


# EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS-PORTERO DE VIVIENDAS

## 1. MISIÓN Y FUNCIONES

 **MISIÓN** Los empleados de fincas urbanas-porteros de viviendas son aquellos que pueden tener casa-habitación en el inmueble para el que prestan sus servicios. Se ocupan de vigilar la entrada y salida de la vivienda, mantienen en condiciones limpias y ordenadas las zonas comunes y prestan servicio y atención a las personas que viven o acuden al edificio. Pueden supervisar a otros trabajadores y contratistas dependiendo del tamaño y la naturaleza de la finca.

### FUNCIONES

Realizar la limpieza y mantenimiento de las zonas comunes del edificio	Proporcionar pequeños servicios a inquilinos ausentes, como aceptar entregas en su nombre o proporcionar información solicitada a las personas que llaman.
Participar en la limpieza, reparaciones simples y mantenimiento de las zonas comunes.	
Atender hornos y calderas para asegurar el suministro de calor y agua caliente.	Notificar a los administradores y propietarios del edificio sobre la necesidad de reparaciones mayores.
Regular la conducta de los inquilinos y visitantes en asuntos tales como la reducción del ruido o el mal uso de la propiedad.	Cumplimentar formularios de registro y proporcionar a los inquilinos copias de las reglas.
Vigilar el edificio para garantizar el mantenimiento de la seguridad.	

## 2. COMPETENCIAS

### COMPETENCIAS Y CONOCIMIENTOS TÉCNICO PROFESIONALES

#### CAPACIDADES Y COMPETENCIAS ESENCIALES

##### TRANSECTORIAL

- Analizar el estado del edificio
- Comunicarse con los representantes legales de la comunidad de propietarios.
- Cumplir la normativa legal
- Gestionar actividades de limpieza
- Gestionar reclamaciones de los propietarios

Respetar las normas internas de la comunidad de propietarios

##### ESPECÍFICAS DEL SECTOR

- Gestionar el mantenimiento de espacios
- Realizar una inspección a pie
- Registrar la información sobre las llegadas y salidas

#### CAPACIDADES Y COMPETENCIAS OPTATIVAS

##### TRANSECTORIAL

- Entregar correspondencia
- Inspeccionar sistemas de construcción
- Limpiar salas
- Limpiar superficies
- Preparar informes sobre asuntos de trabajo
- Realizar reparaciones menores en equipos
- Rellenar formularios

Tratar las emergencias veterinarias  
 Velar por el cumplimiento de las normas en materia de ruido

##### ESPECÍFICAS DEL SECTOR

- Manejar maquinaria de jardinería
- Realizar actividades de mantenimiento de instalaciones
- Realizar inspecciones de seguridad

#### CONOCIMIENTOS ESENCIALES

#### CONOCIMIENTOS OPTATIVOS

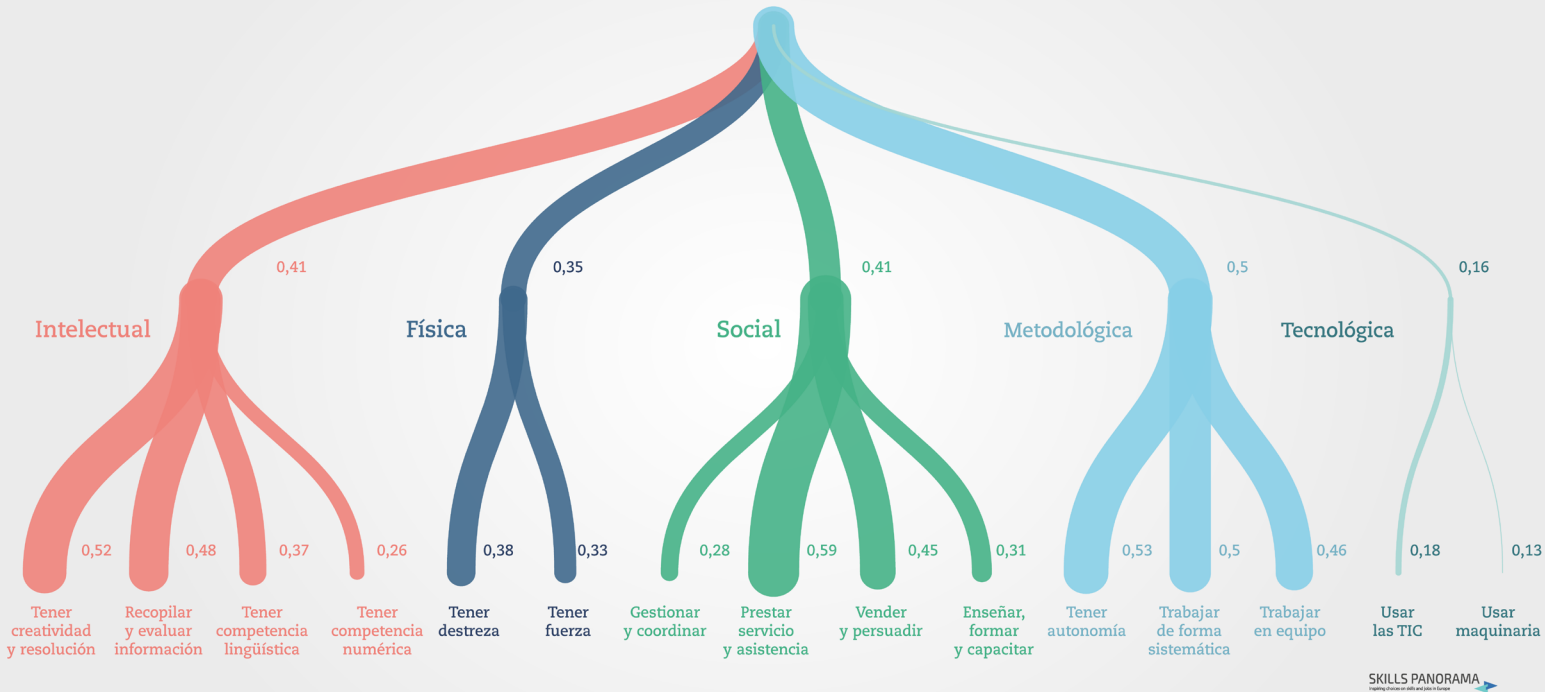
- Principios presupuestarios

## COMPETENCIAS TRANSVERSALES

Eurofound indica en una escala de 0-1 la importancia de las competencias transversales para el grupo ocupacional de “trabajadores de servicios personales”.

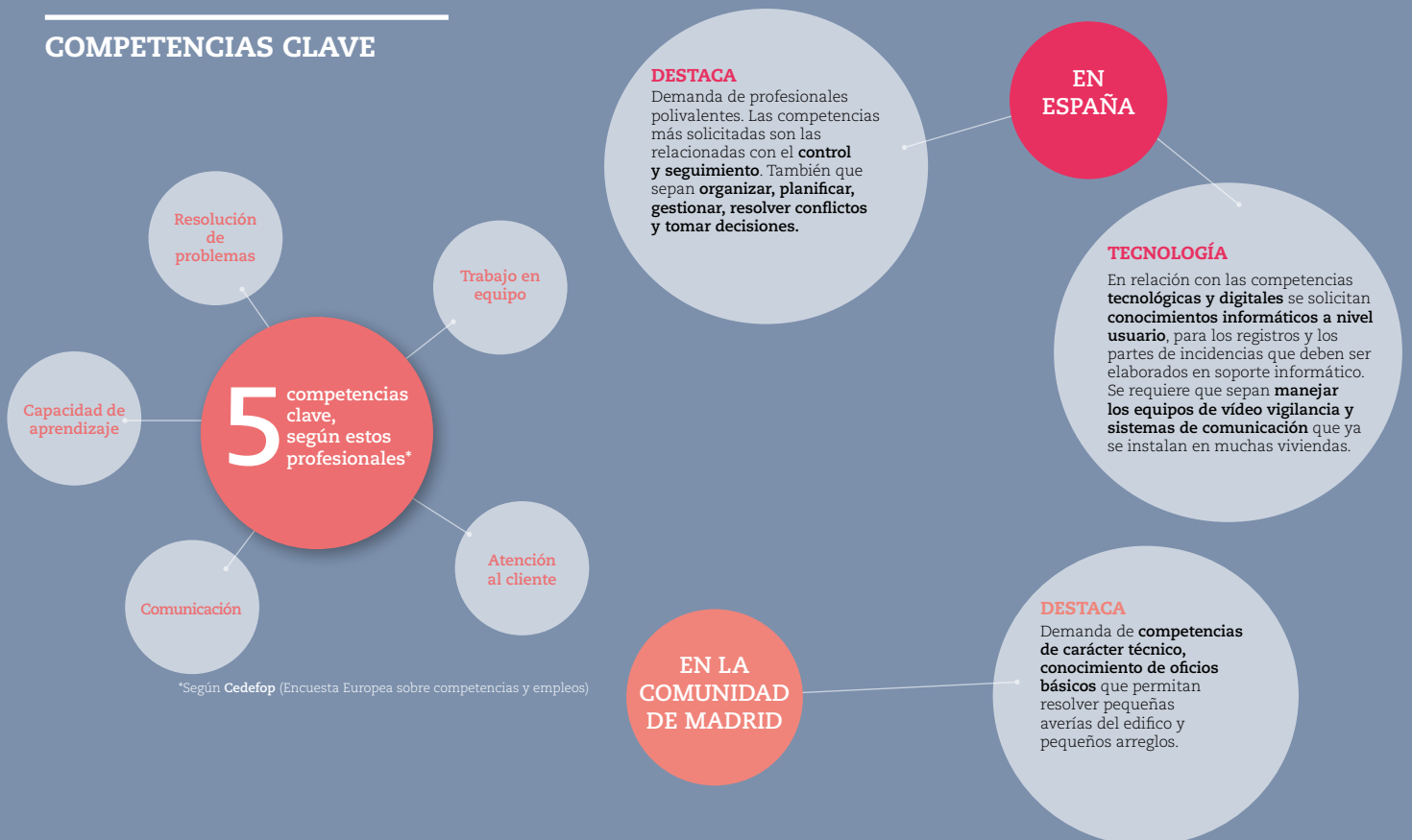
Destacan las competencias de tipo **social y metodológicas**.

Las competencias más importantes son: **prestar servicios y asistencia, trabajar con autonomía y tener creatividad y resolución.**



SKILLS PANORAMA

## COMPETENCIAS CLAVE



### 3. FORMACIÓN Y EXPERIENCIA PROFESIONAL



CUALIFICACIÓN



FORMACIÓN PARA EL EMPLEO



FORMACIÓN PROFESIONAL REGLADA



FORMACIÓN UNIVERSITARIA



OTRA FORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Cursos de oficios y de reparación.



PROFESIÓN REGULADA: **NO**

#### REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE FORMACIÓN Y EXPERIENCIA PROFESIONAL

##### FORMACIÓN

En general, no se exige formación mínima, pero se solicita que conozca los oficios básicos.

##### EXPERIENCIA PROFESIONAL

La experiencia requerida de seis meses a un año.

### 4. CONDICIONES DE TRABAJO



RELACIÓN  
LABORAL

Predomina la relación laboral por cuenta ajena y la contratación temporal.



JORNADA  
LABORAL

Predomina la jornada completa. En el caso del portero que dispone de vivienda en el edificio se requiere disponibilidad que va mas allá de la jornada laboral.



RETRIBUCIÓN

Entre 14.000 y 20.000 € anuales dependiendo del número de viviendas, de los complementos salariales y el uso de vivienda en el edificio o no, según Convenio Colectivo del Sector de Fincas Urbanas. Según la Encuesta de estructura salarial 2014, el salario medio del grupo ocupacional 58 (Trabajadores de los servicios personales) en el Estado Español es 15.974 €, oscilando entre 5.621 (percentil 10) y 28.572 (percentil 90).



UBICACIÓN  
ORGANIZATIVA  
Y PROMOCIÓN

Este profesional depende jerárquicamente del presidente de la comunidad al que debe reportar las incidencias. No existen posibilidades de promoción.

## 5. CONTEXTO

### INFORMACIÓN SECTORIAL



El sector de Servicios a la comunidad y personales tiene un peso elevado en la estructura empresarial de la Comunidad de Madrid:

**EMPRESAS 20,1%**

**EMPLEO 34,8%**

**86%** Son empresas pequeñas (2-9 trabajadores).  
El 38% lleva más de 20 años en funcionamiento.

El grupo sectorial 5 emplea a menos del 5% de los trabajadores del sector.

**12,3%**  
Trabaja a escala internacional

**32%**  
Trabaja a escala nacional

**37,4%**  
Trabaja a escala local

### MERCADO DE TRABAJO

El **grupo ocupacional 5** (Trabajadores de servicios de restauración, personales, protección y vendedores) cuenta con **622.700 trabajadores** en la Comunidad de Madrid en 2018 (EPA). El 55% son mujeres. Con algunas fluctuaciones, el empleo sigue una **tendencia positiva desde 2016**.

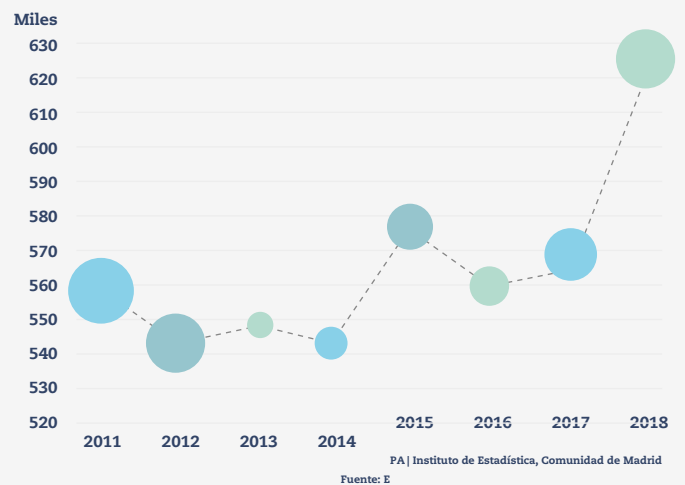
En 2018 **622.700 personas trabajadoras · 55% mujeres**



La **ocupación 5833** (Conserjes de edificios) está **por debajo del 0,5%** en la Comunidad de Madrid según los datos de Encuesta de Estructura Empresarial 2017.

El **perfil de la persona contratada** es hombre, menor de 45 años y con estudios primarios. La población de nacionalidad extranjera es muy minoritaria.

Los datos actualizados sobre demandantes de empleo, paro y contratación se pueden consultar [aquí](#).



## PERSPECTIVAS DE FUTURO

En términos de **ocupación** estos profesionales deben ser muy **polivalentes**, ya que deben conocer y tener **competencias en los oficios básicos**, de electricidad, electrónica, albañilería, fontanería, pintura, yeso, etc. Han tenido que incorporar **nuevas competencias relacionadas con la intro-**

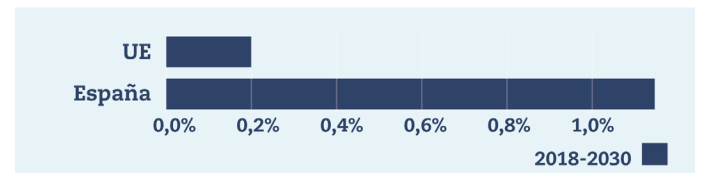
**ducción de las nuevas tecnologías aplicadas a sistemas de control de acceso y a las comunicaciones internas y externas.** Estos profesionales deben además tener la **formación básica en prevención de riesgos laborales.**

## PERSPECTIVAS DE EMPLEO DE LA OCUPACIÓN

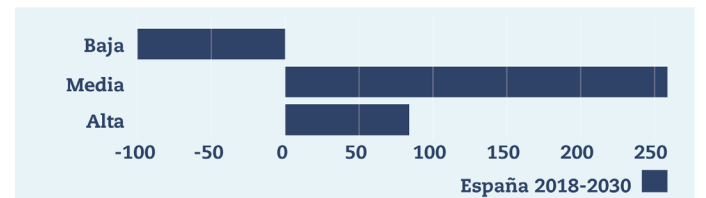
**Cedefop** realiza proyecciones cuantitativas de las tendencias futuras del empleo hasta 2030.

Las proyecciones del grupo ocupacional “**trabajadores de servicios personales**” prevé un **crecimiento del empleo del 1,1%**, muy por encima del de la Unión Europea (0,2%).

Se prevé una **creación de alrededor de 230.00 empleos**. Esta creación de empleo afectará mayoritariamente a personas con nivel de **cualificación medio y alto**, mientras que los empleos con un nivel de cualificación bajo descienden.

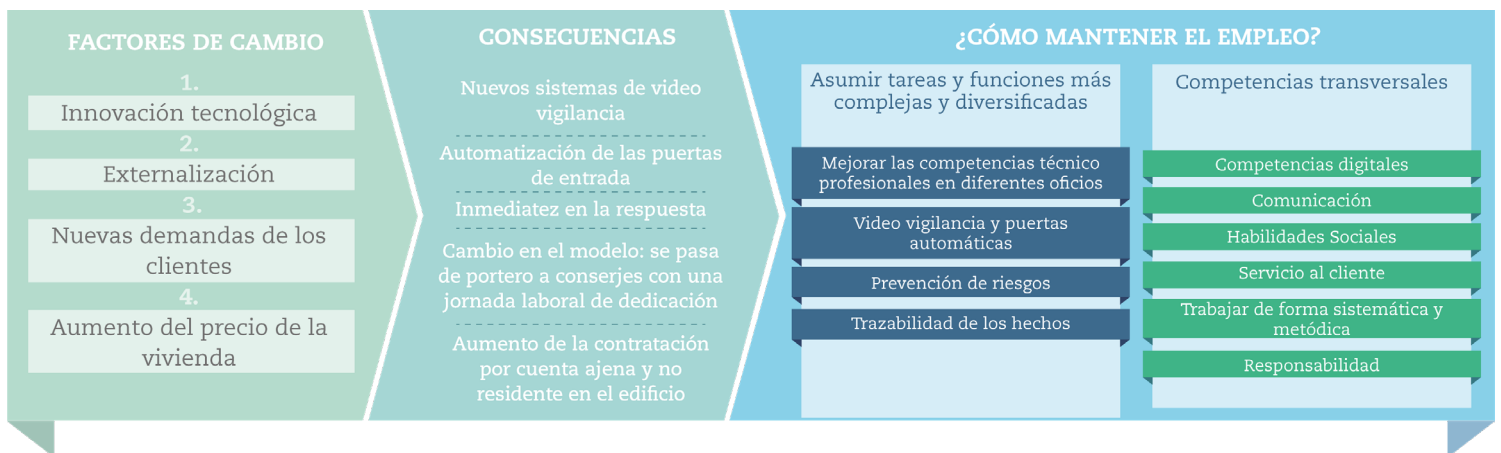


Fuente: Cedefop. Crecimiento del empleo (%)  
Ocupación: Trabajadores de servicios personales. Período: desde 2018 hasta 2030



Fuente: Cedefop. Crecimiento del empleo (miles) por nivel de cualificación.  
Ocupación: Trabajadores de servicios personales. Período: desde 2018 hasta 2030

## TENDENCIAS DE CAMBIO EN LAS COMPETENCIAS DE LA OCUPACIÓN



Los empleados de fincas urbanas-porteros de viviendas, pertenecen al sector de **servicios a la comunidad y personales** que cubren una amplia gama trabajos, todos ellos relacionados con la provisión de servicios.

La **innovación tecnológica** y la digitalización van a producir cambios en la profesión. Los **sistemas de video vigilancia y puertas automáticas** cada vez están instalados en más edificios por lo que estos profesionales deberán tener las **competencias adecuadas** para poder manejarlos.

Según los expertos consultados, y debido a la transformación que esta sufriendo la figura del portero hacia conserjes o vigilantes que ofrecen las empresas de servicios, las **competencias informáticas a nivel de usuario cada vez son más importantes** para reportar e informar sobre el acceso al edificio y dar los partes de incidencias. Entre las

nuevas exigencias que se les plantean a los empleados de fincas está la de **realizar la trazabilidad de los hechos** acontecidos en el inmueble a lo largo de la jornada y deberán **llevar un registro a través de sistemas informáticos.**

La **externalización de servicios** va a ser otro de los factores de cambio ya que **muchas de las tareas que antes realizaba el portero**, relacionadas con el mantenimiento del edificio y arreglos básicos de construcción, fontanería, electricidad o jardinería **van a ser demandados a empresas externas.** Si bien, para mantener el empleo se precisa que estos profesionales dominen los oficios básicos y puedan realizarlos con diligencia, algo que será valorado precisamente para no tener que externalizar estas tareas.

Debido al aumento del precio de la vivienda, el portero de vivienda, que anteriormente solía residir en el edificio,

ahora es **contratado por una empresa multiservicio** para realizar estas funciones.

No obstante, las **competencias de carácter transversal** vinculadas a la **comunicación, a prestar servicio y asistencia con amabilidad y a generar confianza** en los vecinos

van a **seguir siendo fundamentales**. Serán estos profesionales quienes atiendan las emergencias de cualquiera de los vecinos tales como la pérdida de llaves o la gestión de cualquier incidencia.

## 6. IDENTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN

### OCUPACIÓN

Empleados de fincas urbanas-porteros de viviendas

### CÓDIGO SISPE

58331031

### SECTOR

Servicios a la comunidad y personales

### FAMILIA PROFESIONAL

Servicios socioculturales y a la comunidad

### CNAE

8110 Servicios integrales a edificios e instalaciones

### OCUPACIONES SISPE AFINES

**58331013** Conserjes de hotel

**58331022** Conserjes, en general

### OTRAS OCUPACIONES AFINES

### CNO-11

5833 Conserje de edificios

### CIUO-08

5153 Conserjes

### OCUPACIONES ESCO AFINES

Correspondencia más específica que ESCO

Conserje de edificio