



UNIVERSIDAD DE MEDELLIN

DISEÑO MICROCURRICULAR

Código: FT-FCO-002

Versión: 01

Edición: 24/Abr/2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del programa:	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
Tipo de programa:	DIPLOMADO
Facultad articulada:	INGENIERÍAS
Programa articulado:	INGENIERÍA CIVIL
Duración:	120 HORAS
Público objetivo:	Administradores de propiedades horizontales (PH) residenciales, comerciales y mixtas. Ingenieros, Tecnólogos, contratistas de mantenimiento de edificios, administradores, funcionarios públicos o privados responsables del mantenimiento de edificaciones y demás personas que deseen consolidar o aumentar sus conocimientos en el tema.
Justificación:	Desde un contexto general y macro, las construcciones bajo el régimen de PH han tenido, tienen y tendrán más protagonismo en el desarrollo urbanístico, principalmente de las zonas urbanas. Y desde lo micro, en cada copropiedad, para sus propietarios, y administradores, la inversión más significativa se orienta hacia su infraestructura. Por lo tanto, si bien éstos, ni tendrán que ser ingenieros, ni especializados en asuntos técnicos de mantenimiento y mejoras pues no son los que ejecutan, si es fundamental que tengan un conocimiento general desde la gestión y control administrativo para ser asertivos y efectivos en sus decisiones.
Objetivo general:	Garantizar la continuidad de uso, servicio, operación, seguridad, preservación y buen aspecto de las edificaciones de propiedades horizontales.
Objetivos específicos:	Aportar un espacio de capacitación sobre el componente más representativo en las propiedades horizontales, desde lo económico y patrimonial, como es el mantenimiento de su infraestructura, complementando, reforzando o fortaleciendo el conocimiento para su gestión y control administrativo. Contribuir con la profesionalización de la gestión administrativa en la PH.
Competencias a adquirir:	Tener iniciativa y ser resolutivo. Tener iniciativa para aportar y/o evaluar soluciones alternativas o novedosas a los problemas, demostrando flexibilidad y profesionalidad a la hora de considerar distintos criterios de evaluación.

Considerar el contexto económico y social en las soluciones de ingeniería, siendo consciente de la diversidad y la multiculturalidad, y garantizando la sostenibilidad y el respeto a los derechos humanos.

Capacidad de comunicación efectiva con el usuario en un lenguaje no técnico y de comprender sus necesidades.

Capacidad para argumentar y justificar lógicamente las decisiones y las opiniones.

Capacidad para encontrar, relacionar y estructurar información proveniente de diversas fuentes y de integrar ideas y conocimientos.

Capacidad de planificación y organización del trabajo personal y de equipo.

Tener motivación por la calidad y la mejora continua y actuar con rigor en el ejercicio profesional.

Capacidad de adaptación a los cambios organizativos o tecnológicos.

Conocimientos previos requeridos:

Bachiller (secundarios).

Preferiblemente (no es prerequisite) con estudios tecnológicos, técnicos, profesionales, postgrados y que los esté o desee orientarlos hacia la administración, asesoría, prestación de servicios u otros de interés en la propiedad horizontal.

2. ESTRUCTURA

Módulo	Temas	Intensidad horaria
FUNDAMENTOS LEGALES CONSTRUCTIVOS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conceptos de mantenimiento. ➤ Cultura del mantenimiento preventivo y correctivo. ➤ Marco legal (Ley 675 y otras). ➤ Curadurías, licencias de construcción, directrices oficiales. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Marco Normativo. ➤ Descripción, competencias y responsabilidades. ➤ Trámites y servicios pertinentes a la PH. ➤ Plan de Ordenamiento Territorial. Valorización. 	12 horas
FUNCIONALIDAD, MANTENIMIENTO, REFORMAS Y REPARACIONES DE EQUIPOS, REDES Y LOCATIVAS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ascensores, bombas, motores, aire acondicionado. ➤ Gestión del Mantenimiento de los sistemas de protección y seguridad. ➤ Sistema Hidrosanitario. ➤ Sistema eléctrico y gas. ➤ Zona húmeda (Piscinas, saunas, turcos). ➤ Cubiertas y terrazas. ➤ Fachadas y elementos de mampostería. 	48 horas
CONTRATACIÓN Y AUDITORÍAS DE MANTENIMIENTOS, REPARACIONES Y MEJORAS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Requerimiento, solicitud y estandarización de cotizaciones. ➤ Política de proveedores y criterios de subcontratación del mantenimiento. ➤ Auditorías e interventorías. ➤ Selección y evaluación de los indicadores de gestión del mantenimiento. 	24 horas

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Administración de contratos . 	
CONSIDERACIONES ESPECIALES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accesibilidad e implicaciones en la infraestructura de las copropiedades. ➤ Sostenibilidad. ➤ Patologías constructivas: causa, diagnóstico y propuestas de solución. 	12 horas
RECIBO DE ZONAS COMUNES A CONSTRUCTORES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Desde lo legal. ➤ Desde lo constructivo, bienes y equipos. 	12 horas
PROGRAMA DE MANTENIMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Metodología de diagnóstico. ➤ Plan de Acción. ➤ Sostenibilidad del programa. 	12 horas
3. METODOLOGÍA		
Clases magistrales, talleres, estudios de caso, medios audiovisuales, exposiciones, socialización de experiencias.		
4. CONFERENCIANTES		
De la facultad de ingeniería civil de la Universidad de Medellín y profesionales propuestos por ASURBE.		