



**1. Administrar Situación Laboral del Personal de la Comunidad,
de Acuerdo a Estándares Técnicos, Protocolos de Higiene y
Seguridad, Enfoque de Género y Derechos Humanos,
Legislación y Normativas Vigentes**

En el contexto de la administración de personal en una comunidad, es fundamental tener un enfoque integral que contemple tanto el cumplimiento de las normativas laborales vigentes, como la protección de los derechos de los trabajadores, el respeto por el enfoque de género, y el cumplimiento de protocolos de higiene y seguridad.



Todo ello debe ser gestionado con el objetivo de garantizar condiciones laborales dignas, inclusivas y seguras para todos los miembros del personal, respetando tanto los derechos individuales como colectivos.



Conocimiento específico 1: Nociones de Reclutamiento y Selección Inclusiva

La selección inclusiva implica asegurar que los procesos de reclutamiento y selección de personal sean accesibles y equitativos, sin discriminación de ningún tipo. En este contexto, se deben considerar factores como el género, la discapacidad, el origen étnico, la edad y otros elementos que puedan estar presentes en la comunidad.

Pasos para implementar un proceso de selección inclusiva:

- ✓ **Diseño de Descripciones de Puestos Inclusivas:** Las descripciones de trabajo deben ser claras y específicas, detallando las competencias necesarias para el puesto, y evitando lenguaje que pueda excluir a candidatos por su género, discapacidad, orientación sexual, etc.

- ✓ Acceso Equitativo: Asegurar que el proceso de postulación esté accesible para todas las personas, independientemente de sus condiciones. Esto puede incluir el uso de herramientas de accesibilidad para personas con discapacidad, la publicación de vacantes en medios que lleguen a una amplia diversidad de postulantes y la consideración de ajustes razonables.

- ✓ **Evaluación Objetiva:** El proceso de selección debe basarse en criterios objetivos, como las habilidades y competencias requeridas para el puesto, evitando prejuicios o estereotipos relacionados con el género, la edad, o cualquier otra característica personal.
- ✓ **Capacitación en Diversidad e Inclusión para los Encargados de Selección:** Los responsables de seleccionar personal deben recibir formación en temas de diversidad, inclusión y no discriminación, para evitar sesgos en el proceso de selección.

Conocimiento específico 2: Técnicas de Comunicación con Enfoque de Género y Derechos Humanos

La comunicación efectiva es clave para gestionar adecuadamente el personal, y debe tener un enfoque que garantice la equidad de género y el respeto a los derechos humanos. La manera en que se comunican las políticas, los procesos y las decisiones influye directamente en la cultura organizacional.

Aspectos clave para una comunicación inclusiva y respetuosa:

- ✓ **Lenguaje Inclusivo y No Sexista:** Utilizar un lenguaje que sea neutral o inclusivo, evitando términos que puedan perpetuar estereotipos de género. En la práctica, esto significa emplear términos como "personas" en lugar de "hombres" o "mujeres", o "equipo de trabajo" en lugar de "personal masculino/femenino".

- ✓ **Accesibilidad en la Comunicación:** Las comunicaciones deben ser accesibles para todos los trabajadores. Esto puede incluir el uso de materiales en formatos accesibles para personas con discapacidad visual o auditiva, así como la adaptación del lenguaje según las necesidades de los colaboradores.

✓ Empoderamiento de los Trabajadores: Es importante fomentar una comunicación abierta y respetuosa, donde los trabajadores se sientan cómodos expresando sus inquietudes o problemas relacionados con violencia de género, acoso laboral, o cualquier violación a sus derechos humanos.

- ✓ **Canales de Comunicación Efectivos:** Establecer canales de comunicación claros y confidenciales para que los trabajadores puedan plantear cualquier tipo de problema relacionado con la igualdad de género o los derechos humanos.



Conocimiento específico 3: Técnicas de Negociación

La negociación es una habilidad esencial en la administración de la situación laboral del personal de la comunidad. La capacidad de negociar con los empleados de manera efectiva, en especial en situaciones que involucran el cumplimiento de derechos laborales, es crucial para mantener una buena relación laboral y evitar conflictos.

Técnicas clave de negociación laboral:

✓ Escucha Activa: Escuchar las preocupaciones y necesidades de los trabajadores es fundamental para llegar a acuerdos que beneficien a ambas partes. La escucha activa permite comprender los puntos de vista de los empleados y encontrar soluciones que promuevan un ambiente de trabajo saludable.

- ✓ **Mediación:** En caso de conflictos laborales, un mediador puede intervenir para facilitar la conversación y ayudar a las partes a llegar a un acuerdo. En este caso, el mediador debe estar capacitado en diversidad, inclusión y derechos humanos para asegurar que se respeten todas las perspectivas y se busque una solución justa.

✓ **Negociación Colaborativa:** En lugar de adoptar una postura competitiva, la negociación colaborativa busca soluciones que beneficien tanto a los empleados como a la organización. Esta estrategia está basada en la cooperación y el trabajo en equipo para encontrar un tercer camino que favorezca a ambas partes.

- ✓ Enfoque en el Beneficio Mutuo: Al negociar, se debe enfocarse en resultados beneficiosos para ambas partes, promoviendo una relación laboral sostenible a largo plazo. Este enfoque no solo fortalece el vínculo laboral, sino que también favorece un entorno de trabajo inclusivo y equitativo.

Conocimiento específico 4: Tipos de Contratos y Legislación Asociada

La legislación laboral vigente establece los tipos de contratos que deben utilizarse para la contratación de personal en la comunidad. Es crucial conocer y aplicar correctamente estos contratos de acuerdo con las normativas laborales vigentes.

Aspectos clave de los contratos laborales:

- ✓ Contratos a Plazo Fijo vs. Indefinido: El contrato a plazo fijo se utiliza cuando hay un trabajo determinado que tiene una duración específica, mientras que el contrato indefinido se aplica cuando no hay una fecha de término establecida para la relación laboral.

- ✓ Contratos por Obra o Servicio: Este tipo de contrato se utiliza cuando el trabajador está contratado para realizar una tarea específica dentro de un plazo determinado. Es común en trabajos como la renovación de espacios comunes o la realización de tareas de mantenimiento en la comunidad.



- ✓ Contratos de Medio Tiempo: Se utilizan para aquellos trabajadores que no cumplen con una jornada completa. Es importante en este tipo de contrato asegurarse de que los derechos laborales, como los beneficios sociales, sean los mismos que los de los trabajadores a tiempo completo, conforme a la legislación.



- ✓ Legislación Relacionada: Se deben cumplir con todas las leyes laborales aplicables, como la Ley de Contrato de Trabajo, la Ley de Seguridad Social, las normas sobre seguridad y salud en el trabajo, y otras disposiciones relacionadas con la contratación y derechos laborales de los empleados.



Conclusión:

La administración de la situación laboral del personal de la comunidad requiere una combinación de estrategias inclusivas, comunicación efectiva, negociación constructiva y el conocimiento de los tipos de contratos y legislación vigente. El objetivo es crear un ambiente laboral seguro, justo y respetuoso para todos los trabajadores, promoviendo la igualdad de género, el respeto por los derechos humanos y el cumplimiento de las normativas legales y técnicas.

Haz finalizado.



2. Implementar Contratos de Mantenimiento de Equipamiento e Infraestructura de Relevancia Crítica del Condominio, de Acuerdo a Estándares Técnicos, Reglamento de Copropiedad, Protocolos de Seguridad e Higiene, Enfoque de Género y Derechos Humanos y Normativa Vigente

La gestión efectiva de los contratos de mantenimiento de equipos e infraestructura crítica en un condominio es esencial para garantizar la seguridad, la funcionalidad y la accesibilidad del entorno en el que viven los copropietarios y arrendatarios.



Es fundamental que dichos contratos se ajusten a normas técnicas vigentes, el reglamento de copropiedad, los protocolos de seguridad y las normativas legales, integrando un enfoque inclusivo y respetuoso de los derechos humanos y el enfoque de género.

A continuación, se describen los conocimientos clave para llevar a cabo la implementación adecuada de estos contratos.



Conocimiento específico 1: Norma Chile NCh 3359:2015

La Norma Chile NCh 3359:2015 establece los requisitos técnicos para la seguridad en los edificios y las instalaciones comunes. Esta norma es esencial para asegurar que todas las infraestructuras críticas, como ascensores, sistemas de gas, agua potable y energía eléctrica, cumplan con los estándares adecuados de seguridad y funcionalidad.

Aplicación de la norma:

- ✓ **Mantenimiento Preventivo:** La norma establece que se debe realizar un mantenimiento preventivo para garantizar que todos los sistemas e infraestructuras críticas del condominio no presenten fallos imprevistos que pongan en riesgo la seguridad de las personas.

- ✓ **Revisión de Equipos Críticos:** Se debe programar la revisión periódica de equipos esenciales (como ascensores y sistemas de calefacción), asegurando que estén operativos, cumpliendo con las condiciones mínimas de seguridad, y alineados con la normativa vigente.
- ✓ **Certificación:** La norma también regula la necesidad de contar con las certificaciones de seguridad necesarias que validen que el equipamiento ha pasado las pruebas correspondientes.

Conocimiento específico 2: Planificación y Gestión de Personas

La planificación y gestión de personas es un aspecto clave en la ejecución y supervisión de los contratos de mantenimiento. La contratación de personal especializado, como técnicos de mantenimiento o gestores de contratos, debe ajustarse a estándares específicos.

Elementos clave en la gestión de personas para mantenimiento:

- ✓ Selección de Proveedores Competentes: Los contratistas o proveedores de servicios de mantenimiento deben ser seleccionados con base en su experiencia, capacidad técnica y cumplimiento con las normativas laborales vigentes. La gestión de personal debe contemplar la contratación inclusiva, evitando discriminación por género, edad, o discapacidad.

✓ Capacitación y Formación: Es crucial que el personal de mantenimiento reciba formación continua sobre seguridad laboral, manejo de equipos críticos y normativas de seguridad e higiene. Esto garantiza que los procedimientos de mantenimiento sean ejecutados correctamente y se reduzca el riesgo de accidentes.



Conocimiento específico 3: Técnicas de Negociación

3. Registro de Indicadores de Cumplimiento de Objetivos y Calidad

El registro de indicadores es un proceso necesario para realizar un seguimiento efectivo de la implementación y el cumplimiento de los contratos de mantenimiento.

Aspectos importantes:

- ✓ **Indicadores de Desempeño:** Los indicadores deben abarcar diversas áreas, como el cumplimiento de los plazos de mantenimiento, la calidad del trabajo realizado y la seguridad en las operaciones. Ejemplos de indicadores incluyen:
 - o Porcentaje de equipos mantenidos a tiempo.
 - o Número de incidencias o fallos reportados después del mantenimiento.
 - o Tiempo de respuesta ante emergencias o fallos críticos.

✓ Informes de Calidad: Los resultados deben ser documentados en informes regulares que incluyan los resultados de los indicadores. Esto permitirá realizar ajustes si es necesario y garantizar que se están cumpliendo los estándares de calidad establecidos en los contratos.



Conocimiento específico 4: Regulaciones de las Certificaciones de Gas y Ascensores

Las certificaciones de gas y ascensores son regulaciones clave que deben cumplirse estrictamente en cualquier contrato de mantenimiento. La Seguridad es una prioridad en estos sistemas debido a los riesgos potenciales que implican.

Según legislaciones en:

- ✓ Gas: La normativa sobre instalaciones de gas exige inspecciones periódicas para garantizar que los sistemas de gas en el condominio sean seguros y no presenten riesgos de fugas o accidentes. Los contratos de mantenimiento deben incluir cláusulas que aseguren la revisión regular de estos sistemas y la certificación correspondiente.

- ✓ Ascensores: De acuerdo con las regulaciones nacionales, los ascensores deben pasar inspecciones técnicas anuales. Los contratos deben prever mantenimientos preventivos y certificaciones periódicas que validen que los ascensores cumplen con los estándares de seguridad establecidos por la legislación vigente.

Conocimiento específico 5: Reportería

La reportería es un proceso clave en la administración y supervisión de los contratos de mantenimiento. Los informes periódicos proporcionan un resumen detallado de las actividades realizadas, el estado de los equipos e infraestructuras y los problemas que se han identificado y solucionado.

Componentes clave en la reportería:

- ✓ Informes de Mantenimiento: Los informes deben ser claros, detallados y entregarse de manera oportuna a los responsables de la administración del condominio. Estos informes deben incluir:
 - o El estado de las infraestructuras.
 - o Las acciones correctivas realizadas.
 - o Cualquier recomendación para mejorar la seguridad o funcionalidad.

- ✓ Cumplimiento de Normativas: Los informes deben reflejar si los trabajos de mantenimiento cumplen con las normas de seguridad y si las instalaciones cuentan con las certificaciones necesarias.



Conocimiento específico 6: Funcionamiento Operacional de Equipamiento e Infraestructura de Relevancia Crítica de Bienes Comunes

El mantenimiento de equipos e infraestructuras críticas debe ser gestionado cuidadosamente para asegurar su funcionamiento operacional sin interrupciones.

Puntos clave:

- ✓ **Priorización de Equipos Críticos:** Identificar y dar prioridad al mantenimiento de equipos que afectan directamente la seguridad y el bienestar de los residentes, como sistemas de energía eléctrica, agua, gas y ascensores.
- ✓ **Monitoreo Continuo:** Los contratos de mantenimiento deben garantizar que los equipos e infraestructuras críticas sean monitoreados de manera continua para detectar posibles fallos antes de que se conviertan en problemas graves.

- ✓ Mantenimiento Preventivo vs. Correctivo: Establecer un equilibrio adecuado entre las actividades de mantenimiento preventivo (realizadas regularmente para evitar fallos) y el mantenimiento correctivo (cuando ya hay un problema identificado).



Conclusión:

La implementación adecuada de los contratos de mantenimiento de equipamiento e infraestructura crítica en un condominio no solo asegura el cumplimiento de las normativas legales y técnicas vigentes, sino que también promueve la seguridad, la calidad de vida y el bienestar de todos los residentes. Al integrar normas de seguridad, enfoques inclusivos, y una gestión eficaz de personal, los contratos de mantenimiento pueden ayudar a mantener un entorno seguro y accesible para todos los miembros de la comunidad.

Haz finalizado.