



PRHPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

EDICIÓN ESPECIAL • BOGOTÁ, COLOMBIA, AGOSTO 2019

www.prhopio.com



Foto: Arturo Jaime Nieto.

Por la Profesionalización del Administrador de PH



Es ahí donde Prhpio, medio de comunicación especializado en P.H., ve la necesidad de unir a un grupo de personas que busquen marcar la diferencia, formarse integralmente, mantenerse informados, enterados de los cambios del sector en el que prestan sus servicios. Prhpio pretende hacer visible un oficio, que debe verse como una profesión, al mismo nivel y con el mismo respeto que un ingeniero, un abogado, o cualquiera otra, que se le dé la importancia y el reconocimiento que se merecen todas estas personas, que desde hace muchos años vienen ejerciendo este oficio, con errores, con deficiencias, pero con decisión, con dedicación, sacrificios y entrega, porque alguien debía asumir esta responsabilidad.

P - 2

CIGSA 2019

El 19 y 20 de noviembre próximos se llevará a cabo en Bogotá la *primera Cumbre Internacional de Gestión y Administración en P.H.*, con el lema *El futuro es ahora*

Para hacer posible un evento de esta categoría en Colombia, fue necesario que la idea se gestara en una mente brillante e inquieta, que además hubiese asistido a un sinnúmero de eventos de Propiedad Horizontal en Colombia y en el mundo; esa mente es la del único colombiano que aparece en la obra de reciente aparición - 2019- de los Mejores Administradores de Edificios del Mundo, Luis Eduardo García, libro que se compiló en España y los Emiratos Árabes Unidos, se editó en Argentina, se diseñó en la India y se imprimió en Colombia.

El evento tendrá una nutrida agenda académica enfocada en la presentación y análisis de las más avanzadas tendencias mundiales en la Administración de Propiedad Horizontal o Administración de Comunidades Residenciales como es más acertado llamarlo. Conferencistas de cuatro continentes expondrán sus conocimientos y puntos de vista, basados además en sus amplias experiencias alrededor del mundo.

P - 4

¡CIGSA le abre las puertas al futuro de la Propiedad Horizontal!

WhatsApp: 313 624 1851
www.eventocigsa.com



Cumbre Internacional de Gestión Social y Administración en P.H.

CIGSA El futuro es ahora

NOVIEMBRE
19 - 20
Bogotá 2019

- Charlas con más de 12 expertos invitados desde Emiratos Árabes, España, Australia, Estados Unidos, Panamá, Perú, Guatemala y Colombia.
- 2 días de capacitación y experiencias en P.H.
- Certificado de asistencia por parte de la Cumbre
- Kit de bienvenida
- Almuerzo y Coffee Break

Organiza:





Luz Dary Nieto Orozco

Por la Profesionalización del Administrador de PH

Prhopio se fundó pensando en un gremio que se ha hecho a puro pulso, pero que día tras día se enfrenta a nuevos retos, porque el mundo en general cambia permanentemente, crece, se mueve y nuestro país no es la excepción.

Colombia creció, hay mucha gente que demanda vivienda y como las ciudades fueron pensadas en familias numerosas, se fabricaron casas grandes en terrenos reducidos, pero acordes con el número de personas que componían las familias; hoy tenemos más familias pero menos numerosas, buscando espacios más pequeños, cómodos, funcionales y cerca de todo lo que frecuentan, por lo tanto, en lugar de una gran casona se construyeron grandes edificios; donde antes habitaban 10, 12, o 15 personas, hoy viven, 100 o más personas.

La razón, la población está creciendo, necesitamos más espacio porque ya no hay terrenos para las grandes casas donde habitaban pocas personas, el barrio de 100 casas ahora es un gran conjunto de torres, con cientos de apartamentos donde viven miles de personas y esto requiere de alguien que se haga cargo del correcto funcionamiento, del orden, conservación y mantenimiento de estos conjuntos y aparece un oficio, el de Administrador de Propiedad Horizontal

o Administrador de Comunidades Residenciales, como se llama en otros lugares del mundo.

Luego, el gobierno ve la necesidad de regular esta actividad y legisla para ello, pero aún sigue faltando algo, las entidades educativas no ven la importancia de este oficio, por lo tanto no elaboran planes para ofrecer formación al respecto; se encargan de preparar médicos, abogados, ingenieros, psicólogos, químicos, en fin toda clase de oficios, pero el de Administrador de Propiedad Horizontal, NO.

Es ahí donde un pequeño grupo de estudiosos, investigadores, dolientes del oficio, inician una revolución y aparecen los cursos, los seminarios, los talleres, los diplomados para formar al administrador de P.H, aunque ya han pasado 71 años del régimen de propiedad horizontal, desde la aparición de la primera ley, la 182 en 1948.

Pero eso sí, cada día se le exige más al encargado de ejercer este oficio, que se prepare mejor, que proyecte, que dirija, que resuelva, en fin que sepa de todo. El Administrador de P.H, hoy debe poseer un conjunto de habilidades, con conocimientos de leyes, finanzas, psicología, ingeniería, resolución de conflictos y muchos otros.

Es ahí donde Prhopio, medio de comunicación especializado en P.H., ve la necesidad de unir a un grupo de personas que busquen marcar la diferencia,

formarse integralmente, mantenerse informados, enterados de los cambios del sector en el que prestan sus servicios. Prhopio pretende hacer visible un oficio, que debe verse como una profesión, al mismo nivel y con el mismo respeto que un ingeniero, un abogado, o cualquiera otra, que se le dé la importancia y el reconocimiento que se merecen todas estas personas, que desde hace muchos años vienen ejerciendo este oficio, con errores, con deficiencias, pero con decisión, con dedicación, sacrificios y entrega, porque alguien debía asumir esta responsabilidad.

En Prhopio estamos convencidos de que ya es hora de hacer las cosas de otra manera, es el momento de marcar la diferencia y por ello en 2018, resolvimos organizar un *Congreso de Alta Gerencia en P.H* y al ver la acogida que tuvimos en esa primera versión, en la cual logramos hacer las cosas de una manera diferente, decidimos que cada año se realizaría el Congreso.

El pasado 3 de agosto, con un éxito rotundo, pudimos congregarnos a más de 700 personas en la Cámara de Comercio de Bogotá, para el Segundo Congreso Alta Gerencia en P.H. haciéndolos partícipes de una programación académica, programada con mucho esmero y profesionalismo.

La principal motivación de este proyecto, es lograr que cada administrador se crea el cuento; que sea el primero en verse

como un profesional, que pueda sentir que su oficio es tan importante como cualquier otro, que sus conocimientos no los certifica un cartón, que la experiencia es lo que le ha dado la formación, pero que si existe una oportunidad para formarse mejor, ahí deben estar, porque deben adquirir los conocimientos, que les permitan prestar un mejor servicio y adquirir una mayor profesionalización.

De ahí el esmero de Prhopio por presentar en cada evento a profesionales con temas novedosos, de un alto nivel gerencial, porque las exigencias de la propiedad horizontal hoy, requieren de un gerente que proyecte, que visiona, que dirija y no de un administrador que solo ejecute tareas.

Prhopio está permanentemente buscando convocar a los administradores de p.h, para ofrecerles capacitación, formación e información relacionada con su oficio, pero especialmente, pensando en la persona que hay detrás de esta responsabilidad, porque estamos convencidos de que si la persona se ve, se siente y se valora como tal, como ser humano primero y luego como profesional, entonces lo que desempeñe será, no solamente valorado y respetado sino dignificado adecuadamente.

Por eso la filosofía de Prhopio es, no somos los únicos, no somos los mejores, pero sí procuramos hacer las cosas de manera diferente. 📌



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección:	Luz Dary Nieto Orozco	
email:	gerencia@prhopio.com	
Contacto:	322 905 1163	
Diagramación:	Efraín Sánchez G.	
Colaboradores:	Roberto Gómez Duarte Jorge Orlando León Forero Ever Arévalo Delgadillo Estanislao Rozo	Aníbal Ahumada Álvarez – Chile Carlos Alberto Ieno – Córdoba, Argentina
Corresponsales:	Andrés De La Espriella R. – Cali Sandro Nieto – Medellín Horacio Torres B. – Barranquilla Luz Marina Contreras – Villavicencio	Álvaro Beltrán A. – Santa Marta Calixto Pinzón – Tunja Claudia Posada – Manizales Martha Lucía B. – Cajicá

Carrera 27 A No. 72-71 Bogotá, Colombia
Contacto: 322 905 1163 • gerencia@prhopio.com • www.prhopio.com

Éxito rotundo

II Congreso Alta Gerencia en Ph de Prhopio

Prhopio agradece a todos los que hicieron posible el desarrollo de su Segundo Congreso Alta Gerencia en PH, especialmente a:

Las más de 700 personas que nos acompañaron de: Bucaramanga, Cali, Barranquilla, Cajicá, Funza, Fusagasugá, Villeta, Mosquera, Ricaurte, Anolaima, Tocaima – Cundinamarca-, Medellín, Sabaneta – Antioquia-, Sogamoso, Tunja, Neiva, Pereira, Cúcuta, Yopal y Panamá, entre otras.

A nuestros Conferencistas, todos de talla internacional:

- **Fernando Ochoa**, Administrador de Empresas, con Especialización en Finanzas. Diplomado en Alta Dirección, Diplomado en Habilidades Gerenciales, con Experiencia de más de 12 años en Seguros para la PH, Socio Fundador de E-Broker Ltda., gestor y Docente de los Diplomados de PH, en la Universidad EAN -Actualmente 9a Promoción-. Con su ponencia: **Asegurando las copropiedades inteligentemente**, donde nos habló de la importancia no solo de asegurar bien las copropiedades sino de saber quien es su asesor de seguros. También resalta la importancia del Art. 35 Ley 675. Fondo de Imprevistos.

- **Ever Arévalo Delgadillo**: Consultor de NGC Internacional, Director de Nueva Generación de Líderes, Coach Empresarial y de Familia, Mentor Personal, Formador de Líderes, Escritor, Asesor Empresarial, Administrador de Empresas y de Finanzas y Negocios Internacionales, Profesional en mercadeo y publicidad, con su ponencia, **Habilidades Gerenciales y Coach aplicado a la P.H** – en la cual comentó, que es la habilidad lo que nos lleva a la productividad y que ésta a su vez establece la competitividad de un administrador de P.H; cuando una persona se prepara y se vuelve muy hábil en lo que hace, se vuelve más productivo en todo lo que emprende y esto a su vez le permite no solo marcar la diferencia, sino ser mucho más competitivo en el mercado.

También dijo que son las habilidades administrativas las que



nos llevan a tener competencias gerenciales, los conjuntos residenciales de hoy, ya no necesitan un administrador que ejecute tareas y un presupuesto, requieren gerentes que proyecten, que dirijan, que visionen y lleven la copropiedad a valorizarse y no solo a mantenerse.

“Cuando una persona se prepara y se vuelve muy hábil en lo que hace, se vuelve más productivo en todo lo que emprende y esto a su vez le permite no solo marcar la diferencia, sino ser mucho más competitivo en el mercado”.

- **Jorge Orlando León Forero**, Abogado, Especialista en Derecho Civil, Especialista en Derecho Civil, Conciliador en Derecho, Abogado litigante, asesor, consultor y conferencista a nivel nacional con amplia experiencia en el manejo integral del Derecho Comercial e Inmobiliario, con conocimiento global actualizado de las instituciones jurídicas colombianas. Docente universitario en las cátedras de Derecho Civil, Comercial y Procesal, en reconocidas universidades del país y autor de varios libros sobre propiedad horizontal. En esta oportunidad aliado de Prhopio, para la organización del evento.

Con su presentación **Administración para el Desarrollo del capital humano y planeación estratégica para solución de conflictos**, habló de las habilidades de un administrador: liderazgo, comunicación, empatía, formador, crecimiento, trabajo en equipo, negociación, creatividad,

flexibilidad y ética, todos estos atributos que hacen a un buen administrador, porque se administra a toda una comunidad y si no se está preparado para ello, es posible que su trabajo se vuelva una tortura, en lugar de una agradable labor con excelentes resultados.

- **David Miranda**, Profesional en Finanzas y Comercio Exterior, Gerente y fundador de Avanti Asesores en Seguros, con amplia experiencia en el manejo y administración de riesgos en pólizas de bienes comunes para copropiedades. Miembro del comité técnico de reconocidas aseguradoras y docente en materia de seguros, en diferentes diplomados y cursos de propiedad horizontal. Su exposición, **Cómo sacarle mejor provecho a su póliza de seguros, tocó temas como, los seguros como un “coco” difícil de entender en mi copropiedad**. Romper los paradigmas, *El seguro como transferencia del riesgo *El avalúo como columna vertebral del seguro, * Diferencia entre valor asegurado, valor asegurable y valor de la pérdida, *Valor asegurado, el que aparece en mi póliza. *Valor asegurable, el valor total real de reposición. * Valor de la pérdida, la cuantía de los daños.

- **Tania Marcela Mateus Velandia**, Ingeniero de Alimentos, Ingeniero Químico, especialista en sistemas integrados de Gestión, MSC. Gestión para la Globalización. Disertó sobre la **Excelencia Operacional basada en la optimización de procesos de transformación cultural en PH**, en la cual resaltó los **Imperativos Estratégicos**, planificar, organizar, dirigir y controlar el uso de los recursos y las actividades de trabajo dentro de la unidad residencial, con el propósito de lograr objetivos o metas propuestos de manera eficiente y eficaz.

- **Alicia Constanza Cañón Cañón**, Médico profesional con más de 20 años de experiencia en cargos gerenciales y directivos de alta responsabilidad, como Gerente nacional en salud y gerente general tanto en el sector asegurador como prestador, amplia experiencia en redimensionamiento de empresas, desde ámbitos como calidad, comercial. Docente y Conferencista en Colombia, Costa Rica, República Dominicana, Perú, entre otros. Su ponencia, **Rompiendo Paradigmas para ser un buen Líder en PH**, destacando aspectos como un **Acceso al Futuro**, el cambio ocurre todos los días y está fuera de su control, es una constante en el universo, no hay nada ni nadie que escape al cambio, es Inevitable, no todos los cambios son necesariamente buenos, pero sí necesarios, son la manera de renovarnos y crecer.

- **Rafael Martínez**. Empresario, consultor y conferencista en PH, habló de **El futuro del mantenimiento en las copropiedades** – Inteligencia artificial al servicio del administrador.

Agradecemos de manera muy especial a las empresas patrocinadoras de nuestro magno evento:



CIGSA

El 19 y 20 de noviembre próximos se lleva *Internacional de Gestión y Administración*

Para hacer posible un evento de esta categoría en Colombia, fue necesario que la idea se gestara en una mente brillante e inquieta, que además hubiese asistido a un sinnúmero de eventos de Propiedad Horizontal en Colombia y en el mundo; esa mente es la del único colombiano que aparece en la obra de reciente aparición - 2019- de *los Mejores Administradores de Edificios del Mundo*, **Luis Eduardo García**, libro que se compiló en España y los Emiratos Árabes Unidos, se editó en Argentina, se diseñó en la India y se imprimió en Colombia.

El evento tendrá una nutrida agenda académica enfocada en la presentación y análisis de las más avanzadas tendencias mundiales en la Administración de Propiedad Horizontal o Administración de Comunidades Residenciales como es más acertado llamarlo. Conferencistas de cuatro continentes expondrán sus conocimientos y puntos de vista, basados además en sus amplias experiencias alrededor del mundo.

La exclusiva nómina de conferencistas la componen:



Jeevan J. D'Mello, Arquitecto Indio, pionero de la industria de la administración de comunidades en oriente medio, experto administrador del edificio más alto del mundo, el Burj Khalifa, ubicado en Dubái, Emiratos Árabes, ciudad donde vive desde junio del año 2008. También llamado el padre de las comunidades de propietarios, ha gestionado propiedades en más de 170 edificios y 13.000 viviendas, en Dubái la ciudad de moda por sus alucinantes rascacielos, diseños icónicos, con sistemas de última generación y elevado nivel de servicio.



Otras comunidades administradas por D'Mello y su equipo, son algunas de las más hermosas, como Arabian Ranches, los prósperos barrios de las colinas de Emiratos, el famoso proyecto de vivienda frente al mar llamado Dubái Marina y el centro de Dubái que alberga el Dubái Mall, el Dubái Fountain, varios hoteles de lujo y el emblemático casco antiguo de la ciudad. Reconocido orador internacional, con su agenda del año entrante copada desde ahora, es solicitado por las comunidades del mundo entero, con sus charlas de información y orientación.

Su conferencia: *Cómo se administra el edificio más alto del mundo, el Burj Khalifa de Dubái.*



Pepe Gutiérrez, nacido en un pequeño pueblo de la provincia de Alicante en España, ha vivido siempre en la provincia, nunca en la gran ciudad. Estudió y es Licenciado en Antropología Social y Cultural, se especializó y ha trabajado siempre como administrador en zonas turísticas, donde los edificios se ocupan al 100% en las temporadas altas. Ha viajado por el mundo profesionalmente,

buscando conocimientos que le permitan mejorar e innovar en su profesión, siendo denominado el Globe Trotter de los administradores, por la revista del Community Associations Institute -CAI- de los Estados Unidos. Ha recorrido 89 países de los 5 continentes, como conferencista y ponente en casi todos los foros mundiales de administradores, obteniendo por ello un Guinness Record.

Recibió el Certified Property Manager, del Institute of Real State Management -IREM- de Chicago, lo cual obtuvo en 1996, después de 10 años y completar todos los cursos, trabajos y conferencias, requeridos para acceder a este reconocimiento. También tiene estudios universitarios de Graduado Social, hoy diplomado en Recursos Humanos, que le dieron una formación adicional en el mundo del derecho y la gestión de recursos humanos, necesarios en la profesión de administrador.

Desde hace más de 20 años es miembro del CAI, de Estados Unidos, la asociación más grande y representativa de los administradores de comunidades de todo el mundo. Es un apasionado de la tecnología, especialmente de aquella que tiene una función directa en la labor del administrador y hace énfasis en el triángulo, *viajar- administrador- tecnología.*

Es políglota, lo que le ha facilitado sus viajes como conferencista; administra más de 180 edificios, generalmente ocupados por propietarios de varias nacionalidades, como es habitual en la costa Alicantina, lo cual significa administrar más de 12.000 familias.

Su ponencia: *Recalibrarse- Innovación y Tecnología para Diferenciarse en la Administración de Edificios.*

Thomas M. Skiba, es un experto Formador de Administradores de Comunidades Residenciales y por más de 17 años el CEO o Director Ejecutivo de Communi-

2019

rá a cabo en Bogotá la *primera Cumbre en P.H.*, con el lema *El futuro es ahora*

ty Associations Institute -CAI- en Estados Unidos, la Asociación Internacional dedicada a construir mejores comunidades, con más de 40.000 miembros y 64 delegaciones de todo el mundo. También ha viajado y recorrido por los 5 continentes, viendo y experimentando en comunidades, tanto residenciales como comerciales, para constatar cómo las buenas prácticas de administración de una comunidad, son la clave para aumentar el valor de la propiedad, mejorar las vidas de las personas que viven y trabajan allí y la imagen de la ciudad que las alberga.

Thomas disertará sobre *La Era de la Administración Profesional de Edificios.*



Héctor Hidalgo, experto ajustador en temas técnicos y siniestros en P.H., gerente socio de la empresa Diagnóstico y Diseño Ingeniería Ltda. Ingeniero Civil egresado de la Universidad de Los Andes, con 33 años de ejercicio profesional como diseñador, interventor y ejecutor de obras de infraestructura. Ajustador de reclamos y siniestros por 22 años, consultor en

ingeniería, docente del Instituto Nacional de Seguros – Fasecolda, del Colegio de Administradores de Propiedad Horizontal de Bogotá. Conferencista y panelista en diferentes eventos nacionales.

Héctor se presenta en CIGSA 2019 con su ponencia compartida "Aspectos técnicos y jurídicos de la póliza decenal y sus implicaciones en el mercado inmobiliario".

Juan Pablo Araujo, es CEO de Araujo & Araujo Abogados SAS. Abogado de la Universidad del Norte, especialista en derecho

administrativo de la Universidad Externado de Colombia; Especialista en Derecho Contractual de la Universidad del Rosario y Magíster en Derecho con énfasis en Responsabilidad Civil y del Estado. Se ha desempeñado como director de la Cámara de Riesgos Laborales de Fasecolda, director de la Cámara de Cumplimiento y Responsabilidad Civil de la misma entidad, Coordinador Regional de Asuntos Legales de Suramericana S.A., Abogado en la Procuraduría Primera ante el

"Para ser exitosos en esta profesión hay que sentir amor por ella y tener la pasión y el deseo de hacerlo bien".

» P-6

INTELIGENCIA EMOCIONAL

De 8 am a 12 pm
Cupos limitados **OCT.**



DESCUBRA CÓMO HACER DEL CONFLICTO EL MEJOR ALIADO DE SU GESTIÓN ESTRATÉGICA

El conflicto como aliado de tu proyección, te puede abrir las puertas a una nueva dimensión de productividad, un nuevo manejo de relaciones y un establecimiento de nuevas formas para manejar los conflictos en tu copropiedad, tu familia y tu entorno en general.

VALOR \$ 50.000

Grupos de 3 o más personas \$ 40.000 c/u

Ever Arévalo

Contáctos ☎ 317 774 5455 - 322 905 1163 ✉ suscripcionesprho.io@gmail.com

P-5»

Consejo de Estado y conferencista nacional e internacional en temas de Seguros y Responsabilidad.

Su ponencia compartida: *Aspectos Técnicos y Jurídicos de la Política Decenal y sus Implicaciones en el Mercado Inmobiliario.*



Laura Salamanca, Gerente Social de la Corporación Responder. Psicóloga Social Comunitaria, con 24 años de experiencia en trabajo con comunidades; Máster en Diseño, Gestión y Dirección de Proyectos, de la Universidad Politécnica de Cataluña y P.H.D. en Integración y Desarrollo Económico y Territorial, de la Universidad de León en España; fundadora de la Corporación Responder, especialista en Diseño de Metodologías de Gestión Social en Propiedad Horizontal.

Sus ponencias son: *Programa de Acompañamiento Social PAS en Colombia y Cómo Ganarse a los Residentes Difíciles.*



María del Pilar Leguizamón, Gerente de la Corporación Responder. Profesional con más de 25 años de experiencia en emprendimiento empresarial, especialista en Gestión Humana de la Universidad Politécnica de Madrid. Amplio trabajo en Planeación Estratégica, cuenta con un gran compromiso en la construcción de sociedad, capital social y ejecución de proyectos sociales. Gerente General de la Corporación Responder, empresa cuyo propósito es generar sostenibilidad y cultura ciudadana, en los pro-

yectos intervenidos en alianza con la constructora AMARILO. María del Pilar estará presente en CIGSA 2019 como organizadora.

"Como sabemos que no somos los únicos, hemos decidido ser los mejores".

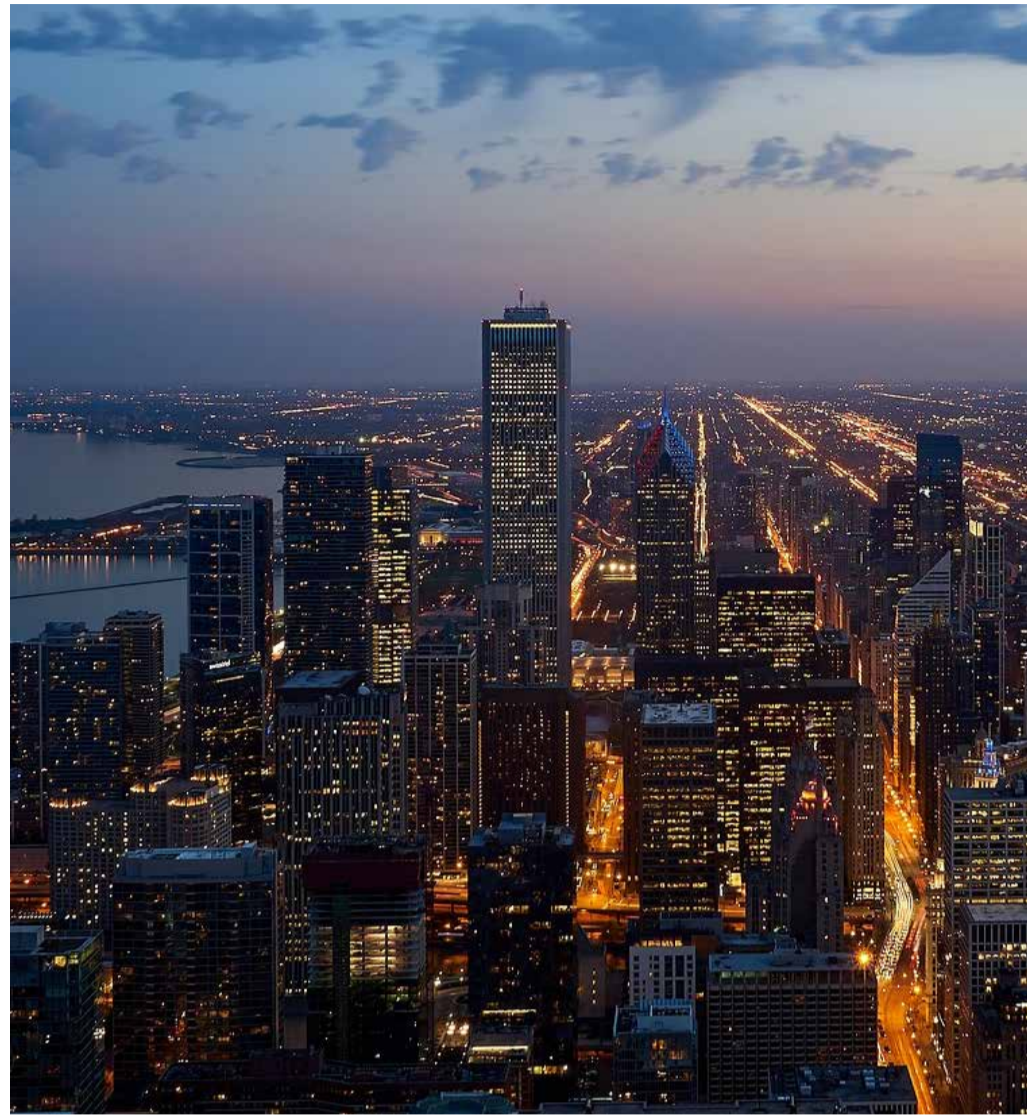
Fran Martínez, es CEO de la empresa Fincas Cholo S.L y cofundador de la empresa Administrápolis, dedicada al desarrollo de productos tecnológicos para comunidades de propietarios y administradores de fincas. Consultor y formador, especialista en Productividad Personal. Es Licenciado en Ciencias de la Educación Física, con un postgrado en Administración de Fincas, por la Universidad de la Coruña; con más de 15 años de experiencia en el sector. En la actualidad Fincas Cholo administra 170 edificios, lo cual supone unos 5.680 clientes.

Se presenta en CIGSA 2019 con su ponencia "El día a día del administrador".

Juan Carlos Córdoba es Socio – Director en Sinergia 507, S.A.S. Abogado Panameño, empresario y líder de sociedad civil, con estudios en Derecho y Ciencias Políticas; consultor con 8 años de experiencia en Responsabilidad Social Empresarial, Voluntariado Corporativo, Relaciones Comunitarias, Protección de niñez y Adolescencia. Como consultor ha contribuido al fortalecimiento de programas sociales en más de 45 empresas y entidades, tales como el Canal de Panamá, Argos Panamá S.A., Cable Onda, Estrella Azul -FEMSA-Coca Cola-, UNICEF, Promotora Amarillo Panamá S.A., entre otros.

Disertará sobre la "Gestión Social en Panamá".

Pedro Prieto se desempeña como Gerente de Gestión Social en Viva GyM. Ingeniero Civil de profesión y con MBA de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas y la Universidad Politécnica de Catalunya, candidato a Project Management Profesional. Con 10 años dedicados a la Gestión de Proyectos inmobiliarios y a la Gestión Social de Megaproyectos de vivienda de Interés social en el Perú. Gerente de Gestión Social de VIVA GyM, empresa inmobiliaria líder en el mercado limeño, perteneciente al Grupo de Ingeniería y construcción más grande del país, Graña y Montero. Docente universitario de cursos de la Línea



de Gestión, de la carrera de Ingeniería Civil desde hace 2 años.

Disertará sobre la "Experiencia del Programa AYN1 en Perú".

Iván Canro Padua, Especialista en Higiene y Salud Ocupacional. Egresado de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Experiencia en el diseño, ejecución y administración del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo en propiedad horizontal, empresas de tecnología y manufactura. Es auditor ISO 9001:2015, ISO 27001:2013, ISO 14001:2015 e ISO 45001:2018, Docente Universitario y Consultor.

Su ponencia "Protección del ecosistema laboral en P.H."

Michael J. Hurley, es Administrador de edificios y experto en formación de Administradores de edificios. Miembro practicante del Community Titles Institute of Queensland y fue nombrado miembro de la Junta del CTIQ en 2005. Ha administrado programas de estratos y títulos comunitarios en Queensland desde 1991, cuando él y Marie Hurley compraron Strata Title Management Pty Ltd. Michael ha sido Director Ejecutivo de Strata Care, Australia, desde que se formó en 1999. Su experiencia en la administración de esquemas durante la última década y media, coincide con la notable expansión en la cantidad y variedad de esquemas en el sureste

de Queensland. Michael es un Administrador Corporativo calificado - Certificado IV- y posee un título en ciencias y calificaciones de administración. Trabajando en Asia en la década de 1980, Michael adquirió una perspectiva internacional sobre la gestión empresarial, en las funciones de administrador regional y de país, con una importante empresa petroquímica.

Ponencia: Un Administrador Bien Formado, un Éxito Asegurado.

Quien gestó la idea y buscó un gran equipo para hacer realidad este sueño, tenía que ser un empresario con visión, proyección y conocimiento del tema propiedad horizontal, **Luis Eduardo García** y un equipo de empresarios igualmente talentosos que aceptaron el reto de hacer algo diferente.

Luis Eduardo García nació en Manizales – Caldas –, tierra de gente pujante, amable y enérgica; en los años 80 se trasladó a Bogotá, una ciudad grande y compleja, con el único deseo de salir adelante para brindar un mejor futuro a su familia. Hoy es el gerente de una próspera compañía llamada *Inmobiliaria Valenzuela y Cía. Ltda.*, fundada hace 14 años por Luis Eduardo y su esposa Mariela Valenzuela, hoy una de las empresas más reconocidas, no solo por el nivel de servicio, sino porque ha logrado a través de los años, fidelizar a varios de sus clientes y



tal vez lo más importante, fidelizar a sus funcionarios, algunos con más de 10 años de trabajo en la empresa, con un alto grado de compromiso y sentido de pertenencia, en su mayoría mujeres.

Con una filosofía que lo lleva a tener claro, que de lo que uno recibe tiene que dar, se preocupa por apoyar en sus estudios no solo a sus funcionarios, sino a algunos de sus hijos, lo cual lo emociona al ver que puede ayudar para que otros consigan sus metas; al fin y al cabo, gracias al apoyo de varias personas ha logrado las suyas.

Hoy cuenta con 85 empleados y administra 120 edificios en Bogotá, gracias a su visión y proyección y a su convencimiento de que hay que insistir, persistir, resistir y nunca desistir. Ha administrado diferentes complejos habitacionales, edificios de más de 900 unidades residenciales, cuando en el país el promedio estaba entre 100 y 120 unidades de vivienda por edificio, aunque ya se construyen edificios de más de 700 u 800 unidades, lo cual hace necesario que el administrador de este tipo de copropiedades, tenga no solo la capacidad técnica y la disponibilidad de personal idóneo, sino también el conocimiento y la experiencia para ello.

El desafío más grande y tal vez que requiere mayor celeridad es lograr que los copropietarios

o residentes de la propiedad horizontal, bien sea de manera permanente, para el caso de los edificios de vivienda o temporal para el caso de los edificios de oficinas o institucionales, le den la importancia que merece el Administrador de P.H, que por no ser una profesión debidamente catalogada como tal por el Estado, a este profesional no se le da el respeto, ni la posición que merece, dentro de la comunidad.

Otro reto consiste en hacerle ver al administrador, que si bien debe tener habilidades en todas las áreas, no tiene porqué echar-

se encima toda esta carga, debe saber delegar en profesionales especializados, en las situaciones complejas que se presenten en la copropiedad, para lo cual los copropietarios deben entender que para estos eventos se debe tener un presupuesto adicional. También es importante, que el administrador se empodere como el gerente del conjunto residencial, para que no esté sometido a las órdenes del consejo de administración o a la voluntad de su presidente; lograr dar este gran salto, los hará ser más eficientes y eficaces en el desarrollo de su actividad.

Para ser exitosos en esta profesión hay que sentir amor por ella y tener la pasión y el deseo de hacerlo bien; no se debe trabajar solo por la remuneración económica, hay que añadir el amor, por cuanto no se administran los edificios, se administra a quienes viven en los edificios; por ello, en todas partes del mundo a esta actividad se le llama Administración de Comunidades de Propietarios o Residentes.

Luis Eduardo ha vivido sus momentos más extraordinarios cuando ha podido viajar y conocer cómo se administran las propiedades en otros países; viajar no solo lo ha llevado a conocer diferentes lugares, sino también a conocer diferentes culturas y cómo es la administración en otras partes del mundo, buscando la excelencia en el trabajo que realiza en su país. Dice Luis Eduardo que gracias a la participación en eventos en el exterior, conoció a personas como Pepe Gutiérrez, tal vez quien más co-

noce de propiedad horizontal en el mundo, preocupado no solo por adquirir conocimientos sino por transmitirlos de manera desinteresada a todos los que se dedican a esta profesión. Por sus viajes, tuvo también el privilegio de conocer a Jeevan D'Mello, quien administra el edificio más alto del mundo – Burj Khalifa en Dubái- , quien le ha enseñado al administrador cómo puede ser grande, pero sin perder la nobleza ni olvidar sus raíces.

Dentro de sus planes en el ámbito profesional, para el futuro Luis Eduardo considera que debe transmitir a los demás todo lo que ha aprendido a lo largo de su carrera como administrador de P.H., buscando que la gente se capacite y que la profesión gane más prestigio, capacitando también a propietarios y residentes.

Otro de sus planes a título personal, es conseguir que su hija y alguno de sus nietos sigan sus pasos y se hagan cargo de su empresa cuando él decida su retiro. Con nostalgia, pero con realidad sabe que algún día debe dejar su trabajo y su mayor felicidad sería ver que su esfuerzo y dedicación produjo frutos, que servirán a sus nuevas generaciones.

“Estoy muy apasionado con el tema de CIGSA, tenemos la ilusión de marcar la diferencia, que este evento sea algo diferente y único. Como en todos los proyectos grandes, es necesario contar con un equipo y yo tengo la fortuna de contar con el mejor, cuando les comenté la idea del evento a Jeevan D'Mello, Pepe Gutiérrez, Laura Salamanca, Pilar Leguizamo y a Héctor Hidalgo y su esposa Ruby Gaviria , no dudaron en asumir el reto y la responsabilidad que un proyecto de este tamaño y calidad implican y debo reconocer que son ellos los que más han aportado a toda la planeación, organización y desarrollo de un sueño, que hoy podemos ver casi cristalizado; son un equipazo, mi gratitud y admiración por tan excelente trabajo, estamos seguros de que el éxito logrado hasta hoy, es grande, debo aclarar que es el primero y seguramente se presentarán cosas por mejorar, pero le hemos puesto todo el amor, la pasión y lo necesario para que salga como lo soñamos.

Por eso, como sabemos que no somos los únicos, hemos decidido ser los mejores, es el slogan de nuestra empresa”.





Cumbre Internacional
de Gestión Social
y Administración en P.H.

CIGSA El futuro es ahora

Buscamos abrir puertas al futuro de la propiedad horizontal, creando conciencia sobre necesidad de implementar nuevas tecnologías, aprendiendo de aquellos que están a la vanguardia, respondiendo a los principales retos del sector, potenciando el networking para crear redes claves de contacto.

NOVIEMBRE
19 - 20
Bogotá **2019**



Inscríbete en:

313 624 1851

www.eventocigsa.com

Organiza:

