

	GESTIÓN DE RECURSOS Y SERVICIOS BIBLIOTECARIOS	Código	FO-SB-12/v0
	ESQUEMA HOJA DE RESUMEN	Página	1/1

RESUMEN TRABAJO DE GRADO

AUTOR(ES): NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS

NOMBRE(S): Hugo Daniel APELLIDOS: Bermudes Amaya

NOMBRE(S): Lindsay Alberto APELLIDOS: Quintero Cepeda

NOMBRE(S): _____ APELLIDOS: _____

FACULTAD: De Ingeniería

PLAN DE ESTUDIOS: Ingeniería Civil

DIRECTOR:

NOMBRE(S): Raul Ernesto APELLIDOS: González Gómez

NOMBRE(S): _____ APELLIDOS: _____

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): “Modelo administrativo para las empresas constructoras de viviendas de la ciudad de Cúcuta”

RESUMEN

Esta tesis de grado tiene como objetivo hacer un breve análisis sobre el papel general que desempeña o debe asumir el gerente o el área de gerencia en las empresas constructoras, sin pretender crear nuevas técnicas o conocimientos sobre el tema, sino, aplicar las que ya existen. Se presenta un diagrama de funciones gerenciales para la administración de proyectos de soluciones de vivienda de interés social y así mismo, se presenta un modelo de gerencia de construcciones de vivienda de interés social en la ciudad de Cúcuta.

PALABRAS CLAVE: Gerencia de proyecto, Soluciones de vivienda, Empresas constructoras.

CARACTERISTICAS:

PÁGINAS: 121 PLANOS: _____ ILUSTRACIONES: _____ CD ROOM: _____

Elaboró		Revisó		Aprobó	
Equipo Operativo del Proceso		Comité de Calidad		Comité de Calidad	
Fecha	24/10/2014	Fecha	05/12/2014	Fecha	05/12/2014

COPIA NO CONTROLADA

MODELO ADMINISTRATIVO PARA LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE
VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE CUCUTA

HUGO DANIEL BERMUDES AMAYA
LINDSAY ALBERTO QUINTERO CEPEDA

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERIA
PLAN DE ESTUDIOS DE INGENIERÍA CIVIL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2019

MODELO ADMINISTRATIVO PARA LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE
VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE CÚCUTA

HUGO DANIEL BERMUDEZ AMAYA
LINDSAY ALBERTO QUINTERO CEPEDA

Tesis de grado presentado como requisito para optar al título de
Ingeniero Civil

Director:

ING. RAUL ERNESTO GONZALEZ GOMEZ

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER

FACULTAD DE INGENIERIA

PLAN DE ESTUDIOS DE INGENIERÍA CIVIL

SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2019

ACTA DE SUSTENTACION DE TRABAJO DE GRADO

FECHA: 23 DE OCTUBRE DE 2019 HORA: 02:30 p. m.

LUGAR: FU304 - UFPS

PLAN DE ESTUDIOS: INGENIERIA CIVIL

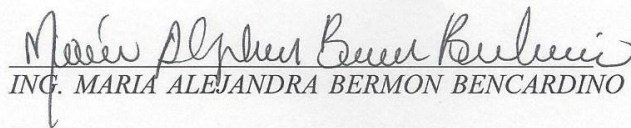
TITULO DE LA TESIS: " MODELO ADMINISTRATIVO PARA LAS EMPRESAS CONSTUCTORAS DE VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE CUCUTA".

JURADOS: ING. FRANCISCO JAVIER SUAREZ URBINA
ING. MARIA ALEJANDRA BERMON BENCARDINO

DIRECTOR: INGENIERO RAUL ERNESTO GONZALEZ GOMEZ

NOMBRE DE LOS ESTUDIANTES:	CODIGO	CALIFICACION	
		NUMERO	LETRA
HUGO DANIEL BERMUDES AMAYA	1112437	4,0	CUATRO, CERO
LINDSAY ALBERTO QUINTERO CEPEDA	1112482	4,0	CUATRO, CERO

A P R O B A D A


ING. MARIA ALEJANDRA BERMON BENCARDINO


ING. FRANCISCO JAVIER SUAREZ URBINA

Vo. Bo.


JAVIER ALFONSO CARDENAS GUTIERREZ
Coordinador Comité Curricular

Betty M.

Resumen

En los proyectos de construcción de vivienda de interés social, deben aplicarse los conceptos de administración para el ciclo de vida del proyecto. En este sentido, la administración de un proyecto debe estar sujeta también a la aplicación del enfoque gerencial. De esta manera, pueden reconocerse dos etapas, la formulación y la ejecución. En ambas el Gerente juega un papel relevante. En este documento se resume una serie de ideas y reflexiones sobre el papel general que desempeña ó debe asumir el gerente o el área de gerencia en las empresas constructoras. No pretende crear nuevas técnicas o conocimiento sobre el tema, sino, aplicar los ya existentes. Se presenta un diagrama de funciones gerenciales para la administración de proyectos de soluciones de vivienda de interés social. Se presenta un modelo de gerencia de construcciones de vivienda de interés social en la ciudad de Cúcuta.

Palabras Clave: Gerencia de proyecto, Soluciones de vivienda, Empresas constructoras.

Abstrac

In the projects of construction of housing of social interest, the concepts of management and life cycle of the project must be applied. In this sense, the management of a project must also be subject to the application of the managerial approach. In this way, two stages can be recognized, the formulation and the execution. In both the Manager plays an important role. This document summarizes a series of ideas and reflections on the general role played or should be assumed by the manager or the management area in the construction companies. It does not pretend to create new techniques or knowledge on the subject, but to apply existing ones. A diagram of managerial functions for the administration of housing projects of social interest is presented. An approximation of a management model of housing of social interest in the city of Cúcuta is presented.

Key Words: Project management, Housing solutions, Construction companies.

Dedicatoria

El presente trabajo lo dedicamos principalmente a Dios, por ser el inspirador y darnos fuerza para continuar en este proceso de obtener uno de los anhelos más deseados.

A nuestros padres, por su amor, trabajo y sacrificio en todos estos años, gracias a ustedes hemos logrado llegar hasta aquí y convertirnos en lo que somos.

A todas las personas que nos han apoyado y han hecho que el trabajo se realice con éxito en especial a aquellos que nos abrieron las puertas y compartieron sus conocimientos.

Agradecimientos

En primer lugar quiero agradecer a Dios que con su infinito amor nos da la fortaleza necesaria para ser cada día mejor y con el deseo de volar cada vez más alto gracias por dotarme de inteligencia y fortaleza para emprender y culminar toda la meta que me proponga.

A mi abuela Carmen Frías que desde el cielo sé que celebra este triunfo y es un logro que ella quería culminar junto a mí.

Gratifico a mi madre Marilis Amaya Frías que ha sido esa madre, incondicional que a pesar de todas las dificultades que hemos enfrentado con su voz de aliento y sus consejos ha logrado enfocarme por el camino del bien, agradezco todo sacrificio que realizó durante este tiempo de mi formación profesional.

Gracias a mi padre Dager Francisco Bermudes que de una u otra manera los valores que me inculco desde pequeño me sirvieron para convertirme en una excelente persona y el profesional que soy hoy en día.

Gracias a mis hermanos Luis David, Magda Marcela y Arnulf David por estar siempre en mi camino apoyándome, aconsejándome y brindándome su buena energía en esta etapa de mi vida.

A mis tíos Luis Fernando Amaya, Diana Cecilia Amaya, Utimia Valentina Manjarrez porque estuvieron y estarán en mi camino dándome consejo y apoyo moral siempre son con mis padres y este logro es para ustedes también.

A mis primos Francisco Javier, Carlos Tulio, Luis Fernando, Laura María, Luisa Fernanda Gabriel y Alanna Sofía por estar apoyándome a la distancia sé que siempre estarán ahí apoyándome en los momentos fáciles y difíciles que he encontrado en mi diario vivir.

A todas las personas que me han apoyado hasta este punto de mi vida donde sé que inicia un nuevo comienzo a muchos logros más.

Gracias a mi sobrino Liam David Bermudes porque ha sido un motorcito esencial para esta etapa de formación.

A Lizbeth Camargo por brindarme su mano amiga, su apoyo incondicional y su compañía en este proceso de mi carrera profesional.

Gracias a mi mejor amiga Nathalia Hernández, compañeros de estudio, que me abrieron las puertas en sus vidas para crecer como profesional y ser humano.

Gracias al ingeniero Wilmar Mosquera y su grupo de trabajo ya que me brindaron esa mano amiga para adquirir conocimiento como profesional en su empresa.

Tabla de Contenido

	Pág.
Introducción	14
1. El Problema	19
1.1 Título	19
1.2 Planteamiento del Problema	19
1.3 Pregunta de Investigación	25
1.4 Objetivos	25
1.4.1 Objetivo General.	25
1.4.2 Objetivos Específicos.	25
1.5 Justificación	26
2. Marco Referencial	28
2.1 Antecedentes	28
2.1.1 Antecedentes Internacionales.	28
2.1.2 Antecedentes Nacionales.	29
2.2 Marco Teórico	31
2.3 Marco Conceptual	35
2.4 Marco Contextual	37
2.5 Marco Legal	41
3. Metodología	49
3.1 Tipo de Estudio	49
3.2 Método	49
3.3 Recolección de la Información	52

3.4 Tratamiento de la Información	54
4. Resultados	55
4.1 Evaluar el desarrollo de los procesos administrativos a la luz de los conceptos de la gerencia de la empresa constructora.	55
4.2 Procesos administrativos de las empresas con referencia a las teorías propuestas	59
5. Procesos Administrativos para las empresas Constructoras de soluciones de vivienda de la ciudad Cúcuta	66
5.1 Descripción de puestos principales en la Gerencia de Proyectos.	68
5.2 Desarrollo de Procedimientos y Diagramas de Flujo de procesos durante la fase de construcción y cierre de los proyectos	76
Conclusiones	114
Recomendaciones	117
Referencias Bibliográficas	118