

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

RESUMEN TRABAJO DE GRADO

AUTOR: NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS

NOMBRE: RAUL ERNESTO APELLIDOS: GONZALEZ GOMEZ

FACULTAD: CIENCIAS EMPRESARIALES

PLAN DE ESTUDIOS: MAESTRIA EN GERENCIA DE EMPRESAS

DIRECTOR:

NOMBRE(S): JOSE LEONARDO APELLIDOS: JACOME CARRASCAL

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): PROPUESTA DE UN MODELO GERENCIAL PARA LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE CUCUTA

RESUMEN

En los proyectos de construcción de vivienda, deben aplicarse los conceptos de gerencia y ciclo de vida del proyecto. En este sentido, la gerencia 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.

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

CARACTERISTICAS:

PÁGINAS: 109 PLANOS: ILUSTRACIONES: CD ROOM: X

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

**PROPUESTA DE UN MODELO GERENCIAL PARA LAS EMPRESAS
CONSTRUCTORAS DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE
CUCUTA**

RAÚL ERNESTO GONZÁLEZ GÓMEZ

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER

PLAN DE ESTUDIOS MAESTRIA EN GERENCIA DE EMPRESAS

SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2018

**PROPUESTA DE UN MODELO GERENCIAL PARA LAS EMPRESAS
CONSTRUCTORAS DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE
CUCUTA**

RAÚL ERNESTO GONZÁLEZ GÓMEZ

Proyecto para optar al título de MAESTRIA DE GERENCAI DE EMPRESAS

Director: MG JOSE LEONARDO JACOME CARRASCAL

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER

PLAN DE ESTUDIOS MAESTRIA EN GERENCIA DE EMPRESAS

SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2018

ACTA DE SUSTENTACIÓN TRABAJO DE GRADO

San José de Cúcuta, 28 de febrero del 2018

LUGAR: Laboratorio Empresarial

PLAN DE ESTUDIOS: MAESTRIA GERENCIA DE EMPRESAS.

TITULO DEL PROYECTO: "PROPUESTA DE UN MODELO GERENCIAL PARA LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN LA CIUDAD"

MODALIDAD: TRABAJO DE GRADO

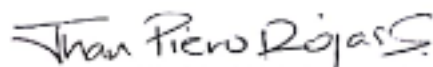
JURADOS:

JHAN PIERO ROJAS SUAREZ.
LUIS AUGUSTO FORERO SEPULVEDA.

ENTIDAD: U.F.P.S.
ENTIDAD: U.F.P.S.

DIRECTOR: JOSE LEONARDO JACOME

NOMBRE ESTUDIANTE	CÓDIGO	CALIFICACIÓN		
		NUMERO	LETRAS	
RAUL ERNESTO GONZALEZ GOMEZ	2260032	4.2	CUATRO DOS	ACEPTADO

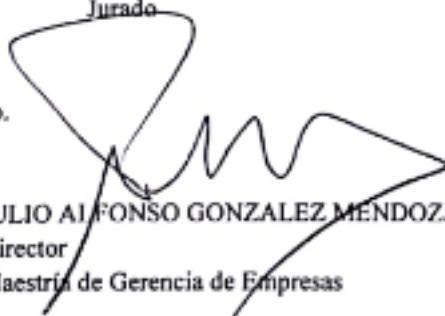

JHAN PIERO ROJAS SUAREZ.

Jurado


LUIS AUGUSTO FORERO SEPULVEDA.

Jurado

Vo. Bo.


JULIO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA.
Director
Maestría de Gerencia de Empresas

Leydi P.

RESUMEN

En los proyectos de construcción de vivienda de interés social, deben aplicarse los conceptos de gerencia y ciclo de vida del proyecto. En este sentido, la gerencia 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

A Dios, que siempre es guía en mi camino hacia la sabiduría, alegría y fe. A mi madre, por su amor, entrega y apoyo incondicional.

A mis hermanos, y demás familiares que contribuyeron a la culminación de este mi objetivo.

A amigos y compañeros que estuvieron a mi lado.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a José Leonardo Jácome, director este trabajo, ya que gracias a su ayuda, conocimiento y dirección no solo se logra este trabajo sino ayudó a mi crecimiento intelectual y profesional.

También quiero agradecer a cada una de las personas que me han enseñado la importancia del espíritu emprendedor y que me ha brindado su apoyo en este proceso.

Agradezco a la UFPS y su cuerpo directivo de la maestría por su acompañamiento en el logro de otro nivel profesional.

Agradezco de manera especial a mi familia por su constante apoyo incondicional en mi crecimiento como profesional.

CONTENIDO

1.0 DESCRIPCION DEL PROBLEMA	18
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	18
1.2 PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN	24
1.3 OBJETIVO GENERAL	24
1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	24
1.5 JUSTIFICACION	25
2.0 MARCO REFERENCIAL	27
2.1 ANTECEDENTES	27
2.2 MARCO TEORICO	30
2.3 MARCO CONCEPTUAL	34
2.4 MARCO CONTEXTUAL	37
2.5 MARCO LEGAL	44
3.0 METODOLOGIA	51
3.1 TIPO DE ESTUDIO	51
3.2 MÉTODO	51
3.3 RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN	54
3.4RATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	57

4.0 RESULTADOS	58
4.1 DESCRIBIR EL DESARROLLO DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS A LA LUZ DE LOS CONCEPTOS DE LA GERENCIA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA	58
4.2 PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE LAS EMPRESAS CON REFERENCIA A LAS TEORÍAS PROPUESTAS	61
5.0 HACIA LOS PROCESOS GERENCIALES PARA LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE LA CIUDAD CÚCUTA	75
5.1 DESCRIPCIÓN DE PUESTOS PRINCIPALES EN LA GERENCIA DE PROYECTOS	77
5.2 DESARROLLO DE PROCEDIMIENTOS Y DIAGRAMAS DE FLUJO DE PROCESOS DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y CIERRE DE LOS PROYECTOS	84
CONCLUSIONES	125
RECOMENDACIONES	128
REFERENCIA BIBLIOGRAFICA	129