

Evaluación de la implementación de los sistemas de seguridad y salud en el trabajo en las propiedades horizontales

Jimmy Méndez Molano¹, Héctor Iván Valencia Gallego², Eliana Vannesa Herrera Cortés.³

jmendez17@misena.edu.co, Instructor, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.¹

hivalencia4@misena.edu.co, Instructor, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.²

evherrera57@misena.edu.co, Aprendiz, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.³



Figura 1. Portada de artículo, fuente propia.

Resumen

Toda propiedad horizontal, sin importar si es residencial, comercial o de uso mixto debe implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo bajo los lineamientos del decreto 1072-2015 y cumplir con los estándares mínimos según la resolución 312-2019. Este estudio preliminar arroja resultados donde menos del 47.5% de administradores encuestados informa tener implementado el SG - SST en las propiedades horizontales, un 27.5% lo tiene en proceso de implementación y un 25% de las propiedades consultadas no lo tiene implementado. De las propiedades que informan tener el sistema implementado su porcentaje de cumplimiento es menor del 50% donde ambos valores son preocupantes la cantidad de propiedades con la implementación y el porcentaje de los estándares mínimos.

Con la responsabilidad que tienen los administradores y los consejos de administración ante la asamblea de copropietarios es importante que estos entes conozcan muy bien las necesidades que se tiene ante empleados y subcontratados de prevenir accidentes de trabajo, así como, las posibles sanciones que conlleva no tener implementado el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo en las propiedades horizontales y los resultados de este trabajo presenta que aun los administradores que no han implementado el sistema y que no están en el proceso de hacerlo, definen que para las PH no es necesario hacer este trabajo por no contar con empleados directos y por qué los subcontratados si tiene la obligación.

Palabras clave: Propiedad Horizontal, SG-SST, Decreto 1072-2015, Ley 675-2001, Administradores.

Abstract

Every horizontal property must implement a Security and Health Management system at work whether they are residential or commercial or both in accordance with the guidelines of the 1072-2015 decree as well as the minimum standards according to the 312-2019 resolution. This preliminary study provides results where less than 47.5% of surveyed administrators state the SG - SST has been implemented in the horizontal properties, 27.5% is in process of implementation and 25 % of the consulted properties has not implemented such system. Those properties, which report they have implemented this system, present a compliance percentage lower than 50%. Where both values are a concern for the quantity of properties with the implementation and percentage of the minimum standards.

According to the responsibility of the administrators and administrator's council before the joint owners, it is important for them to have plenty of knowledge of the needs for employees and subcontractors to prevent accidents at work as well as possible penalties for not implementing the occupational health and safety management system in the horizontal properties and the results of this work state that the administrators who have not implemented the system and are not in the process of such implementation. Such results also define the PHs do not have to do this implementation for not having direct employees and because subcontractors must do so.

Keywords: Horizontal property, SG-SST, Decree 1072-2015, 675-2001 law, administrators.

Introducción

Es importante resaltar el trabajo que se viene realizando en Colombia frente a los derechos del trabajador, en la seguridad y la salud dentro de su lugar de trabajo con el fin de proteger la vida y evitar enfermedades laborales y esto se ve reflejado con el decreto 1072-2015. Dentro de las propiedades horizontales de acuerdo con Fasecolda en el 2020, se presentó un aumento de accidentes laborales por diferentes servicios laborales prestados, esta situación es preocupante, porque permite evidenciar que las PH no están desarrollando de la manera adecuada sus sistemas de gestión para la seguridad y la salud en el trabajo SG-SST y que están incumpliendo con las normas nacionales en materia de salud ocupacional.

Desde la creación de la primera ley de propiedad horizontal en Colombia, en 1948, se han producido cambios en la normatividad, pasando a régimen de la propiedad horizontal como se le conoce hoy en día a través de la Ley No. 675, 2001, en la que se establece el marco legal, jurídico e institucional a la propiedad horizontal y donde el rol del administrador también ha evolucionado y se ha profesionalizado, donde El Servicio Nacional de Aprendizaje y el Centro de Tecnologías para la construcción y la madera contribuye a este proceso de profesionalización con su Tecnólogo en gestión de la propiedad horizontal.

Con el aumento de accidentes de trabajo en las propiedades horizontales, con el rol evolucionado de los administradores y con la obligatoriedad del decreto 1072-2015; esta investigación busca dar respuesta al interrogante, ¿Qué tanto los administradores y las propiedades horizontales están comprometidos con la implementación de los sistemas de seguridad y salud en el trabajo?

Metodología

Para analizar el estado de las propiedades horizontales frente a la obligación de implementar los sistemas de seguridad y salud en el trabajo, se plantean estas etapas:

Primera etapa:

Revisión documental para describir las características del sector Propiedad Horizontal y las obligaciones de estas frente a los sistemas de seguridad y salud en el trabajo, así:

- Para el tema normativo de la propiedad horizontal se empleó una metodología de tipo descriptiva, consultando fuentes primarias reconocidas a nivel nacional, como la ley de propiedad horizontal, 675 de 2001, el código civil, el código de comercio, el código de lo contencioso administrativo, los fallos de la Corte suprema de justicia, entre otros.

La recopilación de información existente se realizó por diferentes medios: Búsquedas en páginas WEB de entidades relacionadas con el sector de la Propiedad.

- Horizontal, como: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD),
- Instituto Distrital de la Participación Acción Comunal (IDPAC),
- Además, se revisa todo lo relacionado con los sistemas de seguridad y salud en el trabajo SG – SST consultando la ISO 45000, el decreto 1072-2015, la resolución 312-2019 y la información generada por las Arl's y entidades que intervienen en estos procesos.

Segunda etapa:

Como instrumento de investigación se realizó y aplicó una encuesta estructurada tipo cualitativa, la recolección de datos va dirigida a los administradores de la PH, la segmentación de población a la que va dirigida la encuesta está en la ciudad de Bogotá, donde se eligió una muestra aleatoria. Se decide elaborar el diseño de la encuesta a través de la aplicación Google forms en donde se establecieron 5 preguntas cerradas con el fin de medir el estado de implementación de SG-SST para PH. Como segunda fase de la encuesta se entrevistó telefónicamente a los administradores que habían mencionado que no habían implementado el SG-SST en las PH, buscando las razones por las que no habían realizado.

Tercera etapa:

La investigación finaliza con la organización, tabulación y el análisis de la información con los diferentes hallazgos frente a la implementación del SG-SST y para los resultados y discusión se utilizó una metodología explicativa, de nivel predictivo.

Resultados y discusión

Etapas 1:

Al revisar la normatividad presente se encuentra la obligatoriedad de implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo -SG-SST que tienen todos los empleadores públicos o privadas en Colombia, es posible que una propiedad horizontal no cuente con empleados, pero sí cuente

con contratistas y la normatividad es clara: «los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo» deben implementar el SG-SST Institucional y jurídicamente fue determinado mediante Decreto 1072 de 2015 Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 6. En la Resolución 0312 de 2019 se confirma esta afirmación, en el artículo primero: «Artículo 1º. Campo de aplicación y cobertura. La presente resolución se aplica a los empleadores públicos y privados, a los trabajadores dependientes e independientes, a los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, a las organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones u asociaciones que afilian trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, las empresas de servicios temporales, 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 Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del Sistema de Garantía de Calidad del Sistema General de Riesgos Laborales». Por lo anterior, no queda duda de la obligación de toda propiedad horizontal con la seguridad y la salud en el trabajo.

Etapas 2:

Para establecer un estimativo de la implementación del SG – SST en las propiedades horizontales, se realiza una encuesta utilizando la herramienta Google forms, como método de muestreo se utiliza uno no probabilístico, se realiza un muestreo por conveniencia seleccionando a los administradores y las propiedades horizontales que

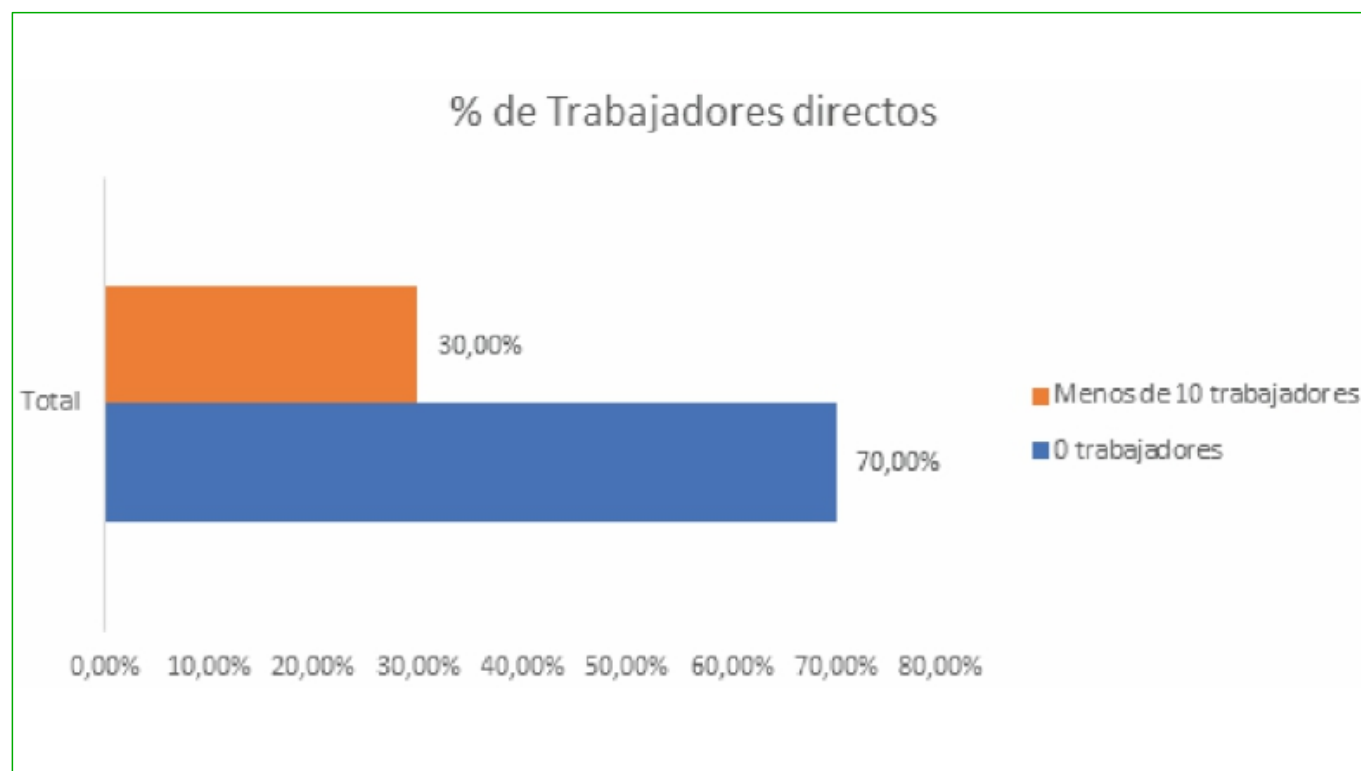
convienen al investigador para la muestra. Las preguntas utilizadas fueron desarrolladas para obtener información por parte de los administradores que según la ley 675 de 2001 son quienes tienen bajo su responsabilidad, el patrimonio, el bienestar y la seguridad de toda una comunidad. Las preguntas iniciales desean conocer la cantidad de empleados directos que tenían y la cantidad de trabajadores subcontratados, así como si tienen implementado el SG-SST según el decreto 1072 de 2015, y en el caso que las propiedades tengan implementado el sistema, se preguntó

acerca del nivel de cumplimiento, es decir: que porcentaje se tiene según la resolución 312 de 2019 de los estándares mínimos y reportados a cada respectiva ARL.

Etapa tres:

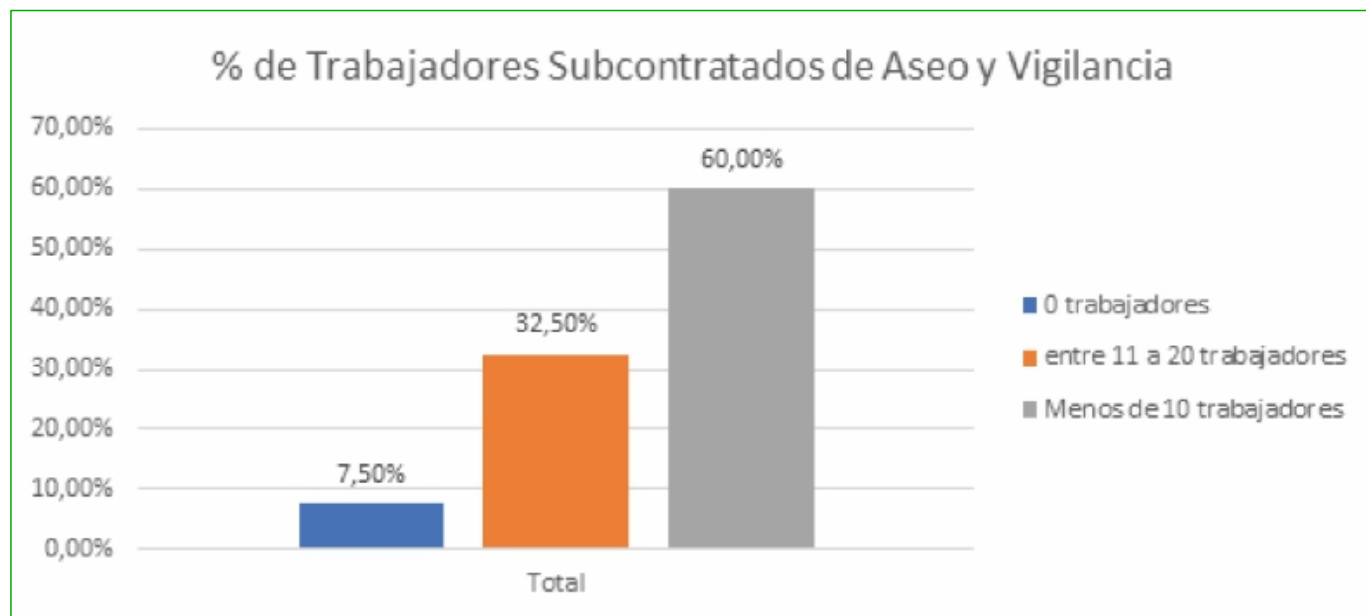
Las propiedades consultadas reportaron la siguiente información: de acuerdo con la pregunta de empleados directos, el 30% tenían menos de 10 trabajadores y el 70% informó no contar con empleados directos, así mismo ninguna propiedad tenía más de 10 trabajadores.

Figura 2. % de trabajadores directos, fuente propia.



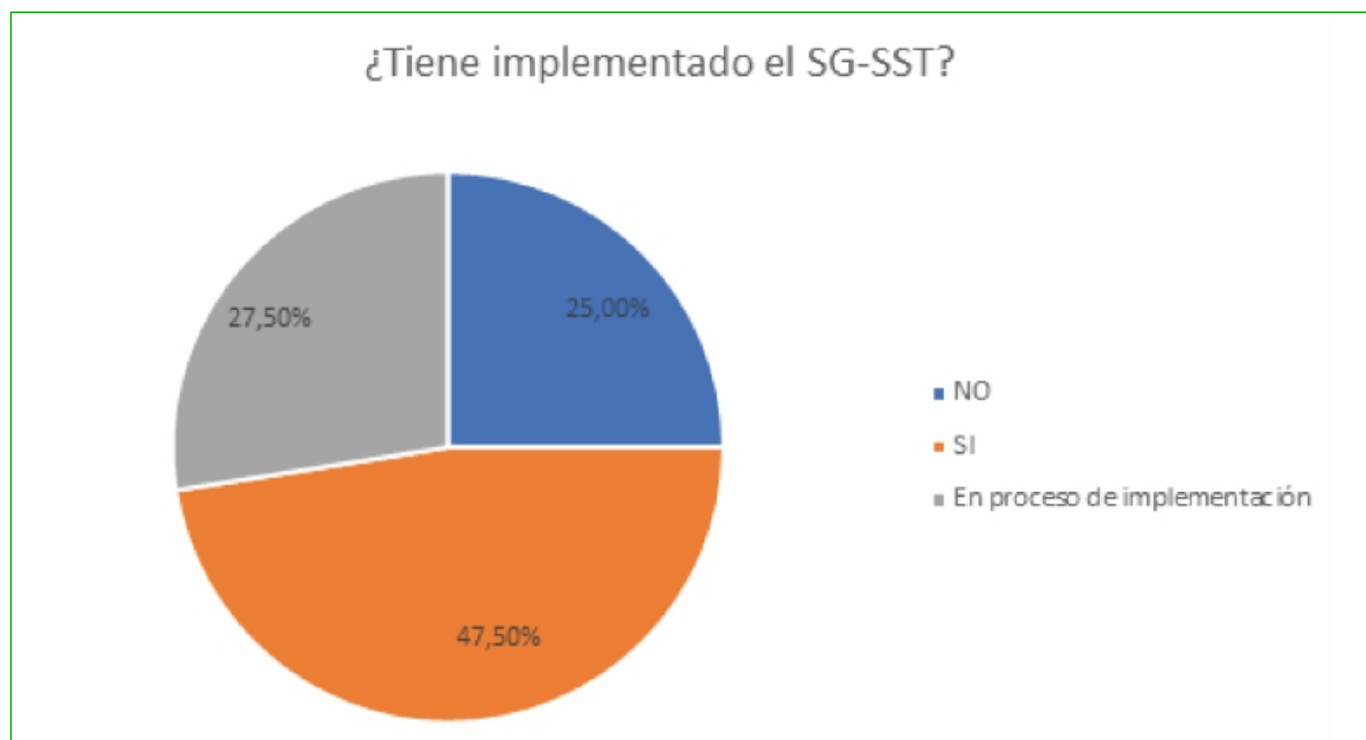
De acuerdo con los trabajadores subcontratados y específicamente de los de aseo y vigilancia se observa que la suma de estos trabajadores en las propiedades es la siguiente: el 60% de estas la suma de los trabajadores es menos de 10 trabajadores, el 32% tiene entre 11 y 20 trabajadores el 5% de las propiedades reporta 0 (cero) trabajadores reportados es decir los tiene contratados directamente.

Figura 3. % de trabajadores subcontratados de aseo y vigilancia, fuente propia.



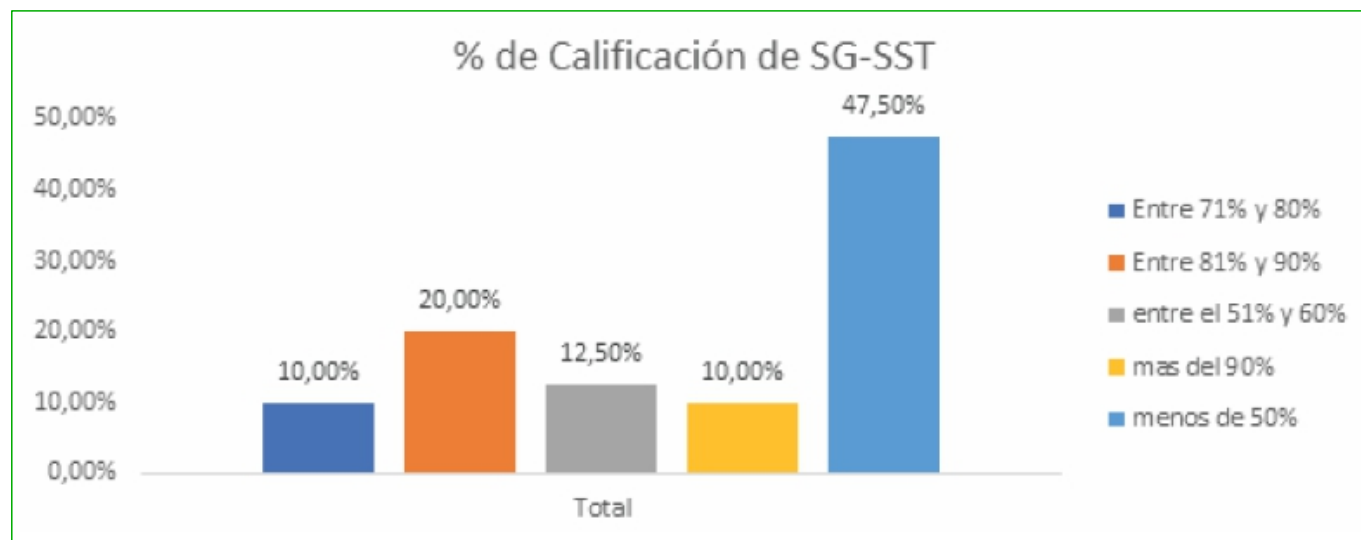
Al preguntar sobre la implementación el 47.5% de las propiedades horizontales mencionan tener implementado el sistema de seguridad y salud en el trabajo bajo el decreto 1072 de 2015 y el 27.5% lo tiene en proceso de implementación y un 25% de las propiedades consultadas no lo tiene implementado.

Figura 4. ¿Tiene implementado el SG-SST?, fuente propia.



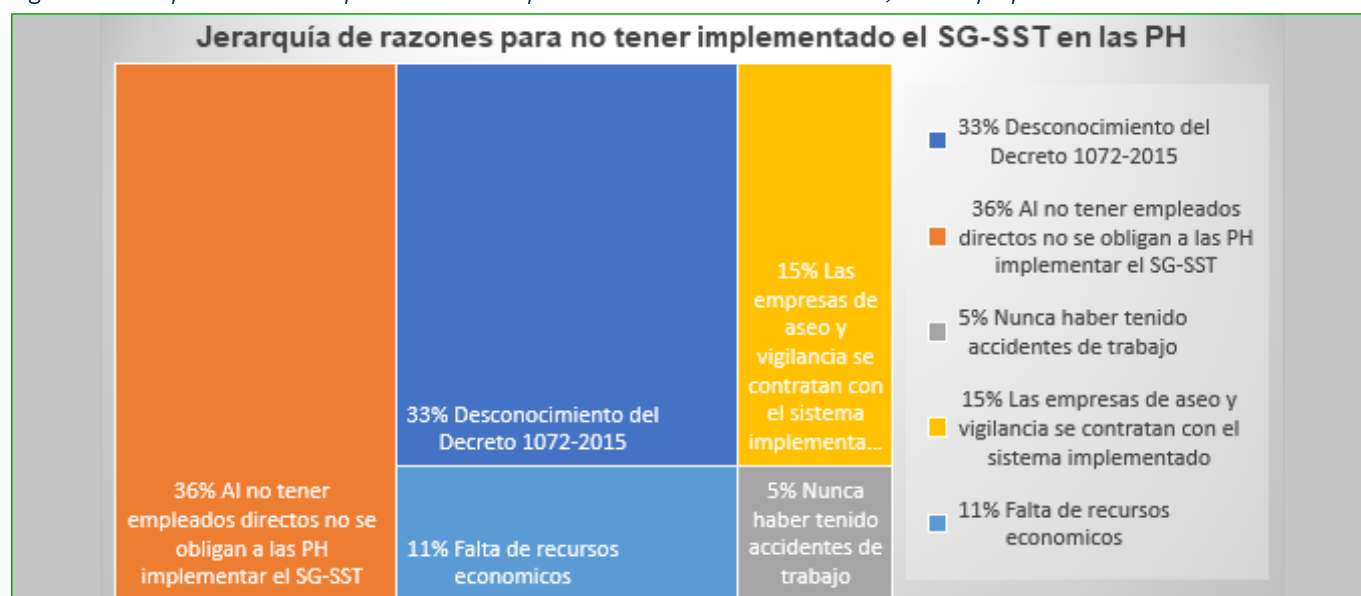
Al preguntar sobre la implementación el 47.5% de las propiedades horizontales mencionan tener implementado el sistema de seguridad y salud en el trabajo bajo el decreto 1072 de 2015 y el 27.5% lo tiene en proceso de implementación y un 25% de las propiedades consultadas no lo tiene implementado.

Figura 5. % de calificación de SG-SST, fuente propia.



En segunda instancia de forma telefónica se contactan a los administradores que habían expresado que no tenían implementado el SG-SST. Se realizó una entrevista en la cual se buscó establecer las razones para no tener este sistema implementado por parte de ellos, y saber cuál era el conocimiento que se tenía de la obligatoriedad de tener el sistema en las propiedades, de las consecuencias de no tenerlo y el perfil que tienen estos administradores.

Figura 6. Jerarquía de razones para no tener implementado el SG-SST en las PH, fuente propia.



Dentro de las razones que exponen los administradores se encuentra el desconocimiento que tienen de la norma exactamente del decreto 1072-2015, así mismo, ellos mencionan que al no tener empleados directos, no están obligados a tener un sistema de seguridad y salud en el trabajo, es una equivocación; también asumen que es suficiente con la contratación acertada de las empresas de vigilancia, aseo, mantenimiento y otras necesarias en la propiedad horizontal y que cuentan con el SG-SST implementado. Esas razones como la de no tener accidentes solo indican que los administradores no conocen sobre los sistemas de seguridad y salud en el trabajo y la obligación que tiene la PH de su implementación.

Se debe mejorar los sistemas encontrados en las PH, debido a que son muy pocas las que llevan más del 80% de calificación en los estándares mínimos y aunque se debe realizar un estudio más profundo acerca de esto, se puede generar una hipótesis explicativa y esta puede ser desconocimiento de las actividades a realizar en el día a día del sistema y la complejidad de ser una empresa con pocos o ningún empleado directo y muchos subcontratados.

Bibliografía

- Alvarado, C. (s.f). *7 beneficios del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST)*. <https://gestion.pensemos.com/7-beneficios-del-sistema-de-seguridad-y-salud-en-el-trabajo-sgsst>.
- AMB. (13 de junio de 2022). *Objetivos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo*. <https://www.amb.gov.co/objetivos-del-sistema-de-gestion-de-seguridad-y-salud-en-el-trabajo/>
- Ariza, L. & Castellanos, J. (30 de enero de 2020). Razones por las cuales las empresas no están dispuestas a implementar el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo. *Pensamiento Republicano*.
- A&A consultores (8 de septiembre de 2017). *5 errores comunes al implementar el SG-SST*. <https://www.ayaconsultores.co/index.php/blog/14-5-errores-comunes-al-implementar-el-sg-sst>.
- Cárdenas, J. Cleves, Lizeth. De la Ossa, A. Escobar, C. Gómez, C. (2019). Diseño del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, bajo requerimientos del decreto 1072 del 2015 y la resolución 0312 de 2019, para el conjunto residencial maderos del campo ii, vereda san José, municipio de sabaneta, antioquia colombia para el año 2018. Corporación Universitaria Unitec. Escuela Ciencias Económicas y Administrativas.
- Contreras, L. Alarcon, J. Riveros, Daniel. Vargas, M. Procedimiento. (2019). Procedimiento para el manejo de proveedores y selección del personal que facilite el cumplimiento del SG-SST del conjunto residencial la Torroja. [Tesis de Posgrado]. Corporación Universitaria Minuto de Dios.
- Congreso de la República. (5 de agosto de 1950). Código Sustantivo del Trabajo <https://www>.

funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=33104.

- Congreso de la República. (11 de julio del 2012). Artículo 3. Ley 1562. <https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/DE/DIJ/Ley-1562-de-2012.pdf>.
- Congreso de la República. (11 de julio de 2012). Por medio de la cual se modifica el sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en Salud Ocupacional. <https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/DE/DIJ/Ley-1562-de-2012.pdf>
- Constitución política de Colombia. Art. 15 y 20 del 4 de julio de 1991 (Colombia).
- Danies, L.(2020). Análisis Jurídico de la Propiedad Horizontal en Colombia. [Tesis de pregrado]. Universidad de Cuenca.
- Duarte, J. (2021). Estudio Comparado de la implementación de los SGSST en Colombia y España. *Universidad libre seccional Cúcuta*. <https://repository.unilivre.edu.co/bitstream/handle/10901/20757/articulo.pdf?sequence=1>
- García, J., et al. (2013). Cálculo del tamaño de la muestra en investigación en educación médica. *Elsevier*, 2(8). <https://www.elsevier.es/es-revista-investigacion-educacion-medica-343-articulo-calculo-del-tamano-muestra-investigacion-S2007505713727157>.
- Guzmán, A. (2015). La Propiedad Horizontal, un estudio como solución alternativa de conflictos. [Tesis de Pregrado]. Universidad Católica de Colombia.
- La República. (2020). *Algunos de los sectores económicos con las tasas más altas de enfermedades de origen laboral*. <https://www.larepublica.co/finanzas/los-sectores-economicos-con-las-tasas-mas-altas-de-enfermedades-de-origen-laboral-3067208>.
- LEGIS, (2018). Administración de Propiedad Horizontal.
- Ley 1266, (2008) de 31 de Diciembre de 2008.
- Ley 446. (1998) de 7 de Julio de 2008.
- Ley No. 675. (2001) de 4 de Agosto de 2001.
- López, P. (2004). Población, muestra y muestreo. *Scielo.org*. 09(08). http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-02762004000100012#:~:text=Es%20el%20conjunto%20de%20personas,los%20accidentes%20viales%20entre%20otros%22.
- Ministerio de Salud. (2021). *Indicadores de riesgos laborales*. <https://www.minsalud.gov.co/proteccionsocial/RiesgosLaborales/Paginas/indicadores.aspx>.
- Ministerio de Trabajo. (26 de mayo de 2015). Por medio de la cual se dicta 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 de Trabajo. (1 de febrero de 2016). Se

modifica el período de transición para la entrada en vigencia del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30019649>

- Ministerio de Trabajo. (13 de febrero de 2019). Por el cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. https://www.mintrabajo.gov.co/documents/20147/59995826/Resolucion_0312-2019--Estandares-minimos-del-Sistema-de-la-Seguridad+y+Salud.pdf.
- Ministerio de Trabajo. (s.f). Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. <https://www.mintrabajo.gov.co/relaciones-laborales/riesgos-laborales/sistema-de-gestion-de-seguridad-y-salud-en-el-trabajo>.
- Ministerio de Trabajo. (s.f). *Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) Guía técnica de implementación para MIPYMES*. <https://www.mintrabajo.gov.co/documents/20147/51963/Guia+tecnica+de+implementacion+del+SG+SST+para+Mipymes.pdf/e1acb62b-8a54-0da7-0f24-8f7e6169c178>.
- Montoya, E. & Quintero, J. (2021). Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Revisión de la Normatividad Vigente Aplicable en Colombia. Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD. https://repository.unad.edu.co/bitstream/handle/10596/40239/ejmontoya_ga.pdf?sequence=3&isAllowed=y.
- Moreno, A. Castrillon, L. (2021) Análisis

exploratorio de la gestión organizacional en la administración de propiedad horizontal. [Tesis de Pregrado]. Universidad Cooperativa de Colombia.

- Ortega, J., Rodríguez, J. & Hernández, H. (2017). Importancia de la seguridad de los trabajadores en el cumplimiento de procesos, procedimientos y funciones. *Revista Academia & Derecho*, 8 (14), 155-176.
- Ramírez,G.Donosó,C.Vargas,N. (2020) Relación normativa de los conflictos entre residentes, propietarios y administradores de la propiedad horizontal en Bogotá, Colombia. *IDEA Construcción y Madera*, Volumen 3, 82-90.
- Regino, J. Rojas, L. (2019). Caracterización ocupacional del sector de la propiedad horizontal en la ciudad de Bogotá D.C. Bogotá: Servicio Nacional de Aprendizaje, 132 p.
- SafetyFirst. (2021). *Riesgos de no tener implementado el SG-SST en tu empresa*. <https://www.safetyfirst.com.co/riesgos-de-no-tener-implementado-el-sg-sst-en-tu-empresa/#:~:text=El%20no%20implementar%20el%20SG,un%20plan%20de%20contingencia%20para>.
- Valencia, M. Jaramillo,J. (2018). Propuesta de implementación del capítulo 6 del decreto 1072 de 2015 en una propiedad horizontal. [Tesis de Pregrado]. Universidad católica de Pereira.