

## Aplicación informática Dic Pla

El Dic Pla es una aplicación informática que permite redactar Dictámenes Técnicos sobre el estado de conservación de los edificios con la ayuda de una biblioteca de lesiones para su consulta.

El Dic Pla es una aplicación informática que permite gestionar los trabajos de mantenimiento que se realizan en un edificio, o en un conjunto de edificios, de acuerdo con un Plan redactado previamente por la misma aplicación, y controlar tanto técnica como económicamente la realización de las operaciones de mantenimiento y que éstas se realicen en los plazos adecuados haciendo que las previsiones se ajusten a lo realmente ejecutado.

Dentro del campo de la gestión la ejecución permite, entre otras:

- La realización de un Dictamen Técnico en edificios existentes, donde se pone de manifiesto las deficiencias del edificio y por tanto se pueda llegar a programar las intervenciones necesarias para su puesta al día, distribuyendo en el tiempo su ejecución.

- Generar unos calendarios que pueden ser anuales o plurianuales donde de una forma gráfica se puede observar la sucesión de los trabajos de mantenimiento a lo largo del tiempo. En la misma pantalla se pueden hacer modificaciones tanto de los plazos

de las operaciones como de las fechas previstas para su realización.

- Controlar los diferentes tipos de operaciones de mantenimiento preventivo (obligatorias, certificadas, recomendadas) a realizar en un edificio y el que éstas se realicen dentro de los plazos establecidos y se pueda saber en cualquier momento su estado (fuera de plazo, realizadas, justificadas).

- Contratar el mantenimiento a las empresas, bajo los pliegos de condiciones técnicas que genera la propia aplicación.

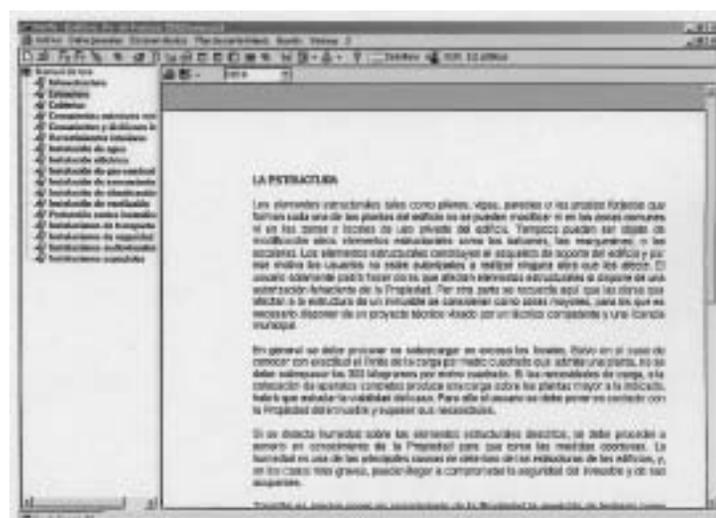
- Poder crear un banco de elementos de mantenimiento por el propio usuario.

- En el módulo de gestión empresarial, permite crear una base de datos propia, de empresa contratadas.

- El control de los contratos en curso: fecha de inicio y final, los costes previstos y los reales, etc...

- El control de los pagos y las desviaciones sobre las previsiones.

En resumen, se trata de una herramienta de gran utilidad para los gestores de edificios así como para los ejecutores del mantenimiento de los mismos.



## Lecciones aprendidas

Al ser una aplicación informática de nueva creación dentro de un campo hasta ahora visto desde el punto de vista industrial, ha sido y es un reto.

La aplicación que aquí se presenta se basa en unos conocimientos adquiridos a lo largo de bastantes años que se han estructurado y recogido en una base de datos de elementos a mantener en un edificio con sus correspondientes operaciones.

Es la única aplicación informática que en estos momentos trabaja con una base de datos incorporada que la distingue de las demás aplicaciones existentes en el mercado.

También es la primera vez que se cuantifican económicamente los costes de las operaciones de mantenimiento preventivo.

La gran inversión en tiempo y dinero necesaria para conseguir la información que contiene la base de datos ha sido posible gracias al patrocinio de la administración autonómica en este caso el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña.

Pero una vez realizada la base de datos era necesario diseñar un programa informático capaz de manejarla y a la vez fuera un herramienta eficaz para el sector de la construcción.

La creación del Plan de mantenimiento de un edificio es tan sencilla como señalar sobre una plantilla de referencia, que nos muestra la aplicación, los elementos constructivos presentes en el edificio. Automáticamente el programa nos muestra un plan de mantenimiento para el edificio al que es posible variar los datos a la conveniencia del ejecutor del mantenimiento ya sea personal propio o empresa contratada.

Un módulo aparte y a la vez integrado es el que permite la redacción de un Dictamen sobre el estado de conservación de los edificios existentes al estilo de las inspecciones técnicas en los edificios. Esta parte del programa ya tiene una experiencia de bastantes años en su aplicación en el ámbito de Cataluña. La integración del módulo consiste en que la descripción constructiva que se hace para la redacción del Dictamen sirve a la vez para la redacción del Plan de mantenimiento preventivo.

Todo ello ha sido creado para facilitar la introducción del mantenimiento no solo en las instalaciones complejas como hasta ahora sino en todo lo que es un edificio.

Una vez desarrollada la aplicación y puesta a disposición de los diversos agentes del sector, la dificultad más importante con la que nos encontramos es la poca sensibilización que existe todavía sobre la necesidad y las ventajas que comporta la realización y el cumplimiento de los Planes de Mantenimiento.

Esto obliga a la programación y puesta en marcha de un plan de comunicación que llegue a todos estos agentes (Administración, Promotores, Gestores de Patrimonio, Administradores de Fincas, etc.) que son los que tienen que liderar el cambio de mentalidad.



La aplicación es multilingüe, lo cual permite adecuarla a todos los idiomas nacionales y extranjeros.

Comercialmente la aplicación aparte de los módulos para la redacción del dictamen, la redacción del plan de mantenimiento y la gestión del mismo, permite escoger entre edificios destinados a la vivienda y edificios de uso público.

En estos momentos el ITeC está trabajando en la ampliación de la base de datos para las operaciones de mantenimiento preventivo aplicadas a los sistemas constructivos de los espacios urbanos y, como consecuencia, también se podrá redactar y gestionar planes de mantenimiento para todo lo que no son edificios.

## Autores del proyecto:

Rafael Bellmunt (arquitecto y aparejador), Cristhos Dedes (doctor en física nuclear), Fernando Bermejo (arquitecto), Rubén Hidalgo (licenciado en informática), María Casanova (licenciada en ciencias físicas), Jorge Ventura (arquitecto técnico), Núria Vila (técnica en rehabilitación) y Ester Tomás (auxiliar técnica).

## Proyecto:

Aplicación informática Dic Pla.