

Manejo de residuos un triple compromiso



El manejo adecuado de la recolección y disposición de los residuos sólidos y líquidos permite proteger la salud, el medio ambiente y la seguridad de las copropiedades. Ya no se trata solamente de arrojar la basura al shut o a las canecas dispuestas para esta labor, sino de un triple compromiso que evita problemas y riesgos innecesarios.

Con el fin de garantizar espacios residenciales sanos y aptos para el desarrollo de la vida, el primer compromiso es con la salud y, para ello, se debe evitar la acumulación de basuras, debido a que las personas expuestas a residuos pueden sufrir erupciones en la piel, alergias e infecciones respiratorias debido al mal olor y a la contaminación. Y si, por algún descuido, estos residuos se mezclan con alimentos, las personas podrían sufrir enfermedades gastrointestinales debido a bacterias como la Salmonella.

El Manual Educativo Nacional 'Hacia una vivienda saludable', del Ministerio de Salud y Protección Social, recomienda arrojar los residuos sólidos solamente en los sitios dispuestos para este fin, con el propósito de evitar problemas sanitarios y ambientales.



NOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Recomendaciones para el óptimo mantenimiento de los equipos y partes que conforman el sistema

ASESORÍA LEGAL

Conveniencia de cambiar las fechas de amortización de las pólizas bajo las normas NIIF.

TEMA AXA COLPATRIA

Encuentre en la plataforma virtual AXA COLPATRIA ARL herramientas con información de interés sobre seguridad y



A su turno, María Angélica Leal, profesora de la Facultad de Educación de la Universidad de la Sabana, indica que en esta coyuntura de pandemia generada por el COVID-19 hay que tener mucho cuidado con la disposición de los elementos de bioseguridad (guantes, gorros, tapabocas, etc.), que una vez utilizados se deben descartar en una bolsa de basura, preferiblemente de color rojo, con el fin de indicar que se trata de material con riesgo biológico.

También se recomienda sacar la basura minutos antes de que los camiones realicen la recolección. “Esto con el fin de evitar que algunas personas o animales rompan las bolsas y liberen el contenido, el cual puede ir a los desagües y terminar contaminando las fuentes hídricas”, indica Leal.

Crisis de basuras

El **segundo compromiso** es con la protección del medio ambiente. El manejo que se le brinde a los residuos desde las zonas comunes contribuye al cuidado del planeta. El informe de la organización británica Verisk Maplecroft advierte sobre una “creciente crisis” de basuras causada mayoritariamente por el plástico, ya que a nivel mundial se producen más de 2.100 millones de toneladas de desechos cada año, lo que podría llenar cerca de 800.000 piscinas olímpicas.

Ante ello, se recomienda implementar las 3R: Reducir, Reciclar y Reutilizar, y estas acciones comienzan desde las casas y las oficinas. “Los conjuntos juegan un rol importante, porque desde las fuentes de la casa hacemos la separación correcta de los desechos. Se debe destinar un lugar apropiado para su recolección y aplicar el nuevo código de colores: bolsa blanca para material de reciclaje, bolsa negra para residuos

no aprovechables, y la verde para residuos orgánicos aprovechables”, señala Juliana Rincón, directora de ReciclaPues, una ONG dedicada a educar sobre el reciclaje.

Según esta ONG, los administradores de zonas comunes deben fijar un espacio para depositar plásticos, botellas, cartón, vidrio, papel, tetra pak y aluminio, asegurándose de que estén limpios y secos para que puedan ser reutilizados. “No se pueden tirar al shut: hay que asegurarse de entregarlos a los recicladores”. De esta manera, se generan ingresos para cerca de treinta mil personas dedicadas al reciclaje y se propende por una economía circular.

Residuos tóxicos

El **tercer compromiso** con el manejo adecuado de desechos es la seguridad de los copropietarios, y para ello se debe tener en cuenta la disposición de residuos tóxicos como medicamentos, bombillas o luminarias, plaguicidas de uso doméstico, computadores, impresoras, televisores, cables y electrodomésticos, que deben separarse y entregarse en los sitios especiales que cada ciudad ha dispuesto para este fin. De igual manera se debe proceder con los residuos especiales como el aceite vegetal usado y las llantas de autos, cuya adecuada gestión y disposición se puede realizar a través de diferentes puntos de recolección instalados en las distintas ciudades.

Los químicos combinados con desechos orgánicos también pueden ser peligrosos y ocasionar mayores daños si se taponan en los shut. Estos sistemas de ductos para desalojar basuras requieren de un mantenimiento constante y un adecuado manejo por parte de quienes conviven en edificios, así como del personal de limpieza. /

Cómo evitar accidentes con el shut

A raíz de las explosiones e incendios registrados en edificaciones de Bogotá y Medellín desde el shut de basuras, y que han dejado pérdidas humanas y materiales, se han incrementado las recomendaciones para evitar este tipo de accidentes, que en su mayoría se producen por la descomposición de la basura orgánica que queda atascada. Esta última genera metano, un gas altamente combustible que al mezclarse con el oxígeno y una fuente de calor, propicia este tipo de emergencias.

Con el fin de evitar estos accidentes, el Cuerpo de Bomberos de Bogotá recomienda:

- Las administraciones deben crear un reglamento de uso y socializarlo.
- No obstruir el shut de las basuras con elementos de gran tamaño. Se recomienda enviar dos bolsas pequeñas para evitar que una grande se quede atorada en el camino.
- Asegurarse de que las bolsas que se vayan a arrojar por el shut se encuentren bien cerradas.
- No mezclar las basuras orgánicas (como residuos de frutas y otros elementos que puedan generar descomposición) con químicos como el líquido que se utiliza para lavar el baño o residuos reciclables como plásticos, botellas y otros materiales.
- No se deben introducir elementos encendidos o que puedan producir chispa como colillas, cigarrillos o fósforos. Si hay gas metano por residuos orgánicos acumulados, se puede generar una explosión.
- Se recomienda a la administración de los conjuntos residenciales programar de manera periódica la limpieza, aseo y desinfección de los shuts y cuartos de basura para retirar los residuos y líquidos que se puedan acumular.
- La ventilación es importante para que no se acumulen vapores que pueden ser explosivos al contacto con una fuente de ignición.
- Los shuts o basureros deben ser hechos en material no inflamable.

Cualquier incidente que llegue a presentarse debe ser reportado de forma inmediata a la Línea Única de Emergencias 123.

Es hora de hacerle mantenimiento al sistema hidráulico

Cuando se llega a un edificio suele apreciarse su diseño y estructura general, pero nadie se fija en las tuberías, accesorios, válvulas, equipos, griferías y aparatos sanitarios que conforman el sistema de suministro de agua potable.

Estas instalaciones se vuelven visibles solo cuando hay una fuga de agua y esta sale amarilla debido al óxido. El problema radica en que no se ha realizado el debido mantenimiento, las tuberías están muy viejas y no son resistentes a la corrosión o se debe cambiar el sistema hidráulico pero no se cuenta con los recursos económicos, entre otros motivos.

Para Germán Molano Baquero, presidente del Colegio de Administradores de Propiedad Horizontal de Bogotá, “las instalaciones del sistema hidráulico de los edificios, sin importar su antigüedad, deben ser revisadas y mantenidas, toda vez que las inconsistencias y fugas se pueden presentar en cualquier momento, siendo algunas de ellas imperceptibles”.

La responsabilidad es compartida entre varios actores, señala Molano Baquero; por un lado, las entidades oficiales encargadas de los sectores del uso del recurso hídrico deben reglamentar las condiciones de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua para ser usados por los consumidores del recurso y para el reemplazo gradual de equipos e implementos de alto consumo.

“Las normas o códigos de construcciones para las ciudades contienen regulaciones básicas de seguridad de las edificaciones y estructuras con relevancia en la salud pública y, por ende, en el sistema hidráulico”, anota Molano. Y a los copropietarios de los edificios y su administración les corresponde velar por la inspección y mantenimiento de las estructuras, así como de los equipos del sistema hidráulico instalados en ellas.

Cuando se habla de mantenimiento, la recomendación es contratar profesionales en cada área de los servicios públicos y de los equipos que para tal efecto han sido incorporados a la edificación, en especial el sistema hidráulico vigente.

Por otra parte, para el debido cuidado de los bienes comunes y del sistema hidráulico del edificio o conjunto, el administrador debe conocer el código de construcciones de su ciudad, el Contrato de Condiciones Uniformes para la prestación de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado suscrito con la empresa prestadora, y el Código Colombiano de Instalaciones de Fontanería para, así mismo, realizar con los copropietarios y residentes campañas educativas y de concientización a la comunidad para el uso racionalizado y eficiente del recurso hídrico, en los términos de la Ley 373 de 1997, por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua.

Cuando llega la hora de cambiar el sistema hidráulico

En el momento en que los mantenimientos no son suficientes y se han agotado las recomendaciones, es hora de cambiar el sistema hidráulico. En primer lugar debe obtenerse la autorización de la asamblea de copropietarios. “Si no se procede a las modificaciones por sistemas técnicos actualizados para el idóneo suministro de agua potable, cualquiera de los afectados pueda accionar contra la persona jurídica de la propiedad horizontal y solicitar indemnización de perjuicios”, aclara Germán Molano, presidente del Colegio de Administradores de Propiedad Horizontal de Bogotá.

Mantener en buen estado los equipos y partes que conforman el sistema hidráulico siempre será más económico que cambiarlo; pero si ha llegado la hora, la recomendación que hace Molano es que “el administrador debe proyectar la obra y el presupuesto de la misma para que en asamblea general los copropietarios decidan imponer y recaudar expensas comunes con ese destino, para que en un plazo determinado se pueda suscribir con la empresa especializada el trabajo de adecuación y proceder de conformidad”.

Se debe tener en cuenta que la ejecución de obras para las adiciones en las instalaciones hidráulicas requiere el cumplimiento del Código de Construcción y la obtención de las licencias respectivas.





Conveniencia de cambiar la fecha de amortización de las pólizas bajo las normas NIIF

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) son estándares contables globales creados para unificar los criterios de la información financiera con el fin de favorecer la transparencia y la claridad.

Su adopción por parte de las empresas facilita el reporte de información financiera y la adopción unificada de normas. Este estándar técnico contable contempla que la adquisición de las pólizas de seguros de incendio y terremoto o ‘todo riesgo’, por parte de las administraciones de propiedad horizontal debe quedar debidamente causada o registrada en la contabilidad, así se compren financiadas.

De acuerdo con la Ley 675 de 2001 (artículo 15), las administraciones deben adquirir una póliza todo riesgo para el cubrimiento de las zonas comunes, que por lo general se presupuesta para un año, desde el momento en que se aprueba la planificación en la asamblea general anual.

Bajo las nuevas normas de contabilidad, lo que ha causado confusión en las administraciones de zonas comunes es la fecha del pago de los amparos. Las pólizas pueden ser adquiridas en cualquier mes del año, y no solo en diciembre o enero, como algunos profesionales han interpretado o están recomendando.

En este sentido, las NIIF no contemplan ningún cambio en la contabilidad de las pólizas.

Así lo aclara Juan Fernando Mejía, contador público, quien participó en la estructuración del proyecto que originó la Ley 1314/09, que dio vida a las NIIF en Colombia. Este profesional considera que se han generados varios mitos alrededor de los pagos anticipados, entre los que se encuentran las pólizas: uno, por la interpretación individual y dos porque en las nuevas normas no se aceptan activos diferidos. De ahí que se piense que los estándares internacionales no permiten que estos pagos se reconozcan como activos y que deben llevarse al gasto.

Las pólizas son activos no financieros

Mejía aclara que la realidad frente a esto es que “una póliza de seguros no es un activo diferido. Hace parte del activo no financieros, en donde no me van a devolver en dinero, pero sí me debe prestar un servicio o a cubrir algún riesgo”.

Así está contemplado en el NIC 1 párrafo 78B; en la NIIF Pymes párrafo 18.16; en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría 2015140; en la práctica internacional y en la taxonomía XBRL (la forma en que se clasifican los activos internacionalmente). “Esto implica que las pólizas se contabilizan en la cuenta 1330 ‘activos no financieros o cuentas por cobrar no financieras’, ya que el concepto es que son un activo y no un gasto”, precisa el asesor.

A juicio del experto: “el registro contable cuando se paga la póliza a la aseguradora es efectivo al crédito, porque se paga contra un débito a una cuenta 1330 ‘Activo no financiero’, y lo que tiene que hacerse es irse amortizando; es decir, ir contabilizando un gasto en la medida en que pasa el tiempo (cuando se agota el cubrimiento del riesgo), independientemente del tipo de póliza, así sea el SOAT”.

Cuando las pólizas son muy pequeñas, por ejemplo de \$200.000, la recomendación que hace Mejía es llevarlas “de una vez al gasto por materialidad; es decir, no vale la pena amortizarlas”. Cuando la copropiedad es grande y la póliza es mayor, se debe llevar al activo y se amortiza.

Un ejemplo es que, si se compra la póliza en octubre por \$1.200.000, y el amparo cubre de octubre de 2021 hasta el mismo mes de 2022, en el primer año no quedará todo el valor en los gastos, sino solo tres meses (alrededor de \$300 mil) y así se va llevando por trimestres o por meses.

En esto concuerda Claudia Osorio Cajiao, contadora pública con experiencia en el área contable de propiedad horizontal. La experta explica que si la póliza se compró financiada, “primero se presupuesta con la financiación y, segundo, se puede ir contabilizando en la medida en que se van pagando las cuotas, lo que permite ir

En la plataforma virtual AXA COLPATRIA ARL ponemos a disposición de nuestras empresas y trabajadores afiliados diferentes herramientas con información de interés sobre seguridad y salud en el trabajo. A continuación presentamos las herramientas disponibles.



Charlas online AXA COLPATRIA

Todos los miércoles a las 10:00 a.m., a través del canal virtual GoToWebinar, se realizan capacitaciones que abordan temas sobre seguridad y salud en el trabajo. Los usuarios cuentan con un espacio para la socialización de datos, así como para la divulgación y conocimiento en estas áreas desde el contexto técnico, administrativo y legal.

Marco legal de Seguridad y Salud en el Trabajo de adolescentes

Por medio de una guía y videos educativos, este producto facilita la comprensión del marco legal de la seguridad y la salud en el trabajo de los adolescentes en Colombia, promoviendo su protección y el respeto de sus derechos fundamentales.

Escuela de Seguridad y Salud en el Trabajo

Esta escuela es de carácter transversal y su modelo se aplica a todas nuestras empresas y trabajadores afiliados. Está integrada por una secuencia de cursos para la formación en seguridad y salud en el trabajo (SST); aborda temas legales, técnicos y administrativos y es desarrollada a través de la modalidad PIC VIRTUAL. Se trata de una apuesta a 4 años en la que mensualmente se publicará un curso virtual. En la actualidad se encuentran disponibles los módulos de trabajo seguro en alturas y seguridad vial.

APP PIC AXA COLPATRIA

Las empresas afiliadas a AXA COLPATRIA ARL tienen acceso a esta app, cuya principal función es promover diversos aspectos de la gestión preventiva con herramientas como cursos, mensajería y noticias. Adicionalmente, los usuarios podrán realizar sus capacitaciones en la modalidad PIC virtual y PIC empresarial.

Anatomía Segura AXA COLPATRIA

En AXA COLPATRIA ARL desarrollamos una solución integral, innovadora e inteligente, por medio de la cual su empresa podrá identificar peligros por segmentos corporales y aplicar medidas de prevención, control y mitigación, contando siempre con la asesoría y el acompañamiento de profesionales expertos.

Una vez identificados los peligros relevantes se definirán las medidas de prevención, control y mitigación para cada uno de ellos, orientadas a disminuir la probabilidad de que se materialice el peligro y a reducir la gravedad de los daños.

AXA COLPATRIA BOT

Se trata de una solución conversacional basada en inteligencia artificial, la cual se despliega en un sitio web y permite resolver inquietudes en diferentes campos de la seguridad y la salud en el trabajo (SST). Entre todos podemos promover el autocuidado y procurar ambientes de trabajo seguros y hábitos saludables para la actividad laboral.

Propuesta integral ARL MI PYME

En AXA COLPATRIA ARL implementamos un nuevo modelo integral de servicio que busca protegerlo por completo. La propuesta integral ARL Mi Pyme se basa en el siguiente modelo de servicio:

Prevención de riesgos en el contexto de pandemia: En la Prevención de riesgos en el contexto de COVID-19 realizamos:

Gestión Preventiva: generamos ambientes laborales más sanos y productivos en su empresa; lo asesoramos en la gestión de la contingencia por la pandemia.

Gestión Fácil: facilitamos trámites administrativos en riesgos laborales que impactan a su empresa, ahorrando tiempo para sus procesos.

Gestión Médica: brindamos atención oportuna y eficiente en caso de accidente de trabajo y/o enfermedad laboral, facilitando el reintegro de su colaborador en las mejores condiciones.

Sostenibilidad para su negocio

En este segmento ofrecemos:

Prevención general: enfatizamos el lavado de manos, el distanciamiento social, la implementación de medidas de prevención directas y nos enfocamos en las adecuadas condiciones de higiene, limpieza y ventilación.

Abordaje integral: trabajamos en la gestión del cambio, los protocolos de bioseguridad bajo la resolución 666, los protocolos establecidos por sector, el trabajo en casa y la salud mental.

Capacitación: nuestro enfoque en la continuidad de su negocio se brinda a través de un asesor asignado, un equipo de soporte especializado y una mesa de servicio. Nos adaptamos a sus necesidades y lo apoyamos con beneficios y aliados estratégicos para su actividad, y brindamos asesoría para el cumplimiento de requisitos de ley.

Productividad en medio de grandes cambios

Ofrecemos herramientas y capacitación dirigidas a mejorar la productividad:

Herramientas y aplicativos para seguridad y salud en el trabajo: ofrecemos recursos virtuales de ARL SG-SST, seguridad vial, tareas de alto riesgo, medicina preventiva, vigilancia epidemiológica y desempeño de clase mundial, gestión de contratistas y señalización.

Herramientas de formación para la productividad: formamos en medio ambiente, actualización tributaria, NFPA y aplicación del reglamento técnico RETIE, ofrecemos boletines informativos.

Herramientas de innovación para la productividad: realizamos eventos de formación exclusivos para pymes, brindamos un blog empresarial, market place y productos nuevos bajo la versión corporativa AXA Payer to Partner.