

Proyecto de Competencias Laborales

► Subsector: **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO**

Sector:
Servicios

chile  alora

Comisión Sistema Nacional de Certificación
de Competencias Laborales





Índice

Presentación	2
Carta Proponente	3
Antecedentes Proyecto	4
Datos del Proyecto	5
Metodología del Proyecto	7
Resultados	8
Ruta Formativo-Laboral	9
Conclusión	10

Presentación



En esta publicación usted encontrará el fruto de un trabajo técnico conjunto entre representantes del Estado, empleadores y los trabajadores y trabajadoras, basado en el diálogo social tripartito, para establecer desde una visión común e integral los estándares que la industria requiere en relación a las competencias laborales de quienes desempeñen determinada ocupación u oficio.

En este caso, se trata del resultado alcanzado en el Proyecto de Competencias Laborales para el subsector Servicios Administrativos y de Apoyo, labor que fue encabezada por el Organismo Sectorial de Competencias Laborales de Condominios, conformado al alero y bajo la metodología de la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, ChileValora, quienes colaboraron en la identificación y validación de los estándares, que sirven de base para evaluar y certificar las competencias laborales de las personas, en este caso en el perfil ocupacional de Administrador de Condominios.

El certificado que los trabajadores y trabajadoras obtengan respecto de este perfil que hoy ponemos a disposición de la ciudadanía, les permitirá acreditar ante el mercado laboral lo que saben hacer, ampliando sus oportunidades de empleabilidad, sus opciones de movilidad laboral y de formación; al mismo tiempo que provee a la industria de un documento oficial que garantiza que un trabajador o trabajadora cuenta con las competencias necesarias para desenvolverse adecuadamente en la labor requerida.

Se suma a ello el aporte a las entidades de formación y capacitación, las que pueden considerar estos insumos para ajustar su oferta académica en función de las necesidades del mundo productivo, que permitan poner a disposición de los y las trabajadoras, mecanismos que faciliten el reconocimiento de aprendizajes adquiridos a lo largo de la vida, alineando el proceso de estandarización de competencias al Marco de Cualificaciones Técnico Profesional – MCTP.

Los resultados que se muestran en el presente documento han sido una tarea colectiva, que nos llama a la permanente búsqueda de acuerdos, es por eso que quisiera destacar y agradecer el compromiso de quienes han sido parte de este proyecto, a través del Organismo Sectorial de Competencias Laborales y las mesas técnicas desarrolladas a lo largo de su ejecución. Son ellos quienes, a través del diálogo tripartito, entregan legitimidad y representatividad al trabajo de ChileValora, permitiendo vincular las demandas y prioridades sectoriales a las competencias laborales que hoy se requieren.

Estas instancias de diálogo y búsqueda de consenso resultan fundamentales y un ejemplo para el Chile de hoy, y nos permiten poner a disposición de quien lo requiera, los resultados que a continuación se detallan.

Ximena Rivillo Oróstica
Secretaria Ejecutiva
ChileValora



Carta Proponente



Actualmente, un 30,6% de las viviendas localizadas en zonas urbanas del país forman parte de un condominio. Observando las tendencias de población y las dinámicas productivas del sector inmobiliario, es posible prever que ese porcentaje se incrementará durante los próximos años y la vida en copropiedad será cada vez más incidente como experiencia urbana. Este proceso de transformación residencial tiene variadas implicancias. Aspectos como el diseño, la calidad material, el cuidado y sostenimiento de las infraestructuras, o bien, la convivencia, organización y los modos de resolución de conflictos vecinales, son y serán aspectos que requerirán toda nuestra atención.

Considerando que el objetivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo consiste en garantizar el derecho a la vivienda digna y adecuada y contribuir al desarrollo de ciudades integradas, resilientes y justas, impactando positivamente la calidad de vida de las personas, uno de los principales desafíos que tiene la Secretaría Ejecutiva de Condominios MINVU es el promover las condiciones para el desarrollo de una adecuada y efectiva administración de los condominios habitacionales existentes en Chile, a fin de preservar la vida útil de las edificaciones y sus áreas de dominio común; reducir los riesgos asociados a una inadecuada conservación edilicia, así como aminorar las situaciones de conflicto vecinal y comunitario vinculadas al hábitat.

La entrada en vigencia de la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley N°21.442), ha posicionado consigo nuevas normas e instrumentos para que todas y todos aquellos que residen en un condominio, cuenten con mejores condiciones de administración, organización y convivencia. En este sentido, la creación del Registro Nacional de Administradores de Condominios representa un avance de gran importancia. Pues se trata de una plataforma pública, obligatoria y gratuita, en la que deberán inscribirse todas las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de administradores de condominios, cumpliendo con todos los requisitos que señala la ley y su reglamento. Una de las exigencias clave que la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria introdujo, es que toda persona que administre un condominio, debe acreditar su capacitación en tales materias, o bien, contar con la certificación de sus competencias laborales.

A partir de ese desafío, fue gracias al trabajo de colaboración desarrollado entre ChileValora, el MINVU, el Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria de Chile CGAI, la Asociación Gremial de Administradores de Condominios y Edificios de Chile AGACECH y muchas otras personas y organizaciones de la sociedad civil que participaron en el proceso, que pudimos arribar a la creación del perfil ocupacional para administradores y administradoras de condominios. Por ello, estamos muy felices de presentar este documento, destinado especialmente a quienes trabajan día a día en este rubro, con el fin de promover mejores condiciones para las comunidades que habitan los condominios de nuestro país.

Doris González Lemunao
Secretaría Ejecutiva de Condominios
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Antecedentes Proyecto

La creciente incidencia de la copropiedad inmobiliaria residencial, adquiere diversos efectos sobre la forma en que las personas experimentan y se relacionan con su hábitat. La coexistencia de bienes exclusivos y comunes conlleva particulares exigencias para las y los copropietarios en torno a la organización de tareas de mantención, cuidado y administración de los bienes de un dominio común y sus usos. Por ello, la normativa que regula el régimen de copropiedad inmobiliaria identifica distintos órganos de administración dentro de una comunidad de copropietarios tales como: la asamblea de copropietarios, el comité de administración, la administración y la sub administración.

En el caso de la administración de condominios, en el marco normativo que proporciona la Ley N° 21.442, se promueve un profesional que alcance mayores estándares de calidad en el ejercicio garantizado de dicha labor. El rol del/a administrador/a de condominios implica un conjunto de conocimientos teóricos y prácticos, sobre los cuales, quienes deseen desempeñarse como tal deberán certificar sus competencias laborales. Para ello se establecen regulaciones orientadas al ejercicio de este rol, creándose un Registro Nacional, de carácter público, obligatorio y gratuito, donde deben inscribirse todas las personas, naturales o jurídicas que desempeñen dicha función.

Las personas naturales o jurídicas que se inscriban en el Registro Nacional de Administradores/as de Condominios serán responsables de que la prestación de servicios cumpla con todas las leyes, reglamentos, resoluciones y normas que les sean aplicables.

Para los administradores y administradoras a título oneroso que quieran inscribirse en el Registro Nacional, es requisito haber aprobado un curso de capacitación en materias de administración de condominios, impartido por una institución de educación superior del Estado o reconocida por éste, o un organismo técnico de capacitación acreditado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, o bien, contar con una certificación de competencias laborales otorgada por un centro acreditado por la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, ChileValora.

Datos del Proyecto

- » **Sector:** Servicios
- » **Subsector:** Servicios Administrativos y de Apoyo
- » **Convocatoria:** 13va Convocatoria
- » **Proponente:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU
- » **Plazos del Proyecto:** octubre 2022 - febrero 2023

» Organismo Sectorial de Competencias Laborales:

ESTAMENTO

NOMBRE ORGANIZACIÓN



- ASOCIACIÓN GREMIAL DE ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS Y EDIFICIOS DE CHILE



- COLEGIO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DE CHILE



- MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
- SECRETARÍA EJECUTIVA DE CONDOMINIOS

Datos del Proyecto

» **Productos Levantados:**

1 Perfil:

- Administrador(a) de Condominios

1 Plan Formativo

1 Ruta Formativo Laboral

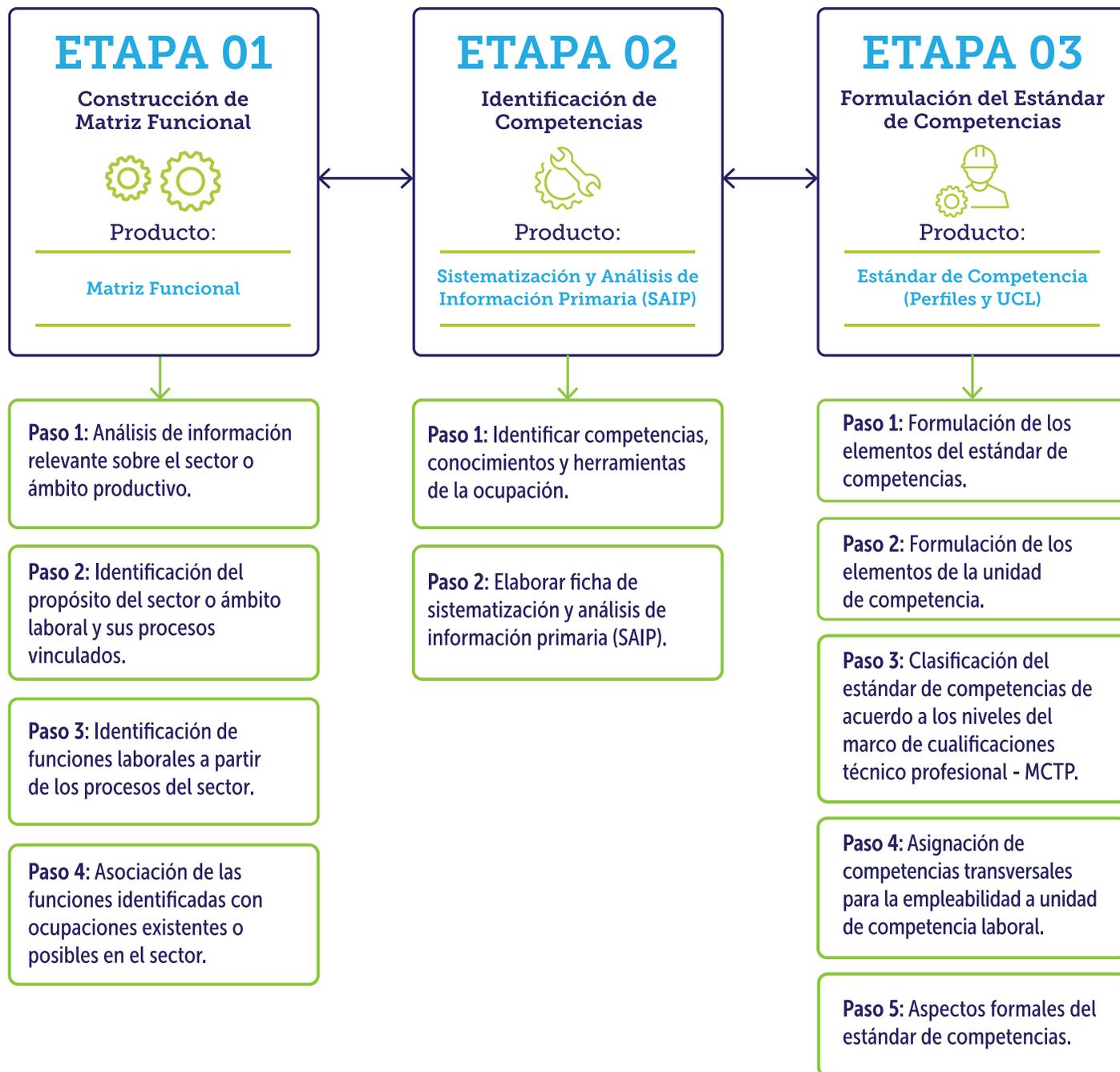
» **Entidades Participantes y/o Colaboradoras:**

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria - CGAI, Asociación Gremial de Administradores de Edificios y Condominios de Chile – AGACECH, CFT San Agustín, Duoc UC, Instituto Virginio Gómez, OTEC ACHS, EdiPro, Comunidad Feliz y Coliver

» **Actividades Realizadas:**

- Mesas Técnicas sobre Ámbito Normativo, Técnica de Formación y Validación Técnica
- Entrevistas a Informantes Clave

Metodología del Proyecto



*** Perfil Ocupacional:
Administrador(a) de Condominios
(P-9700-3334-001-V01)**



Nivel de Cualificación: 4

Vigencia: 31 de diciembre de 2027 **Modalidad de certificación:** Completa

Propósito Principal: Gestionar labores vinculadas con la administración de finanzas, mantenimientos, convivencia y seguridad de condominios, de acuerdo con estándares técnicos y normativa vigente.

UCL 1 (U-9700-3334-001-V01)

Realizar actividades operativas de administración, de acuerdo a protocolos internos, estándares técnicos y normativas vigentes.

Actividad Clave 1.1

Establecer líneas de acción con comité de Administración de la comunidad, de acuerdo a necesidades ordinarias y/o extraordinarias, plan de emergencia, reglamento de copropiedad.

Actividad Clave 1.2

Asegurar cumplimiento de disposiciones legales, laborales y reglamentarias, de acuerdo a normativas vigentes.

Actividad Clave 1.3

Mantener actualizado plan de emergencia, de acuerdo reglamento de copropiedad, modificaciones de las instalaciones y normativa vigente.

UCL 3 (U-9700-3334-003-V01)

Garantizar mantenimiento y uso de espacios y bienes comunes, de acuerdo a estándares técnicos, protocolos y normativas vigentes.

Actividad Clave 3.1

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.

Actividad Clave 3.2

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.

UCL 2 (U-9700-3334-002-V01)

Mantener las finanzas de la comunidad, de acuerdo a reglamento de copropiedad y normativas vigentes.

Actividad Clave 2.1

Realizar recaudación de obligaciones económicas de la comunidad, de acuerdo a reglamento de copropiedad y normativas vigentes.

Actividad Clave 2.2

Realizar estados de cuenta de las obligaciones económicas de la comunidad, de acuerdo a reglamento de copropiedad y normativas vigentes.

UCL 4 (U-9700-3334-004-V01)

Asegurar el cumplimiento del reglamento de copropiedad en lo que refiere a convivencia comunitaria, de acuerdo a estándares técnicos y normativas vigentes.

Actividad Clave 4.1

Comunicar responsabilidades de la comunidad, según acuerdos con el comité de administración, protocolos de higiene y seguridad, enfoque de género, de derechos humanos, de inclusión y normativa vigente.

Actividad Clave 4.2

Implementar reglamento de copropiedad, de acuerdo a lo relacionado con convivencia comunitaria, protocolos de higiene y seguridad, plan de emergencia, enfoque de género, de derechos humanos y normativa vigente.

Plan Formativo: Servicios de Administración de Condominios

* Para tener más información sobre este perfil puedes visitar el Catálogo de Perfiles Ocupacionales en www.chilevalora.cl

Ruta Formativo-Laboral

RUTA LABORAL →

RUTA FORMATIVA →

PERFIL ACTUALIZADO

PERFIL NUEVO
(Acreditado en el Proyecto)

PERFIL EXISTENTE EN EL
CATÁLOGO DE CHILEVALORA

PERFIL INEXISTENTE EN EL
CATÁLOGO DE CHILEVALORA

5

4



3



2

1

Conclusión

A partir de un convenio de colaboración suscrito entre ChileValora y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU, en el marco de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 21.442, se ejecuta el proyecto que busca identificar estándares de competencias laborales, respondiendo a la necesidad de describir conocimientos y competencias asociadas al rol de administración de condominios.

Para ello se realizó el levantamiento del perfil de competencias laborales de Administrador(a) de Condominios (Ley N°21.442) alineado al Marco de Cualificación Técnico Profesional (MCTP), con sus respectivas unidades de competencias. El trabajo realizado bajo la metodología de ChileValora, consideró la conformación del Organismo Sectorial de Administración de Condominios, instancia constituida de manera tripartita con participación de representantes de trabajadores/as, empleadores/as e instituciones del Estado y cuya función fue validar el perfil ocupacional y su plan formativo e identificar la ruta formativo laboral que ofrezca opciones de movilidad y desarrollo laboral a las y los trabajadores.

Para la obtención de cada uno de los productos señalados se tomó como base lo dispuesto en la ley 21.442, los propósitos del proyecto, así como lo recogido en las mesas técnicas que reunieron a personas expertas del sector y en entrevistas a informantes claves. De esta forma se aseguró que el perfil considerara la visión de diversas instituciones con especialidad en gestión de administración de condominios, de centros de formación técnica, gremios y del propio Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria de Chile.

Cabe destacar que este perfil es un bien de uso público que estandariza la gestión en los procesos de administración inmobiliaria dentro de cualquier condominio a lo largo del país, considerando el enfoque de derecho, garantizando igualdad en procesos de vinculación con proveedores y la comunidad, bajo el marco normativo que rige, tanto al sector, como en el ámbito laboral.

El levantamiento de este perfil busca lograr una mayor eficiencia de las condiciones administrativas en condominios habitacionales existentes en Chile, a fin de preservar la vida útil de las edificaciones y sus áreas de dominio común, logrando así, aminorar las situaciones de conflicto vecinal y comunitario y, con ello, promover mejores condiciones de vida para las y los habitantes del país.



chile^{*}✓alora

Comisión Sistema Nacional de Certificación
de Competencias Laborales

Contacto: 600 300 1999

    @Chilevalora

www.chilevalora.cl