

De portero a conserje: la profesionalización de un sector con más de 100 años de historia

Las empresas de conserjería en Madrid van tomando poco a poco el relevo al tradicional portero de edificio, un trabajo ya centenario, cuya primera regulación data de 1908. El ahorro de costes para las comunidades de vecinos que suponen estas empresas de servicios ha impulsado la figura del conserje, un profesional multidisciplinar y preparado que se encarga de realizar diferentes tareas para la comunidad

Según la edición Real Academia Española, la palabra 'portero' procede de la palabra latina portarius y se define como "persona que en las casas de vecinos, tiene a su cargo guardar, cerrar y abrir el portal, así como tener vigilada la entrada y salida de personas, además de limpiar la entrada, la escalera etc". Posteriormente esta acepción se ha actualizado para recoger también a los empleados que se encargan de la vigilancia de los diferentes edificios, incluyendo a los porteros en edificios de empresas.

Según la Asociación de Empleados de Fincas Urbanas de la Comunidad de Madrid (Aefucom), en la Comunidad de Madrid existen unos 12.000 porteros y conserjes, sin contar con otros empleados de fincas urbanas (auxiliares de limpieza, vigilantes de garajes, controladores, etc). Varios han sido los cambios experimentados en las funciones del empleado de fincas urbanas a través de los años, pero la figura de portero o conserje sigue manteniendo sus dos tareas principales: vigilancia del edificio y mantenimiento y limpieza del mismo.

Una profesión centenaria

El primer atisbo de regulación de este trabajo se remonta al Real Decreto de 24 de Febrero de 1908. Más de 119 años de historia contemplan así a esta noble profesión, que en su momento debía de ser refrendada por el Gobernador civil en capitales de provincia (como Madrid) o por el propio alcalde en las demás ciudades. En aquel momento, el mantenimiento de la seguridad del inmueble era el principal objetivo del portero, debido a su carácter de agente de autoridad.

El Real Decreto antes mencionado obligaba a las comunidades de vecinos de Madrid de aquella época a tener a alguien encargado de la vigilancia del edificio. De hecho, para cubrir el puesto se solía dar preferencia a agentes de la Guardia Civil ya retirados o a personas que venían de cuerpos de seguridad y funcionarios municipales. Durante la Guerra Civil también se llegó incluso a dar preferencia por ley a los mutilados de guerra para el puesto de porteros en fincas urbanas. En 1941 se estableció a su vez la condición de los porteros como auxiliares del cuerpo de policía.

No es hasta 1971 que entra en vigor la Ordenanza Nacional de Trabajo para Empleados de Fincas Urbanas. A día de hoy, el vínculo laboral de los porteros y conserjes está regulado por el Estatuto de los Trabajadores y, en el caso de la Comunidad de Madrid, por el Convenio Colectivo de Empleados de Fincas Urbanas de Madrid, sin renovar desde 2002.

“Las funciones que estos profesionales vienen realizando en la actualidad no han variado mucho desde sus inicios. Como norma general han de encargarse de la limpieza de las zonas comunes, la vigilancia y control de accesos, de la correspondencia, encargos, de estar pendiente de las instalaciones y del traslado de los cubos de basura, entre otros”, asegura José Luis Carralero, presidente de Aefucom.

Menos porteros, más conserjes

En los últimos años la tradicional figura del portero '24 horas' que vive en la propia comunidad de vecinos como tal ha ido desapareciendo en favor del conserje. La diferencia fundamental entre la figura tradicional del portero y la del conserje es que el primero dispone de vivienda en la misma comunidad de vecinos en la que presta el servicio, mientras que el conserje es un profesional de la vigilancia y el mantenimiento de edificios que no vive en el edificio y que, en una gran parte de los casos, está contratado por una empresa de servicios de conserjería especializada.

“La gran ventaja que aporta una empresa de conserjería es sin duda que la comunidad tiene la total garantía de que contará con un gran profesional, especializado en la seguridad y el mantenimiento y limpieza de edificios”, afirma María Teresa Moreno Ávila, directora de Limpiezas el Globo, empresa de mantenimiento de comunidades en Madrid.

Moreno recalca a su vez el 'estatus' y la excelencia en el servicio que otorga el disponer de una empresa que realice todos los trabajos relacionados con la limpieza y el mantenimiento, la comunidad y los garajes. Centralizar todo en un solo proveedor de servicios aumenta la eficiencia y reduce los costes para las comunidades de vecinos, asegura.

Es por ello que en la época de crisis muchas comunidades de vecinos han quitado de sus edificios la figura del portero, poniendo en venta o alquilando la vivienda del mismo para tener así unos ingresos extra para la comunidad. Las empresas de conserjería han tenido así un gran auge en estos últimos años, ya que en muchos casos suponen un gran ahorro de costes para los vecinos.

Datos de contacto:

Antonio Villanueva
915326504

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Derecho Inmobiliaria](#) [Historia](#) [Madrid](#) [Seguros](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>