LITORALPRESS

Fecha: 11-07-2025
Medio: Diario Concepción
Supl. : Diario Concepción
Tipo: Noticia general
Título: Destacan necesidad de reforzar reglamentos y protocolos de bienestar para conserjes

Pág. : 14
Cm2: 808,6
VPE: $ 971.984

Tiraje: 8.100
Lectoría: 24.300
Favorabilidad: No Definida

FOTO: RAPHAEL SIERRA P.

Bruno Rozas Hinayado
contacto@diarioconcepcion.cl

TURNOS DE NOCHE SON LOS MÁS CONFLICTIVOS

Destacan necesidad de reforzar reglamentos y protocolos de bienestar para conserjes

Administradores y empresas del rubro expresan propuesta de fortalecer la formación en seguridad, consolidar los reglamentos de copropiedad y mejorar las condiciones contractuales.

La agresión sufrida por un conserje de 70 años de edad en un edificio de Santiago, golpeado durante varios minutos por un residente en la madrugada, reactivó un tema que no tenía la vitrina que merece: la seguridad laboral de los trabajadores de conserjería, especialmente durante los turnos nocturnos.

Los actores locales del sector inmobiliario y de la administración de edificios coinciden en que este tipo de situaciones no son nuevas, aunque muchas veces se limitan a episodios de agresión verbal o amedrentamientos. Sin embargo, el caso abrió el debate en torno a las condiciones contractuales, las capacitaciones mínimas que se exigen.

Realidades del Gran Concepción

Rodrigo Alveal Sanhueza, fundador de la empresa Vico.cl, especializada en administración y corretaje de condominios en el Gran Concepción, reconoce que las agresiones físicas no son frecuentes, pero sí las verbales.

"Donde los residentes no se comportan bien o tratan en malos términos a los conserjes. En ese caso, siempre se notifica al residente involucrado, se toma declaración al conserje y, si el reglamento de copropiedad lo permite, se multa al residente", comentó.

Alveal agrega que uno de los pilares preventivos es asegurar la formación de los trabajadores. "Siempre estamos atentos a las capacitaciones de los conserjes, como también que tengan su curso OS-10 vigente, para que cuenten con mayores herramientas en términos de seguridad. De hecho, en caso de violencia hacia los conserjes, se trabaja en conjunto con las Mutualidades, generando mesas de trabajo con Mutual, IST y ACHS".

En esa misma línea, Cristian Morales, administrador de edificios en el centro de Concepción, apunta a una realidad que, a su juicio, no es nueva: "Estos casos vienen de años. No es algo reciente, por eso hemos estado haciendo capacitaciones con expertos en seguridad de conserjes".

Morales enfatiza la importancia de anticiparse: "Tenemos un edificio crítico en calle Ongolmo, cerca de Plaza Perú, donde circula mucha gente en situación de calle y ebriedad. Las situaciones más complicadas ocurren generalmente en los turnos de noche".

Desde la experiencia del día a día, Rubén Norambuena, conserje de un edificio en calle Victoria, relata que "no hemos tenido ningún hecho de violencia como el que ocurrió en Santiago, pero sí hemos tenido conflictos con algunos delivery. Algunos llegan prepotentes y termina habiendo un conflicto".

Para Roxana Rubio, directora de la Dirección del Trabajo en la Región del Biobío, este tipo de hechos no solo reflejan una vulnerabilidad, sino que también revelan obligaciones legales de parte de los empleadores.

"Siempre el deber de seguridad es una obligación del empleador. Puede ser la comunidad del edificio o quien tenga la administración; en virtud del artículo 184 del Código del Trabajo, el empleador está obligado a tomar todas las medidas de seguridad que sean eficaces para proteger la salud física y psicológica del trabajador", comentó.

Además, destacó la en-

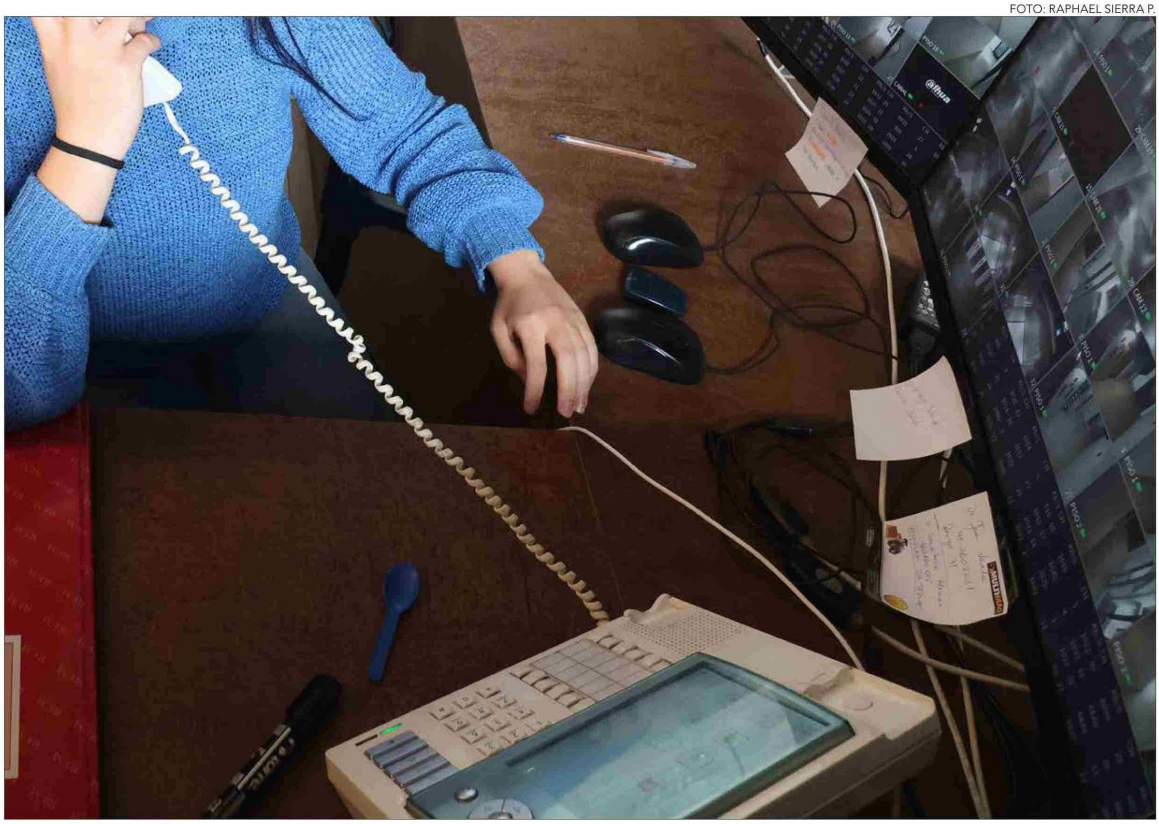
LITORALPRESS

Fecha: 11-07-2025
Medio: Diario Concepción
Supl. : Diario Concepción
Tipo: Noticia general
Título: **Destacan necesidad de reforzar reglamentos y protocolos de bienestar para conserjes**

Pág. : 15
Cm2: 808,2
VPE: $ 971.496

Tiraje: 8.100
Lectoría: 24.300
Favorabilidad: No Definida

FOTO: RAPHAEL SIERRA P.



trada en vigencia de la Ley Karin, que cumple un año el próximo 1 de agosto: "Esta ley regula la investigación, sanción y prevención del acoso laboral, sexual y de la violencia ejercida por terceros en contexto de una relación laboral. Incluso en empresas con menos de 10 trabajadores, el protocolo preventivo es obligatorio. En el caso de los conserjes, que atienden público y no siempre tienen vínculo directo con sus agresores, es clave que los empleadores definan cómo se denuncia y se protege al trabajador".

¿En qué consiste el curso OS-10?

El curso os-10 de Carabineros está orientado a proporcionar a los Conserjes y Mayordomos de Edificios y Condominios, conocimientos básicos, que le permitan un mejor desempeño en el ámbito de protección y seguridad de las personas y bienes de la instalación.

En él se repasan temáticas como la legislación aplicada en seguridad de condominios, prevención de riesgos, protección de instalaciones, sistemas electrónicos de seguridad y hasta primeros auxilios.

En total son cinco asignaturas que se deben ejecutar con una carga horaria diaria máxima de 8 horas.

Julio Veloso, conserje en la intersección de Cochrane con Ongolmo, comparte que su ingreso laboral estuvo condicionado a contar con el curso OS-10 vigente, y que debe renovarlo cada tres años: "En mi opinión, este trabajo tiene ese factor consigo, ya que con tantos residentes, es probable que alguno reaccione mal en un mal día".

Elías Osorio, administrador de condominios en el Gran Concepción, plantea una crítica estructural:"-Todos los conserjes por obligación tienen que tener el curso OS-10. Ese OS-10 está muy antiguo, también tiene falencias, no les da las herramientas necesarias como para poder desenvolverse en algún determinado momento".

Pero no todo depende de los trabajadores. Jimmy Riffo, administrador de edificios y agente inmobiliario, sostiene que la prevención también pasa por el diseño de los reglamentos de copropiedad: "En la última modificación a los reglamentos se dejó estipulado multar a la persona y hacer las denuncias correspondientes en caso de alguna agresión. Aunque no hemos tenido casos de agresión física, sí verbales".

Riffo también resalta que los contratos laborales han debido ser ajustados: "También se dejó estipulado que si la agresión viene desde el conserje hacia residentes, es causa de despido inmediato".

Otro factor que preocupa al rubro es el creciente número de arrendatarios que increpan directamente a administradores y miembros del comité de administración por temas como cobros de gastos comunes o sanciones por incumplimiento de normas: "Hemos tenido casos donde arrendatarios han ido hasta los departamentos de los administradores. En esos casos se hace la denuncia a la policía o al Juzgado de Policía Local, y se solicita el término del contrato de arriendo", indica Riffo.

OPINIONES
Twitter @DiarioConce
contacto@diarioconcepción.cl