

Capítulo 3

Una mirada al panorama actual del perfilamiento profesional del administrador de propiedad horizontal

Reconocimiento metodológico a través de un diagnóstico simultáneo del administrador de propiedad horizontal

En la actualidad, una de las falencias más importantes que se presentan en el manejo de los bienes sometidos a propiedad horizontal es la contratación del administrador, debido a que no se tiene en cuenta la idoneidad que debe tener en el manejo de la propiedad horizontal. Esto se afirma en razón de que muchos administradores desconocen las funciones universales de la administración de una organización, como las condensó Fayol (1986): previsión (o planeación), organización, mando, coordinación y control.

Cada administrador desarrolla su actividad profesional dependiendo de sus propios criterios y de su experiencia en el campo, lo que lleva a tener dificultades en el manejo administrativo de los recursos o bienes comunes de la propiedad horizontal. En algunos casos, se desarrollan dichas actividades administrativas sin una adecuada planeación, lo que dificulta tener unos objetivos claros y, por ende, se presenta un alcance incompleto y erróneo de los mismos. Actualmente, los administradores de propiedad horizontal no cuentan con un sistema de gestión de estos procesos administrativos que les permita desarrollar sus actividades con base en lo establecido en la ley de propiedad horizontal. Para explicar lo anteriormente mencionado, al final del documento se encontrará el anexo correspondiente a la encuesta realizada con una muestra de administradores y en la cual se observan los siguientes procesos: desarrollo de la administración de los edificios o conjuntos, conocimiento que poseen los administradores de propiedad horizontal y la gerencia de propiedad horizontal.

Para explicar lo anteriormente mencionado, al final del documento se encontrará el anexo correspondiente a la encuesta realizada con una muestra de administradores y en la cual se observan los siguientes procesos: desarrollo de la administración de los edificios o conjuntos, conocimiento que poseen los administradores de propiedad horizontal y la gerencia de propiedad horizontal.