
	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> PVIV206-PR002	
	<b>PROCESO:</b> VIVIENDA	<b>Fecha elaboración</b> 04/01/2011	<b>Fecha modificación</b> 30/06/2016
	<b>PROCEDIMIENTO:</b> MEJORAMIENTO, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA FISICA	<b>Versión:</b> 5.0	<b>Página</b> 1 de 4

<b>PROCESO:</b> VIVIENDA	<b>SUBPROCESO (PROCEDIMIENTO):</b> MEJORAMIENTO, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA FISICA
<b>RESPONSABLE:</b> JEFE UNIDAD DE NEGOCIOS VIVIENDA	
<b>1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCEDIMIENTO</b>	
<b>OBJETIVO:</b> Establecer el proceso de aplicación de las mejoras, adecuación y mantenimiento en la planta física de la entidad	
<b>ALCANCE:</b> Este procedimiento aplica desde el reconocimiento, diagnóstico de la necesidad de mejoramiento, adecuación y mantenimiento por parte del área de mantenimiento, administrando los equipos, materiales y personal, y llevando a cabo los procedimientos necesarios para su ejecución hasta la entrega de los bienes o servicios al área afectada.	
<b>DEFINICIONES:</b>	
<b>ADECUACION:</b> Son las actividades realizadas encaminadas en habilitar determinado espacio de las instalaciones para suplir necesidades espaciales.	
<b>CONSTRUPLAN:</b> Es un programa de presupuestos que maneja una enorme base de datos de insumos, proveedores, especificaciones, precios y análisis unitarios, que pueden crearse y modificarse por el usuario para crear presupuestos de construcción que a su vez pueden someterse a toda clase de simulaciones y estudios de sensibilidad.	
<b>INFRAESTRUCTURA:</b> Es el conjunto de estructuras de Ingeniería e Instalaciones – por lo general de larga vida útil – que constituyen la base sobre la cual se produce la prestación de servicios considerados necesarios para el desarrollo de fines productivos, sociales y personales.	
<b>MANTENIMIENTO:</b> Son las actividades encaminadas a la conservación de las instalaciones de la caja.	
<b>MEJORAMIENTO:</b> Son las actividades encaminadas a la mejora de las instalaciones de la caja hacia un estado mejor y de satisfacer una necesidad o resolver un problema	
<b>PRODUCTO:</b> Es el resultado de una actividad o actividades realizadas	



VIGILADO SuperSubsidio

	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> PVIV206-PR002	
	<b>PROCESO:</b> VIVIENDA	<b>Fecha elaboración</b> 04/01/2011	<b>Fecha modificación</b> 30/06/2016
	<b>PROCEDIMIENTO:</b> MEJORAMIENTO, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA FISICA	<b>Versión:</b> 5.0	<b>Página</b> 2 de 4

**DOCUMENTOS DE REFERENCIA:**

Ley 388 de 1997, NSR 10 (Normas), Normas urbanísticas municipales, Ley 21 de 1982, Ley 789 de 2002, Código de comercio, Código Civil, Norma Técnica de Calidad Reglamento Interno de Trabajo, Manuales de funciones, Procesos y Procedimientos (ver normograma)


**CONDICIONES GENERALES:** Que exista el requerimiento del área afectada.

**2. INFORMACIÓN ESPECÍFICA DEL PROCEDIMIENTO**

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE		REGISTROS	PUNTOS DE CONTROL
			DEPENDENCIA O UNIDAD DE GESTIÓN	GARGO Y/O PUESTO DE TRABAJO		
1	Conocimiento de la necesidad	El funcionario jefe de cada área, mediante correo electrónico o comunicación interna, reporta las necesidades del servicio de mantenimiento preventivo o correctivo al área de vivienda para su programación respectiva.	Subdirección Servicios sociales	Jefe de Vivienda y/o Profesional universitario	Comunicado Interno Correo interno	Recepción de Solicitud
2	Visita técnica	Se programa visita técnica en coordinación con los auxiliares de mantenimiento y se determina el tipo de solución a implementar, quedando registrado en acta de visita.	Subdirección Servicios sociales	Profesional Universitario	Acta de visita FVIV 011 Cronograma FVIV014 Formato de Seguimiento FVIV013	
3	Requerimiento a almacén	Se cuantifica el material a utilizar para el mejoramiento y se hace el requerimiento a compras de los materiales necesarios para la ejecución. A partir de ese momento compras con la subdirección solicitante autorización la compra y se espera la confirmación del material en obra por parte de los responsables de estas.	Subdirección Servicios sociales  Subdirección Administrativa y Financiera	Profesional Universitario y/o Jefe Unidad de Vivienda y Jefe de compras	Solicitud de Producto FCOM001 Correo interno	



  
**VIGILADO SuperSubsidio**


	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>		<b>CÓDIGO:</b> PVIV206-PR002	
	<b>PROCESO:</b> VIVIENDA		<b>Fecha elaboración</b> 04/01/2011	<b>Fecha modificación</b> 30/06/2016
	<b>PROCEDIMIENTO:</b> MEJORAMIENTO, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA FISICA		<b>Versión:</b> 5.0	<b>Página</b> 3 de 4

## 2. INFORMACIÓN ESPECÍFICA DEL PROCEDIMIENTO

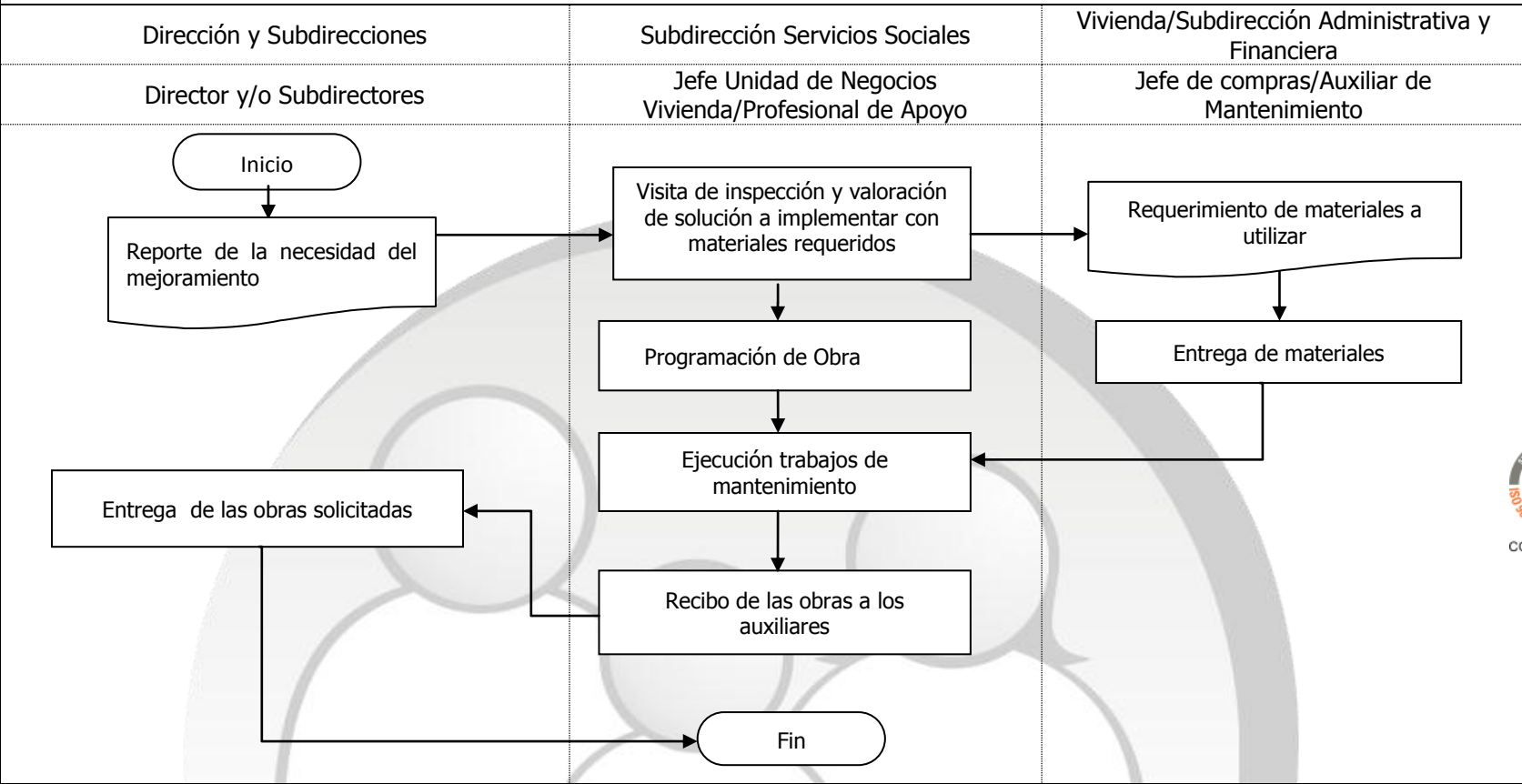
No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE		REGISTROS	PUNTOS DE CONTROL
			DEPENDENCIA O UNIDAD DE GESTIÓN	GARGO Y/O PUESTO DE TRABAJO		
4	Inicio de trabajos	Una vez recibido el material por parte de almacén se da inicio a las obras con la aprobación, cuando se requiera, del área de Seguridad y Salud en el Trabajo.	Subdirección Servicios sociales	Auxiliar de Mantenimiento  Profesional universitario	Cronograma FVIV014	
5	Entrega de actividades del mantenimiento	Concluidas las actividades se realiza la verificación del cumplimiento de trabajos realizados, y se hace entrega al área solicitante.	Jefe Unidad de Vivienda	Profesionales Universitario Auxiliar de Mantenimiento	Cronograma FVIV014 Formato de Seguimiento FVIV013	

INDICADORES	OPORTUNIDADES Y AFECTACIONES DE PARTES INTERESADAS	FORMATOS DEL PROCESO
N.A	Ver mapa de Riesgos y Matriz de relación procesos, partes interesadas, política y objetivos de calidad	<b>FVIV011</b> ACTA DE VISITA <b>FVIV013</b> SEGUIMIENTO <b>FVIV014</b> CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES <b>DOC-DIR100-003</b> COMUNICADOS INTERNOS <b>FCOM001</b> SOLICITUD DE PRODUCTO

Elaboró	Revisó	Aprobó
Nombre: CLAUDIA INES MEJIA AVILA  Cargo: Jefe Unidad de Negocios Vivienda	Nombre: ROSALBA CRISTANCHO TARACHE  Cargo: Subdirectora de Servicios Sociales	Nombre: GUSTAVO E. AYALA LEAL  Cargo: Director

	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> PVIV206-PR002	
	<b>PROCESO:</b> VIVIENDA	<b>Fecha elaboración</b> 04/01/2011	<b>Fecha modificación</b> 30/06/2016
	<b>PROCEDIMIENTO:</b> MEJORAMIENTO, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLANTA FISICA	<b>Versión:</b> 5.0	<b>Página</b> 4 de 4

**ANEXO 01. FLUJOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO**



VIGILADO SuperSubsidio

