamente los desechos peligrosos. El Decreto 4741 de 2005, reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos peligrosos generados en el marco de gestión integral. El decreto 1496 de 2018 Por el cual se adopta el Sistema Globalmente Armonizado de clasificación y etiquetado de productos químicos y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad química.

Todas estas normas nos dan herramientas relacionadas con la seguridad y salud en el trabajo dentro de una propiedad horizontal y nos da entender lo requerido por la normatividad colombiana frente a las labores comunes que se dan en la prestación de servicios para el normal funcionamiento del conjunto residencial la Torroja.

Para el segundo objetivo que trata de detallar las características de los servicios profesionales ofrecidos por los contratistas que actualmente desempeñan labores operativas en el conjunto residencial la Torroja, para determinar si estos servicios cumplen actualmente con lo legalmente establecido, se realiza la aplicación de los instrumentos de recolección de la información de la ficha de datos generales y del cuestionario características de servicios profesionales. Una vez recolectada la información se procedió a realizar el tratamiento correspondiente para el análisis de los mismos, por cuanto la información que arrojará será la indique los datos generales de la muestra que se tomó dentro del conjunto residencial la Torroja, la cual es de 10 personas que realizan las labores de servicio operativas divididos en 06 personas de servicio de vigilancia, 03 de servicios generales y 01 de jardinería paisajística.

Inicialmente se destaca la información de datos generales más relevantes así:

#### Sexo:



Figura 2. Gráfico sexo población muestra

Dentro del conjunto residencial la Torroja se evidencia una población del 60% representados por sexo masculino y 40% representado por sexo femenino que laboran en la parte operativa en la prestación de servicios, no obstante, esto no será un factor que altere los objetivos propuestos en la investigación planeada.

## Estado Civil



Figura 3. Gráfico Estado Civil población muestra

Con relación al estado civil de los colaboradores encontramos que un 60 % son solteros un 10% se encuentran casados, el 20% se encuentran en Unión libre y un 10 % se encuentra separado no se representan personas viudas, divorciadas o que sean sacerdotes o monjas.

## Nivel de Estudio



Figura 4. Gráfico Nivel de estudio población muestra

El nivel de estudio del personal de trabajadores se concentra en mayor parte en el nivel de bachillerato completo con un 40%, en el caso de bachillerato incompleto encontramos un 30% de personas con este nivel de estudio el resto de personas se concentran con un 10% para cada nivel de Primaria incompleta, Técnico completo y Profesional incompleto, lo que dentro de nuestra investigación nos aporta una información importante con el fin de establecer las preguntas que podemos generar frente a la herramienta de tipo encuesta, lo que nos facilitara la comunicación entre el grupo.



## Ocupación o Profesión



Figura 5. Gráfico Ocupacion poblacion muestra

Con respecto a la ocupación o profesión es importante revisar la cantidad de personas por profesión con el fin de revisar a fondo algunas normatividades que se puedan dar frente al tema de SGSST, para cada uno de las ocupaciones. Con respecto al 100% de la muestra encontramos que el 60% son guardas de seguridad, un 20% con ocupación de auxiliar de aseo y con un 10 % para cada profesión de auxiliar de mantenimiento e Ingeniero paisajístico.

## Años que Trabaja en la Empresa



Figura 6. Gráfico Años Laborados en Empresa poblacion muestra

Dentro del personal operativo encontramos que un 80% de trabajadores lleva más de un año en la empresa encontrando personas con 30 años de servicio y un 20% de trabajadores que lleva menos de un año con un mínimo de 10 meses, esto nos puede aportar frente a revisiones de procedimientos de ingreso y exámenes periódicos que se han dado durante la permanencia en la empresa, entre otra información que nos arroja la experiencia del personal en cada cargo.

Para el instrumento Cuestionario Características servicios profesionales, encontramos algunos ítems los cuales son importantes destacar, en el cual se evidencia que, aunque según lo tratado por los colaboradores se cumplen la mayoría de ítems, hay deficiencia en algunos temas de capacitación y de conocimiento de los peligros dentro de su entorno laboral, los resultados son los siguientes:

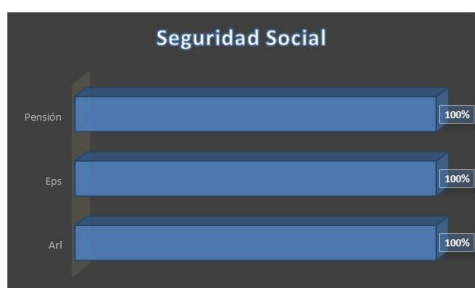


Figura 7. Gráfico Seguridad Social población muestra

Dentro de la población de muestra encontramos que el 100% de los colaboradores está afiliado a la seguridad social y cumple con este ítem importante de contratación de servicios dentro de la propiedad horizontal.

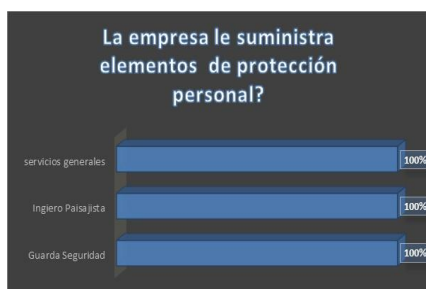


Figura 8. Gráfico EPP población muestra

En este ítem se evidencia que aunque el contratista entrega los elementos de protección a cada uno de sus empleados estos no tienen una cultura de autocuidado en el cual hagan uso adecuado de estos teniendo en cuenta que uno de los problemas que se evidencia en la propiedad horizontal el que no se usa equipos EPP para las tareas asignadas.

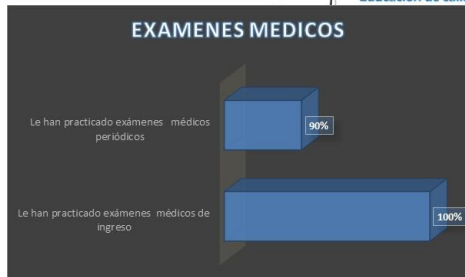


Figura 9. Grafico Examens medicos poblacion muestra

Dentro de este punto evidenciamos que aunque se afirma un examen medico de ingreso no todo el personal se le ha practicado exámenes medicos periodicos, exámenes importantes para llevar una trazabilidad de la salud del trabajador o para evidenciar alguna anomalia que pueda causar las labores realizadas, algunos de estos exámenes han sido mayores a un año.

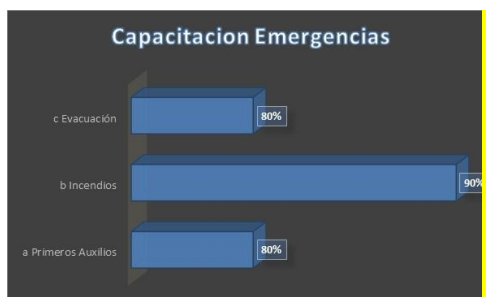


Figura 10. Grafico Capacitacion Emergencias poblacion muestra

Dentro del item de capacitacion de emergencia evidenciamos que hay un deficit de conocimiento en los procedimientos de primeros auxilios, incendios y evacuacion, esto puede repercutir al momento de un evento dentro de la propiedad horizontal que ponga en riesgo la vida, el recurso material y el medio ambiente.

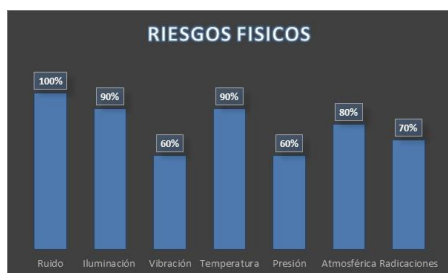


Figura 11. Grafico Riesgos Fisicos poblacion muestra

En el ítem de Riesgos dentro de la aplicación de la herramienta se evidencia que los colaboradores no tienen claros los riesgos a los que están expuesto y el significado de algunos de estos riesgos, dentro de los riesgos físicos determinan que estas expuestos en los primeros lugares a factores de ruido, iluminación y temperatura.



Figura 12. Gráfico Riesgos Químicos población muestra

Dentro de los Riesgos Químicos, se evidencia que según los colaboradores los factores a los que más están expuestos son, gases y vapores, materiales particulados, líquidos, humos metálicos y otros como fibras y polvos inorgánicos.

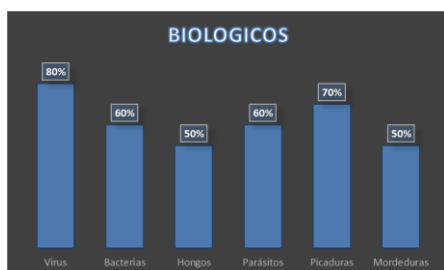


Figura 13. Gráfico Riesgos Biológicos población muestra

Para los riesgos biológicos encontramos que la percepción de los colaboradores es que presentan factores como virus, picaduras, bacterias y parásitos en un grado más alto diferente a las mordeduras y hongos.



Figura 14. Gráfico Riesgos Psicosocial población muestra

En el ítem Psicosocial evidenciamos que este factor es uno de los más altos dentro de todos los colaboradores de acuerdo a la percepción de los mismos teniendo un promedio de 90 % en los factores descritos en la gráfica



Figura 15. Grafico Riesgos Condiciones Seguras poblacion muestra

En condiciones seguras según los colaboradores la percepción es que dentro de estos riesgos los más altos se tienen los tecnológicos, locativos, públicos, mecánicos y eléctricos de acuerdo a las labores realizadas día a día en el conjunto residencial la Torroja.

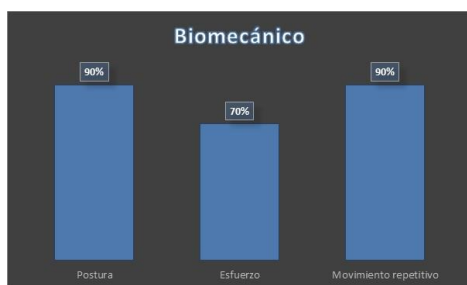


Figura 16. Grafico Riesgos Biomecánicos poblacion muestra

Los colaboradores en temas Biomecánicos consideran que se encuentran expuestos en un porcentaje alto dentro de la propiedad horizontal, tanto postura, esfuerzo y movimientos repetitivos con un promedio de 83% en total del riesgo biomecánico

Para cada uno de los cargos examinamos el cuestionario realizado y evidenciamos dentro del servicio de vigilancia que el 50% del personal no cuenta con seguro de vida por parte de la empresa, un 34% no ha realizado exámenes psicofísicos, por parte del horario se evidencia que se mantiene lo reglamentario por la ley al no superar las 12 horas laborales, en el tema de primeros auxilios el 83% conoce que hacer en caso de hemorragias.

Al revisar específicamente al personal de jardinero paisajista encontramos que al realizar trabajos usa los equipos de protección personal, no cuenta con capacitación de sustancias químicas, sabe

que hacer en caso de primeros auxilios, realiza mantenimientos a los equipos que utiliza, realiza trabajos en alturas por lo que tiene elementos y cursos requeridos para este trabajo

Para el caso de servicios generales tenemos que reciben protección para las labores específicas de servicios, algunos de los colaboradores trabajan más de 12 horas, durante sus labores realizan trabajo en alturas, pero se encuentra que no tienen curso de alturas y no utilizan los elementos para este tipo de labores.

Para el objetivo específico número tres (realizando ajustes al procedimiento) ANEXO

3.....

## CAPITULO IX

### Conclusiones

Elabora una conclusión por cada objetivo. Cada conclusión responde ¿qué se hizo?, ¿cómo se hizo? y ¿qué se encontró?

Extensión: Máximo 60 palabras por conclusión y máximo dos páginas.

## CAPITULO X

### Recomendaciones

Menciona aspectos que no tuvieron en cuenta y que son oportunidad para nuevas investigaciones. Limitaciones de la investigación que identificaron y son relevantes para nuevos estudios. Ej. El mismo estudio en otros contextos, una muestra mayor, nuevas variables, otro enfoque teórico.

Recomendaciones para la población intervenida u objeto de estudio.

Extensión: Máximo 1 página.

## CAPITULO XI

### Referencias bibliográficas

- *Nader Lina 2002, Análisis Jurídico de la propiedad horizontal en Colombia, tomado de <https://www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/derecho/dere4/Tesis-58.pdf>*
- *Sanchez Luis 2004, Manual de propiedad horizontal, tomado de <http://calasania2.com.co/pdf/manual-propiedad-horizontal.pdf>*
- *Abella Julieth & Bernal Luna. 2016. Análisis de identificación de peligros en el trabajo, en 6 de los 16 conjuntos residenciales, en los cuales 3s Colombia s.a.s presta sus servicios de aseo y mantenimiento. Universidad Distrital Francisco Jose De Caldas. Tomado de <http://repository.udistrital.edu.co/bitstream/11349/3911/1/Proyecto%20de%20grado%20especializaci%C3%B3n.pdf>*
- *Henaó Mariángela; Hernández Yadira; Suárez Héctor. 2013. Identificación de los factores de riesgo ocupacionales a los que se encuentran expuestos los trabajadores de la empresa de vigilancia y seguridad privada "Coordinar Seguridad" de acuerdo a las labores realizadas en sus puestos de trabajo. Tomado de <http://repositorio.unilibrepereira.edu.co:8080/pereira/handle/123456789/407>*
- *Abella Cuesta, Julieth Alexandra, Bernal Luna, Oscar Lenin, 2016. Análisis de Identificación de Peligros en el Trabajo, en 6 de los 16 Conjuntos Residenciales, en los Cuales 3s Colombia S.A.S Presta sus Servicios de Aseo y Mantenimiento. Tomado de <http://repository.udistrital.edu.co/bitstream/11349/3911/1/Proyecto%20de%20grado%20especializaci%C3%B3n.pdf>*

- *Martínez William, 2018. Revisión de las problemáticas en la administración de la propiedad horizontal que se presentan en los conjuntos residenciales en Colombia, tomado de <https://repository.unad.edu.co/handle/10596/20332>*
- *Gonzalo Valdivia, 2008. El internista en la practica habitual. Problemas y soluciones. P. Universidad Catolica de Chile. Tomado de <http://www.smschile.cl/documentos/cursos2008/medicinainternaavanzada/El%20internista%20en%20la%20practica%20clinica%20habitual%20problemas%20y%20soluciones%20el%20enfoque%20descriptivo.pdf>*
- *Hernández Silvia (2013). Población y Muestra, Universidad Autonoma del estado de Hidalgo. Tomado de [https://www.uaeh.edu.mx/docencia/VI\\_Lectura/maestria/documentos/LECT86.pdf](https://www.uaeh.edu.mx/docencia/VI_Lectura/maestria/documentos/LECT86.pdf)*
- *Rodríguez Valencia (2002). Estudio de sistemas y procedimientos administrativos. Tomado de <http://www.url.edu.gt/PortalURL/Biblioteca/Contenido.aspx?o=4004&s=49>*
- *Consejo Colombiano de Seguridad. 2019. Cómo le fue a Colombia en accidentalidad, enfermedad y muerte laboral en 2018. Tomado de <https://ccs.org.co/como-le-fue-a-colombia-en-accidentalidad-enfermedad-y-muerte-laboral-en-2018/>*
- *Santi Maria.2013. La ética de la investigación social en debate <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/5927/2/TFLACSO-2013MFS.pdf>*
-