

II. D E S C R I P C I O N

1. La Empresa Constructora.

Qué es la Empresa.

Es una organización estable con objetivos bien definidos en continua superación y teóricamente perdurable.

Qué es un Constructor.

Un constructor es la persona física o moral que asume la responsabilidad por la calidad y manejo de los materiales, así como de la correcta ejecución de los trabajos, coordinándolos de la forma adecuada y siguiendo los lineamientos que señala el proyecto, responsabilizándose también por la terminación de la obra en el tiempo y costo especificado, así como de los aspectos legales y requisitos de seguridad durante la construcción.

Empresa Constructora.

Es una organización que fundamentalmente posee capacidad administrativa para desarrollar y controlar la realización de obras; capacidad técnica para aplicar procesos y procedimientos de construcción y capital o crédito para financiar sus operaciones.

Las actividades de administración resultan ser en esencia las mismas e independientes de los tipos de obras que -- realizan las empresas. El personal técnico así como las tecnologías y procedimientos pueden ser adquiridos o adaptados, dentro de ciertos límites, para un caso determinado. El capital o el crédito son recursos que desempeñan el mismo papel motor, cualquiera que sea el trabajo de construcción de que se trate.

El concepto de empresa constructora implica, ante todo, un grupo humano que se conjunta, que organiza y combina sus esfuerzos, generalmente iniciándose con obras accesibles a sus capacidades preliminares, desarrollando éstas a medida que -- la demanda justifica ampliar el esfuerzo, adquirir compromi -- sos financieros, proveerse de equipo, de elementos técnicos y administrativos, que alrededor de un núcleo original, van constituyendo una organización en crecimiento y desarrollo.

La empresa constructora, así como ninguna otra empresa, no se improvisa, no basta proveerse, en un momento dado, de los elementos necesarios para realizar determinada tarea -- constructora, por sencilla que ésta parezca. Tampoco es suficiente contar con los elementos aislados de una organización tan compleja y de una tecnología lo suficientemente avanzada como son las que se necesitan para llevar a cabo las grandes obras de construcción.

Las actividades de administración resultan ser en esencia las mismas e independientes de los tipos de obras que -- realizan las empresas. El personal técnico así como las tecnologías y procedimientos pueden ser adquiridos o adaptados, dentro de ciertos límites, para un caso determinado. El capital o el crédito son recursos que desempeñan el mismo papel motor, cualquiera que sea el trabajo de construcción de que se trate.

El concepto de empresa constructora implica, ante todo, un grupo humano que se conjunta, que organiza y combina sus esfuerzos, generalmente iniciándose con obras accesibles a sus capacidades preliminares, desarrollando éstas a medida que - la demanda justifica ampliar el esfuerzo, adquirir compromi - sos financieros, proveerse de equipo, de elementos técnicos y administrativos, que alrededor de un núcleo original, van constituyendo una organización en crecimiento y desarrollo.

La empresa constructora, así como ninguna otra empresa, no se improvisa, no basta proveerse, en un momento dado, de los elementos necesarios para realizar determinada tarea -- constructora, por sencilla que ésta parezca. Tampoco es suficiente contar con los elementos aislados de una organización tan compleja y de una tecnología lo suficientemente avanzada como son las que se necesitan para llevar a cabo las grandes obras de construcción.

Para lograr en forma satisfactoria y económica la construcción de una carretera, de un complejo habitacional o de una gran planta industrial, es indispensable el sentido de equipo, la solidez financiera, la confianza del proveedor y la personalidad que es propia de la empresa que a menudo solo llega después de haber hecho frente con éxito a situaciones verdaderamente difíciles.

Sin embargo la madurez de la empresa constructora, cuando se alcanza, no es garantía de supervivencia, tan vulnerable es una empresa consolidada, como una que se inicia, ante causas como la fluctuación de costos materiales, de salarios; ante demoras prolongadas en la recuperación de las inversiones, u otros inconvenientes que dan al traste con toda previsión y que pueden causar el colapso económico de una empresa constructora.

Así, solucionando riesgos y complejidades que le son inherentes, se ha desarrollado en nuestro país una industria de la construcción de la cual podemos sentirnos legítimamente orgullosos. Se ha dicho que la nuestra es una industria netamente mexicana; se han dado también los datos estadísticos que revelan la importancia de ella, y se sabe que es la industria, que por sí sola, emplea el mayor número de trabajadores y representa uno de los renglones más consistentes de la economía del país.

2.- Elementos de la Empresa Constructora.

Al igual que toda empresa dedicada a la acción productiva, las empresas constructoras reúnen tres elementos fundamentales que deben concurrir en el logro de sus objetivos, que consisten en producir y sobre vivir.

Dichos elementos son:

Capital.

El dinero necesario para efectuar su proceso productivo y conversión en bienes de capital, como son la maquinaria, -- equipo de oficina, transporte, instrumentos de ingeniería, -- etc.

La retribución al elemento capital lo constituyen las -- utilidades de la empresa constructora y los dividendos a los inversionistas o accionistas, quienes requieren un máximo de los mismos, razón por la cual están interesados en su óptima efectividad de operación (de la empresa).

Recursos Humanos.

El factor humano, en el nivel directivo así como en el -- técnico, en una empresa, son de principal importancia, ya que sin su concurso el elemento capital no serviría de nada, los seres humanos que colaboran en la empresa constructora son el elemento fundamental que dá razón de ser a ésta. Siendo su --

creatividad, su dedicación, esfuerzo y productividad lo que hace realidad la conversión de los servicios y obras de la empresa en ingresos efectivos.

La retribución al elemento humano se traduce en sueldos, salarios, bonificaciones y diversas prestaciones.

Clientes.

A los consumidores de los bienes y servicios que produce la empresa constructora, son a quienes se debe la existencia de ésta y cuya relación depende, fundamentalmente, del cumplimiento de la empresa.

Cada uno de los elementos que integran una empresa constructora requiere para sí la máxima parte económica, creándose conflictos entre los mismos, lo que hace necesario la aparición del cuerpo administrativo que coordina los intereses de cada elemento de manera que se obtengan las condiciones indispensables para operar adecuadamente.

3. JUSTIFICACION DE CREACION DE UNA EMPRESA CONSTRUCTORA

La creación de una empresa conlleva una seria responsabilidad, es por ello necesario considerar los elementos mínimos para que su creación sea razonadamente factible y su continuidad, razonablemente posible.

Identificación de Necesidades.

Necesidad Habitacional

Necesidad de Comunicación.

Necesidad de Infraestructura.

Necesidad de Servicios.

Definición de Satisfactores (productos o servicios).

Para la necesidad habitacional pueden ser: fraccionamientos, - edificios multifamiliares, condominios, etc.

En comunicaciones: carreteras, aeropuertos, puertos, - centrales camioneras, puentes, etc.

En infraestructura: plantas hidroeléctricas, presas de almacenamiento, etc.

En servicios: centros comerciales, cines, hospitales, - centros sociales, etc.

Análisis de Competencia (oferta).

Se debe analizar la oferta en cada uno de los satisfactores pues una ausencia de competencia en el área escogida, garantizará la permanencia de la empresa, una moderada competencia hará necesario una mejoría en el servicio de la misma, y una acrecentada competencia obligará a una optimización del mismo servicio.

Análisis de Especialización o Inovación.

Siguiendo las reglas de la división del trabajo según aptitudes, entre menos áreas de producción contemple una empresa, más fácilmente alcanzará su especialización y por tanto, un incremento sustancial en su productividad, por otra parte, y aún considerando el caso de escoger un área de servicio altamente competitiva, el factor de inovación, puede ser decisivo para establecer una empresa permanente y en constante crecimiento.

4. FUNCIONES INTERNAS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA.

En un medio social cualquiera, existen necesidades potenciales como: vivienda, caminos, obras hidráulicas, que no han sido satisfechas. Un grupo de ingenieros civiles perciben esas necesidades y deciden satisfacerlas. Este grupo escoge al que ascenderá en la dirección de la futura empresa constructora. Inmediatamente, analiza como satisfacer esas necesidades, determinando que tipo de obra civil y arquitectónica se requiere; cuidando, desde luego, el diseño y proceso de construcción adecuados para la comunidad y analizando el grado de competencia del área escogida para desempeñarse. Una vez estudiado lo anterior, se conocen las necesidades financieras, por lo que los integrantes de este grupo se constituyen en verdaderos accionistas de la empresa constructora, debiéndose preocupar por investigar cuales son las fuentes y los mejores medios para obtener el financiamiento adecuado que será aportado por ellos mismos o solicitado a terceros.

Cuando se dispone del dinero necesario, se invierte una parte en la adquisición del inmueble sede de la constructora, se adquieren equipo y maquinaria de construcción es decir, se invierte en todos los medios de producción necesarios. El resto del dinero se conserva como capital de trabajo: para adquirir papelería, equipo de dibujo, servicios técnicos y todo tipo de suministros, así como pagar a todo el personal necesario para operar la empresa constructora dentro de los objetivos marcados.

Estos elementos se conjugan en la actividad productora para lograr la máxima eficiencia de la empresa.

La dirección de la empresa constructora necesita los datos estadísticos y contables conforme va realizándose la obra contratada, con objeto de verificar si las realizaciones están de acuerdo con las previsiones presupuestales y con la finalidad de controlar el costo y avance de la obra.

Función Dirección.

Fijar a la empresa objetivos razonables, proveerla de los medios necesarios para alcanzar estos objetivos de manera económica, y dirigirla por medio de la administración, - por objetivos y resultados, hacia metas en las cuales estén involucrados todos los elementos que constituyen la empresa.

Función Productos y Servicios.

Diseñar los bienes y servicios y los procesos adecuados de producción, para que satisfagan a los consumidores y usuarios y rindan utilidades o beneficios a la empresa.

Función Financiamiento.

Proveer y administrar los recursos monetarios y créditos adecuados por su cuantía y origen, para lograr el desarrollo de las operaciones de la empresa.

Función Medios de Producción.

Dotar, reponer y mantener en óptimas condiciones de utilización los inmuebles, maquinaria y equipo que permitan a la empresa efectuar su operación eficazmente.

Función Personal.

Seleccionar y desarrollar un personal idóneo y procurarle las condiciones adecuadas con el fin de que logre el mejor desempeño en sus funciones.

Función Suministros.

Proporcionar a la empresa una corriente oportuna de materiales y servicios de calidad y precios convenientes acordes al tiempo y cantidades previstos.

Función Actividad Productora.

Planear y organizar las operaciones de producción para que resulten en forma efectiva y económica de acuerdo a la calidad requerida y el plazo programado.

Función Servicio a Clientes (ventas y distribución).

Adoptar las medidas que garanticen el flujo continuo de bienes y servicios producidos por la empresa al mercado que satisfacen, de manera que proporcionen el óptimo benefi-

cio tanto a la empresa como a los usuarios o consumidores.

Función Contabilidad y de Control.

Establecer y tener en funcionamiento una organización para la recolección, tramitación e interpretación de datos, con el fin de mantener informada a la empresa de todos los aspectos de sus operaciones.

En resumen: existen fuerzas dinámicas que estimulan, presionan y limitan el desarrollo de la empresa. Las funciones mal desempeñadas dan lugar a que, incluso, las colaboraciones más perfectas sean poco efectivas. Por ejemplo: ningún buen resultado se obtendrá aunque se cuente con un financiamiento adecuado y medios de producción de óptima operación, si existen deficiencias en las capacidades del personal de la empresa.

Esto pone de relieve que todas las funciones de una empresa constructora deben ser cumplidas de tal modo, y en tal grado de efectividad, que contribuyan con su parte adecuada y específica, a la tarea común, manteniendo además un equilibrio en la organización.

5. El Proceso Administrativo en la Empresa Constructora.

Definición de Administración.

Acción encaminada a optimizar los recursos en base a -
objetivos y a través de un proceso.

Definición de Proceso.

Es una secuencia ordenada en tiempo y espacio de acti-
dades o etapas relacionadas entre sí, dirigidas a un objetio
vo común.

Entonces, podemos tener procesos administrativos tanto
en obra como en la empresa. Esto nos lleva a darnos cuenta
de la importancia que tiene la administración para la empres
a constructora.

6. El Ingeniero Civil dentro de los Procesos Administrativos de la Empresa Constructora.

En la mayoría de escuelas o facultades de Ingeniería, la administración, como materia de estudio, es un curso de un semestre de duración que no es obligatorio llevarlo, -- por ser ésta una materia optativa. No estamos de acuerdo -- con ello, porque la práctica nos enseña otra cosa, la ad -- ministración es una herramienta tan importante como el -- análisis estructural o la mecánica de suelos, por mencio -- nar a algunas, en el desarrollo profesional del Ingeniero Civil.

La ausencia de conocimiento sobre esta materia, que -- es la administración, por parte del Ingeniero Civil, no ha -- ce otra cosa que encasillarlo como un simple técnico y no -- como un profesional como debiera ser realmente.

Decimos esto porque el éxito de una obra depende del -- manejo adecuado y racional de todos los recursos, lo cual -- no es otra cosa mas que la aplicación de la administración.

Un ingeniero que desconozca la administración, jamás -- por ningún motivo, podrá ser responsable de una obra, y si -- lo es, ésta no será bien ejecutada. De aquí el grado de -- técnico que se le otorga a aquel que desconoce la adminis -- tración.

Por lo tanto debemos saber y entender, en todas y cada una de sus partes, el proceso administrativo, con ello se nos facilitará nuestra tarea, ya sea como empresarios constructores o como profesionistas del ramo.

Las actividades de la administración resultan ser en esencia las mismas e independientes de los tipos de obra que realicen las empresas, esto se debe a lo que se conoce como Universalidad de la Administración.

7. Etapas del Proceso Administrativo.

El proceso administrativo consta de cuatro etapas que son las siguientes:

Planeación.

Etapa por medio de la cual se establecen metas y objetivos en base a la recopilación y análisis de datos tomando en cuenta los recursos disponibles y adoptando la alternativa de acción más adecuada.

Organización.

Etapa por medio de la cual se definen las funciones, responsabilidades y autoridades que respondan a la consecución de los objetivos planteados.

Dirección.

Etapa en la que se realiza lo planeado y organizado - con el fin de que se logren los objetivos propuestos.

Control.

Etapa evaluativa de la administración e implica mecanismos de registro y establecimiento de datos, para verificar si los resultados se acercan a los objetivos y en qué medida.

Para lograr una eficiencia en la construcción hay que aplicar las funciones fundamentales de la administración, las cuales se expresan en el círculo:



