



UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
BIBLIOTECA EDUARDO COTE LAMUS



RESUMEN TESIS DE GRADO

AUTOR (ES):

NOMBRE (S): JUAN CAMILO

APELLIDOS: GONZÁLEZ NIÑO

NOMBRE (S): JOHN JAIRO

APELLIDOS: TORRES ESTÉVEZ

FACULTAD: INGENIERÍA

PLAN DE ESTUDIOS: INGENIERÍA INDUSTRIAL

DIRECTOR:

NOMBRE (S): CLARA PAOLA

APELLIDOS: BARRETO PEDRAZA

TITULO DE LA TESIS: DISEÑO DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA PARA LA PROYECCIÓN Y CRECIMIENTO DE LA EMPRESA CIO INMOBILIARIA UBICADA EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, COLOMBIA

RESUMEN:

Se elaboró el diagnóstico estratégico de CIO Inmobiliaria, el cual sirvió como marco de referencia para el análisis de la situación actual de la empresa y el análisis interno y externo de la organización. Igualmente, se definió el direccionamiento estratégico, en relación con la misión, visión y objetivos corporativos de la empresa, por medio de estrategias que sirvan de plataforma para la planeación estratégica, mediante el análisis de los factores que involucran este sector comercial. Por ultimo, se diseñó un manual de funciones y procedimientos para cada cargo de la institución.

Palabras clave: planeación, proyección, crecimiento, CIO Inmobiliaria, Cúcuta.

CARACTERÍSTICAS:

PAGINAS: 204

PLANOS:

ILUSTRACIONES:

CD-ROM: 1

DISEÑO DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA PARA LA PROYECCIÓN Y
CRECIMIENTO DE LA EMPRESA CIO INMOBILIARIA UBICADA EN LA CIUDAD
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, COLOMBIA

JUAN CAMILO GONZÁLEZ NIÑO
JOHN JAIRO TORRES ESTÉVEZ

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERÍA
PLAN DE ESTUDIOS DE INGENIERÍA INDUSTRIAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA
2013

DISEÑO DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA PARA LA PROYECCIÓN Y
CRECIMIENTO DE LA EMPRESA CIO INMOBILIARIA UBICADA EN LA CIUDAD
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, COLOMBIA

JUAN CAMILO GONZÁLEZ NIÑO
JOHN JAIRO TORRES ESTÉVEZ

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de
Ingeniero Industrial

Director
CLARA PAOLA BARRETO PEDRAZA
Ingeniero Industrial

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERÍA
PLAN DE ESTUDIOS DE INGENIERÍA INDUSTRIAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA
2013



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE UN TRABAJO DE GRADO

FECHA: Cúcuta, Julio 24 de 2013

HORA: 4:30 p.m.

LUGAR: SALA 4 CREAD

PLAN DE ESTUDIOS: INGENIERIA INDUSTRIAL

Título de la Tesis: "DISEÑO DE LA PLANEACION ESTRATEGICA PARA LA PROYECCION Y CRECIMIENTO DE LA EMPRESA CIO INMOBILIARIA UBICADA EN LA CIUDAD DE SAN JOSE DE CUCUTA , COLOMBIA "

Jurados: Lic. LUZ ESTELLA DURAN
Lic. ALBA HERNANDEZ
Ing. RAQUEL IRENE LAGUADO

Director: Ing. CLARA PAOLA BARRETO PEDRAZA

Nombre de los estudiantes	Código	Calificación Letra	Número
JUAN CAMILO GONZALEZ NIÑO	1190350	Cuatro, uno	4,1
JOHN JAIRO TORREZ ESTEVEZ	1190354	Cuatro, uno	4,1

A P R O B A D A

[Signature]
Lic. LUZ ESTELLA DURAN

[Signature]
Lic. ALBA HERNANDEZ

[Signature]
Ing. RAQUEL IRENE LAGUADO

Vo.Bo. SOFIA ORJUELA ABRIL
Coordinadora Comité Curricular
Ingeniería Industrial
Kelly R.

CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCIÓN	15
1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	16
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	16
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	16
1.3 JUSTIFICACIÓN	17
1.4 OBJETIVOS	17
1.5 ALCANCES Y LIMITACIONES	18
2. REFERENTES TEÓRICOS	19
2.1 ANTECEDENTES	19
2.2 MARCO TEÓRICO	21
2.2.1 Diagnóstico estratégico	21
2.2.2 Planeación estratégica	21
2.2.3 Direccionamiento estratégico	22
2.2.4 Objetivos corporativos	25
2.2.5 Matriz axiológica	26
2.3.6 Matriz DOFA	27
2.2.7 Matriz POAM	28
2.2.8 Manual de funciones	30
2.2.9 Manual de Procedimientos	32
2.3 MARCO LEGAL	38

3. METODOLOGÍA	40
3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN	40
3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA	40
3.3 FUENTES DE INFORMACIÓN	42
3.4 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	43
4. RESULTADOS Y ANÁLISIS	44
4.1 ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL	44
4.1.1 División de los departamentos	44
4.1.2 Diagrama causa-efecto	45
4.2 DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO	48
4.2.1 Análisis externo	48
4.2.2 Perfil de oportunidades y amenazas del medio (POAM)	68
4.2.3 Análisis interno	70
4.2.4 Perfil de capacidad interna de la compañía (PCI)	83
4.2.5 Análisis DOFA	86
4.3 DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	89
4.3.1 Valores y principios corporativos	89
4.3.2 Misión corporativa	92
4.3.3 Visión corporativa	94
4.3.4 Objetivos corporativos	96
4.3.5 Estructura organizacional	97
4.4 FORMULACIÓN ESTRATÉGICA	100
4.4.1 Proyectos estratégicos	100
4.4.2 Matriz de correlación de objetivos	100

4.4.3 Estrategias	102
4.4.4 Planes de acción	104
4.4.4 Sistema de gestión de medición	122
4.5 MANUAL DE FUNCIONES Y PROCEDIMIENTOS	134
5. CONCLUSIONES	184
6. RECOMENDACIONES	186
BIBLIOGRAFIA	187
ANEXOS	190