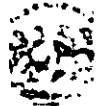




FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM  
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA



DEC

# CURSOS ABIERTOS

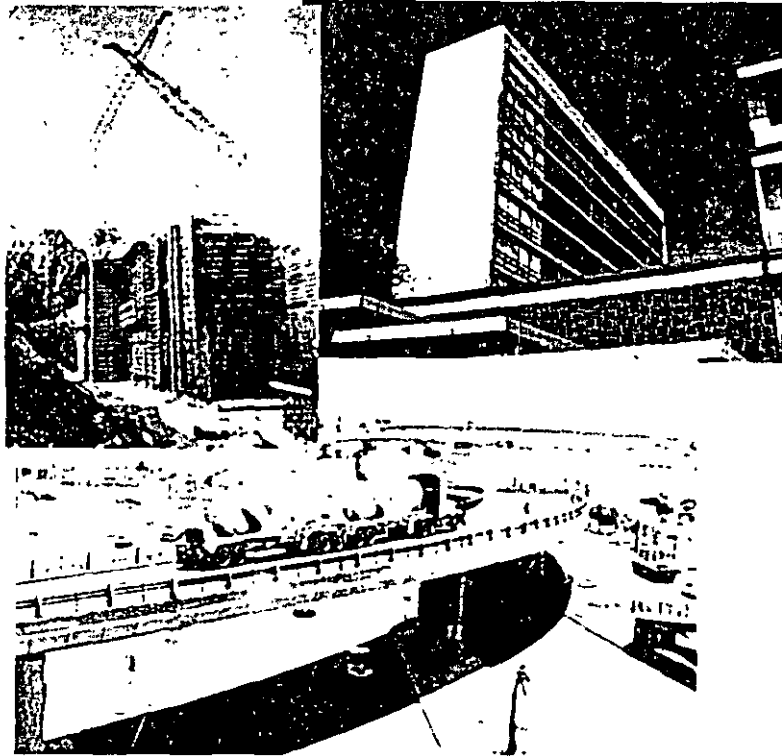
## INTRODUCCIÓN A LA ADMINISTRACIÓN PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

CA 01

TEMA

¿QUE ES LA ADMINISTRACIÓN?

**EXPOSITOR: M. A. O. MARÍA ESTELA ROMERO GARCÍA  
DEL 10 AL 24 DE FEBRERO DE 2007  
PALACIO DE MINERÍA**



*Diplomado*

# **LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA EN LAS PYMES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

**M.A.O. MARÍA ESTELA ROMERO GARCÍA**  
Febrero 2007

### ***Criterios de Acreditación***

Para tener derecho a la obtención del diploma, se requiere cubrir el 80% de asistencias y una calificación mínima de 8 (OCHO); así como presentar un trabajo final en donde se aplique todas los conceptos y herramientas administrativas que se proporcionaron durante el desarrollo del diplomado



## OBJETIVO GENERAL

*Al finalizar el diplomado, el participante aplicará las técnicas y herramientas de la planeación estratégica y de la mercadotecnia para el logro de los objetivos orientados a las PYMES de la Industria de la Construcción*

## OBJETIVOS PARTICULARES

- *Conocer los beneficios de la Administración, la Planeación Estratégica y la Mercadotecnia, a fin de identificar el entorno organizacional.*
  - *Identificar el proceso de la dirección estratégica, con el objeto de establecer o reorientar la misión, visión, valores y objetivos de la organización.*
  - *Identificar las técnicas y las herramientas de la planeación estratégica, que permita hacer una evaluación administrativa de las áreas funcionales de la organización, sin importar su tamaño.*
  - *Diseñar un plan estratégico que facilite la comercialización de productos y servicios que se ofertan en el sector de la construcción.*
  - *Conocer las diferentes herramientas que le permitirán desarrollar habilidades gerenciales en toda organización.*
-

# OBJETIVOS PARTICULARES

- *Conocer los beneficios de la Administración, la Planeación Estratégica y la Mercadotecnia, a fin de identificar el entorno organizacional.*
- *Identificar el proceso de la dirección estratégica, con el objeto de establecer o reorientar la misión, visión, valores y objetivos de la organización.*
- *Identificar las técnicas y las herramientas de la planeación estratégica, que permita hacer una evaluación administrativa de las áreas funcionales de la organización, sin importar su tamaño.*
- *Diseñar un plan estratégico que facilite la comercialización de productos y servicios que se ofertan en el sector de la construcción.*
- *Conocer las diferentes herramientas que permitirán desarrollar habilidades gerenciales en toda organización*

# MÓDULO I

*Introducción  
a la Administración  
para la Industria de  
la Construcción*

## Objetivo

Al concluir el módulo el participante será capaz de explicar el concepto de administración, así como sus objetivos, orígenes y principios administrativos aplicables a las organizaciones de la industria de la construcción

# MÓDULO I. INTRODUCCIÓN A LA ADMINISTRACIÓN PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

**D**esde los orígenes del hombre, la administración es esencial en la vida diaria, todos administramos de alguna u otra forma, pero en toda organización es fundamental para alcanzar sus objetivos planteados.

## 1.1 ¿QUÉ ES LA ADMINISTRACIÓN?

Al iniciarnos en el ámbito administrativo se hace necesario revisar los conceptos que han aportado los tratadistas más importantes de la materia. En este caso analizaremos diferentes conceptos de administración que nos permitirán tener una visión más clara para poder elaborar un concepto propio.



**HENRY FAYOL.** Dice que "Administrar es conducir a la empresa hacia su objetivo tratando de sacar el mejor provecho de todos los recursos de que se dispone"

**J.D. MOONEY.** "Es el arte o técnica de dirigir o inspirar a los demás, con base en un profundo y claro conocimiento de la naturaleza humana".

**KOONTZ O'DONNELL.** "Es la dirección de un organismo social y su efectividad en alcanzar sus objetivos, fundada en la habilidad de conducir a sus integrantes".

**GEORGE R. TERRY.** "Es un proceso distinto compuesto por planeación, organización, ejecución y control, que se ejecuta para determinar y satisfacer los objetivos mediante el uso de gente y recursos"

**AGUSTÍN REYES PONCE.** "La administración es como la función de lograr que las cosas se realicen por medio de otros, u obtener resultados a través de otros".

De estos conceptos se destacan los siguientes elementos comunes:

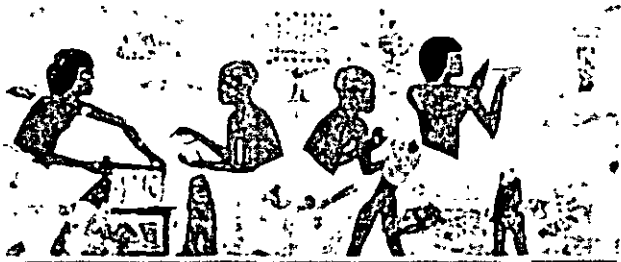
- Logro de objetivos.** La Administración persigue en todo momento alcanzar metas o fines
- Eficiencia.** No sólo persigue resultados, sino los mejores con base en el aprovechamiento de recursos
- Aspecto social** La administración se da necesariamente en un organismo social.



- d) **Coordinación de recursos.** Es necesaria la sincronización de todos los recursos para obtener óptimos resultados.
- e) **Participación del elemento humano.** Sin la colaboración del esfuerzo humano, no se concibe a la administración.

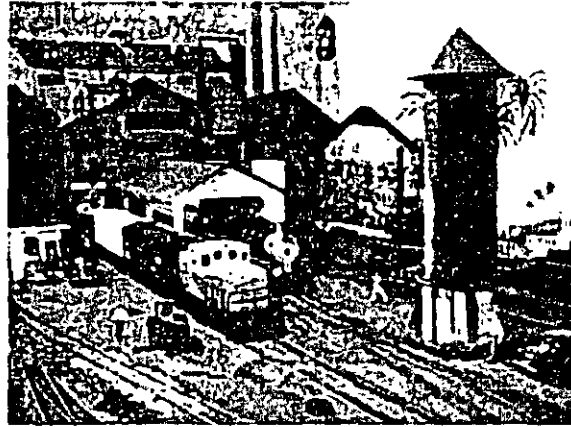
### 1.1.3 ORÍGENES DE LA ADMINISTRACIÓN

En las antiguas civilizaciones al oeste de Mesopotámica y en los escritos egipcios, los cuales se remontan aproximadamente al año 1200 A.C., se aprecia un conocimiento y la utilización de la administración en la dirección de los asuntos políticos. Por otra parte, la Grecia antigua y el en un tiempo floreciente Imperio Romano nos brindan amplia y considerable evidencia del acontecer administrativo, canalizado fundamentalmente al establecimiento de autoridad y actividades gubernamentales, la constitución de tribunales y un incipiente esfuerzo de unidad de grupo.



Si al estudiar la civilización occidental se considera también a la Iglesia, se verá que mediante una estructura orgánica mundial clásica y el uso de la autoridad en la tarea administrativa, esta organización ha aportado a la administración, variables importantísimas en el análisis de su composición y estructura y por tanto de la forma específica en que se aplica la administración en la organización religiosa denominada Iglesia.

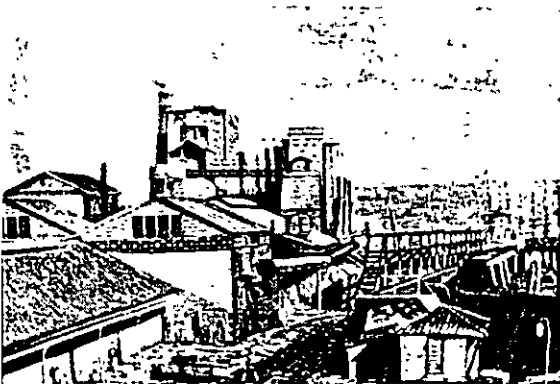
A mediados del siglo XVIII las naciones de Europa occidental usaban los mismos métodos de producción que habían sido empleados durante más de 20 siglos. Pero en un tiempo relativamente breve, de algunas décadas, se presenta un acontecimiento que conmocionaría al mundo: *La Revolución Industrial*. En dicha época:



1. Se emplean en forma intensiva las máquinas.
2. Se hace más notoria la separación entre clientes o demandantes y productores u oferentes
3. Se origina una mayor centralización de las actividades de producción.
4. Se manifiesta más claramente la división del trabajo

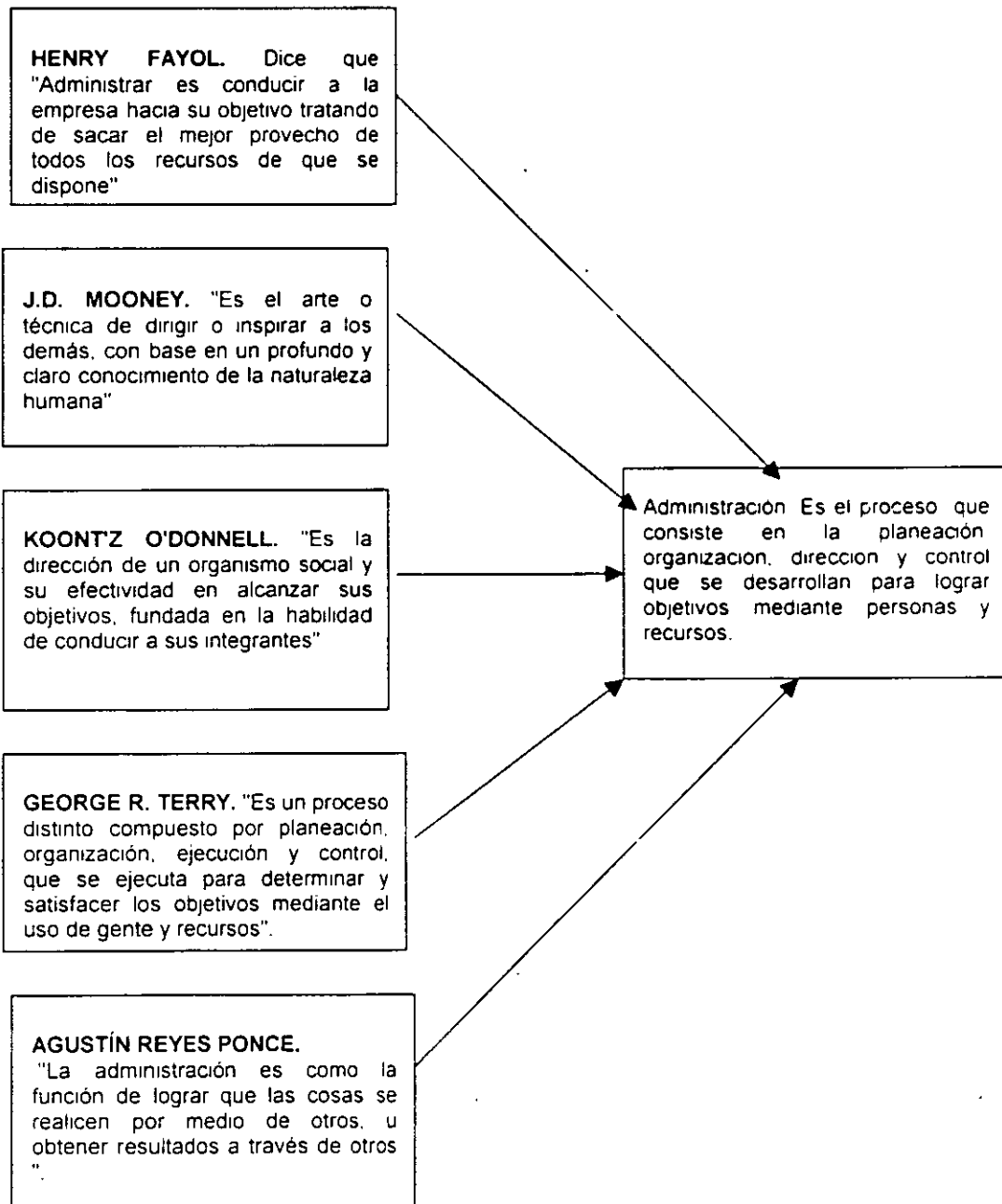
Es natural que estos cambios tan importantes conduzcan a pensar que los medios y objetivos resultaran diferentes a los inicialmente planteados. Al no ser éstos enteramente satisfactorios, se tuvieron que replantear situaciones que facilitarían el logro de mejoras administrativas. Además de que diversas personalidades contribuyeron a este movimiento.

Entre las principales corrientes de pensamiento administrativo están las desarrolladas por Fayol, Taylor, Gantt y Gilbreth. Posteriormente, Elton Mayo y sus seguidores.



Se debe recalcar que la Administración como área específica de estudio se inició a fines del siglo XVIII, con la *Revolución Industrial*, el sistema económico capitalista con el propósito fundamental de incrementar las utilidades de las organizaciones industriales, presentando en su evolución una importancia cada vez más grande en el contexto social.

## LA ADMINISTRACIÓN



## 1.1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA ADMINISTRACIÓN

La administración posee ciertas características o atributos que la enriquecen y le proporcionan idoneidad, entre ellas destacan:

- a) **Universalidad.** La administración se da en todos los organismos sociales se aplica lo mismo en el gobierno, ejército, escuelas o empresas. se encuentra donde quiera que los hombres trabajen juntos para el logro de objetivos comunes
- b) **Unidad Temporal.** Aunque se distingan etapas y fases en el proceso administrativo, esto no significa que se den aislados. La administración es un proceso en el que todas sus etapas existen simultáneamente; por ejemplo en una empresa, al planear, no se deja de dirigir o controlar.
- c) **Especificidad.** Aunque la administración se auxilie de otras ciencias y técnicas tiene características propias que le dan un carácter específico
- d) **Flexibilidad.** Los principios, reglas y técnicas de la administración no deben ser aplicadas en forma rígida sino de acuerdo a las necesidades propias de cada organización.

Quienes estamos a cargo de la administración de una constructora, debemos de saber esto para ser ordenados, debemos ser buenos administradores de los recursos que nos han asignado, para apoyar a nuestros directivos, en el logro de la consecución de los objetivos organizacionales.

La Administración está en todas partes, al igual que en todas las profesiones, y juega un papel importante en todo lo social, por lo que debemos tener un conocimiento razonable en esta materia.

## 1.1.4 LOS PRINCIPIOS ADMINISTRATIVOS.

Fayol estableció los principios de administración como guías para obtener una organización racional y efectuar una dirección eficiente. Contrastan sus puntos de vista con los de Taylor en lo que para él es, el trabajo y el hombre.

Sus principales aportaciones consisten en que concibe a las organizaciones industriales como una serie de funciones que se interrelacionan entre sí y de cuya eficiencia depende el éxito de las empresas.

Determina que las operaciones se segmenten en la siguiente forma:

1. **Técnicas:** Fabricación, transformación.
2. **Comerciales:** Compra, ventas.
3. **Financieras:** Todo lo referente al movimiento de capitales, créditos, acciones, etcétera.
4. **De seguridad:** Tanto en bienes de la empresa como en los de las personas.
5. **Contabilidad:** Inventarios, costos, estados financieros.
6. **Administrativas.**



Establece una incipiente división del proceso administrativo empleando los siguientes elementos: Previsión, Organización, Mando, Coordinación y Control.

Define a la administración así: *Administrar es Prever, Organizar, Mandar, Coordinar y Controlar*.

Fayol trata de dotar a la administración de una serie de principios. Aquí propone a la administración como un fenómeno social que no admite modelos rígidos y fatales.

Los principios administrativos que propuso Fayol son los siguientes:

1. Principio de la división del trabajo.
2. Principio de autoridad-responsabilidad
3. Principio de disciplina.
4. Principio de unidad de mando.
5. Principio de unidad de dirección
6. Principio de la subordinación del interés particular al interés general.
7. Principio de la remuneración del personal
8. Principio de la centralización.
9. Principio de jerarquía.
10. Principio de orden
11. Principio de la equidad.
12. Principio de estabilidad del personal
13. Principio de iniciativa.

1. **Principio de la división del trabajo.** Se establece que con la división del trabajo se tiene mejor y más producción con el mismo esfuerzo. Además, este principio apoya a la productividad, debido a la especialización en las funciones y la separación de los poderes.
2. **Principio de autoridad-responsabilidad.** La autoridad como "el derecho de mandar y el poder de hacerse obedecer", señala también que en la autoridad está implícita la responsabilidad.
3. **Principio de disciplina.** "El respeto a las convenciones que tienen por objeto la obediencia, la asiduidad, la actividad y las muestras exteriores de respeto"
4. **Principio de la unidad de mando.** Este principio nos indica que para la realización de una actividad o trabajo, la persona debe recibir órdenes de un solo jefe, ya que de no ser así, se llega a la confusión.
5. **Principio de la unidad de dirección.** Se define como "un solo jefe y un solo programa para un conjunto de operaciones que tiendan al mismo objeto"
6. **Principio de la subordinación del interés particular al interés general.** Se define como "El interés de un agente o de un grupo de agentes no debe prevalecer contra el interés de la empresa"

7. **Principio de la remuneración del personal.** La remuneración del personal es el precio del servicio prestado, el cual debe ser equitativo en la medida de lo posible, que dé satisfacción a la vez al personal y a la empresa, al patrón y al empleado.
8. **Principio de la centralización.** Se define como: "Del carácter del jefe, de su valor, del valor de sus subordinados y también de las condiciones de la empresa depende la parte de iniciativa que conviene dejar a los intermediarios. El grado de centralización debe variar según los medios."
9. **Principio de jerarquía.** Considera a la jerarquía como la serie de niveles que existen desde la autoridad suprema hasta los puestos de menor importancia.
10. **Principio de orden.** Henry Fayol lo divide en *Fórmula del orden material* "Un lugar para cada cosa y cada cosa en su lugar." *Fórmula de orden social.* "Un lugar para cada persona y cada persona en su lugar."
11. **Principio de equidad.** Es una combinación de elementos a la que llama equidad que da como resultado la benevolencia con la justicia."
12. **Principio de la Estabilidad del personal** Se analiza a la rotación del personal lo cual genera un alto costo para la organización.
13. **Principio de iniciativa.** Para Fayol la iniciativa es: "La libertad de proponer y de ejecutar." La buena iniciativa es la fuente de innovaciones y del constante avance. "Concebir un plan y asegurar su éxito es una de las más vivas satisfacciones que puede experimentar el hombre inteligente. Es también uno de los más poderosos estímulos de la actividad humana".



## 1.1.5 IMPORTANCIA DE LA ADMINISTRACIÓN EN LAS ORGANIZACIONES

### a) *Importancia de la administración:*

- Consiste en lograr la cooperación de los hombres para alcanzar objetivos individuales en razón de sus limitaciones.
- Obtención de objetivos comunes en menos tiempo y a menor costo
- La administración estudia los sistemas que son un conjunto de cosas relacionadas entre sí o interdependientes:
- Se basa en principios que analizan las relaciones entre dos o más conjuntos de variables
- El hombre aislado encontraría difícil vivir. La división del trabajo y la especialización facilitan la unión de los hombres en grupos.

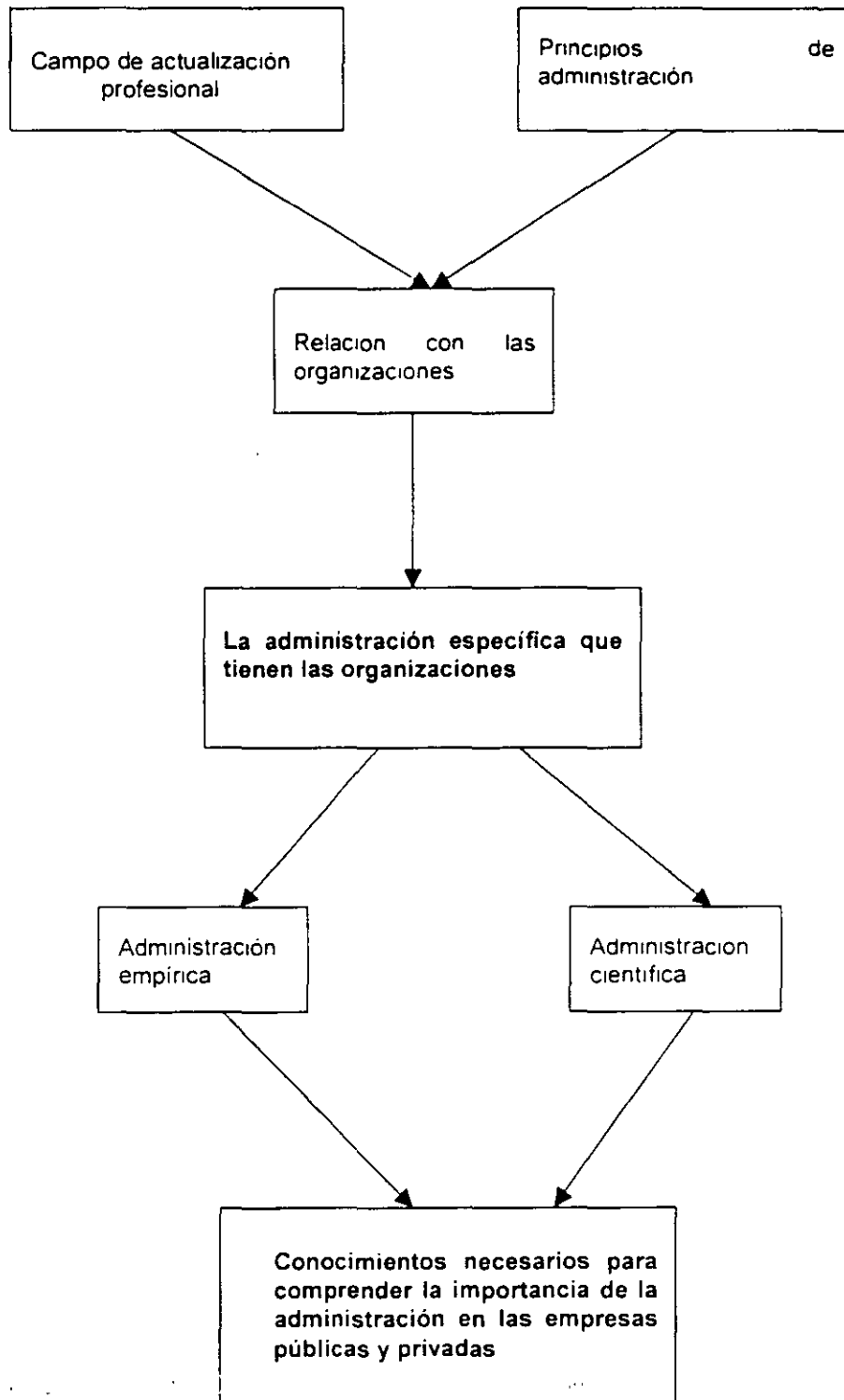
## 1.1.6 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

Las distintas clases de administración que pueden darse se clasifican en primer término en administración pública y privada:

Se considera **administración pública** cuando se trata de obtener la máxima eficiencia de un organismo social de orden público, es decir, cuando interviene una autoridad soberana, tal es el caso de las Instituciones Gubernamentales.

Por el contrario, cuando se aplica la administración a organismos sociales privados que persiguen fines particulares, se está ante la **administración privada**.

### 1.1.7 SINÓPSIS EN LA APLICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN



## 1.2 ANTROPOLOGÍA DE LAS ORGANIZACIONES

**E**encialmente, la organización nació de la necesidad humana de cooperar. Los hombres se han visto obligados a cooperar para obtener sus fines personales, por razón de sus limitaciones físicas, biológicas, psicológicas y sociales. En la mayor parte de los casos, esta cooperación puede ser más productiva o menos costosa si se dispone de una estructura organizacional.



Se dice que con buen personal cualquier organización funciona. Se ha dicho, incluso, que es conveniente mantener cierto grado de imprecisión en la organización, pues de esta manera la gente se ve obligada a colaborar para poder realizar sus tareas. Con todo, es obvio que aun personas capaces que deseen cooperar entre sí, trabajarán mucho más efectivamente si todos conocen el papel que deben cumplir y la forma en que sus funciones se relacionan unas con otras.

Este es un principio general, válido tanto en la administración de constructoras como en cualquier institución.

- Así, una estructura de organización debe estar diseñada de manera que sea perfectamente clara para todos quien debe realizar determinada tarea y quien es responsable por determinados resultados; en esta forma se eliminan las dificultades que ocasiona la imprecisión en la asignación de responsabilidades y se logra un sistema de comunicación y de toma de decisiones que refleja y promueve los objetivos de una organización.

### 1.2.1 ¿QUÉ ES UNA ORGANIZACIÓN?

Unidad económica y social donde el capital, el trabajo y la administración se coordinan para lograr una producción, comercialización y servicios que respondan a los requerimientos de la sociedad.



## 1.2.2 IMPORTANCIA DE UNA ORGANIZACIÓN

La organización, como cualquier sistema social, se sumerge en un entorno de varias dimensiones: física, tecnológica, económica, etc. El entorno de cada organización, por más amplio que sea, no es ilimitado, por lo que el entorno es específico. Las relaciones organización - entorno se clasifican en dos categorías:

- a) Primarias: consiste en la función de producción de tal bien o servicio con el mínimo coste
- b) Secundarias: consiste en proporcionar empleo a la población de una región determinada.

La organización es un modelo de sistema abierto. La organización recibe de su entorno unos inputs o aportaciones de diversas naturalezas. Los miembros de una organización son los representantes de otros sistemas sociales presentes en el entorno, como tales aportan consigo reivindicaciones, aspiraciones y normas culturales. Esos inputs se transforman en outputs (resultados) que se proyectan en el entorno. Ciertos resultados pueden volver al sistema en feedback.

Podemos distinguir tres tipos generales de actividades esenciales.

- a) Actividades que se refieren al logro de los objetivos de la organización, es decir, la producción de bienes y servicios.
- b) Actividades centradas en el mantenimiento del sistema interno, es decir, todo cuanto concurre a la coordinación y desarrollo de relaciones satisfactorias entre los elementos de la organización, estas actividades tienen una función de facilitación y regulación en relación con las actividades orientadas hacia los objetivos.
- c) Actividades orientadas a la adaptación al entorno, tanto del desarrollo de la organización como de su supervivencia. Las organizaciones en su funcionamiento reciben influencias del ambiente, por lo que se recomienda llevar a cabo un análisis del mismo para tomar decisiones.

Los elementos que conforman la organización se pueden agrupar en:

1. **Recursos:** conjunto de bienes que es necesario proveer para que un organismo social opere hacia objetivos preestablecidos.

**Recursos financieros:** Cantidades de dinero que se utilizan para adquirir bienes y servicios para la organización

**Recursos materiales:** Conjunto de suministros y materiales que se utilizan directamente para la producción de bienes o en la generación de servicios.

**Recursos técnicos** Implican el uso de tecnología, la aplicación de técnicas, métodos, procedimientos, uso de computadoras, fórmulas, para que los objetivos se alcancen de forma eficiente y eficaz.

**Capital humano:** Conjunto de personas que trabajan para la organización, sus habilidades, experiencia y conocimiento del trabajo

2. **Sistemas organizacionales:** áreas funcionales que agrupan las principales actividades de la empresa u organización.

**Producción:** se encarga de formular y desarrollar los métodos más adecuados para la elaboración de productos además de coordinar: materiales, equipos, instalaciones, herramientas y mano de obra.

**Mercadotecnia:** se encarga de reunir factores y analizar los hechos que influyen en el mercado, para crear bienes y servicios que el consumidor quiere, desea o necesita, distribuyéndolos de tal forma que estén a su disposición en el momento oportuno, en el lugar preciso y al precio más adecuado.

**Finanzas:** se encarga de la obtención de recursos monetarios y su adecuada aplicación para el óptimo funcionamiento de la empresa u organización.

**Recursos humanos:** se encarga de atraer y conservar al personal idóneo a fin de lograr los objetivos organizacionales establecidos, además de propiciar un ambiente de salud y seguridad.

### 1.2.3 TIPO DE ORGANIZACIÓN

Dependiendo del origen de las aportaciones de su capital y del carácter a quienes dirijan sus actividades, éstas pueden ser:

- a) **Públicas.** Este tipo de organización su capital pertenece al Estado y generalmente, su finalidad es satisfacer necesidades de carácter social, y pueden dividirse en:
- **Centralizadas.** Cuando las organizaciones se integran en una jerarquía que encabeza directamente el Presidente de la República, con el objeto de unificar decisiones, el mando y la ejecución. Las Secretarías de Estado caen dentro de esta clasificación
  - **Desconcentradas.** Son aquellas que tienen determinadas facultades de decisión limitadas, que manejan su autonomía y su presupuesto, pero sin que deje de existir el nexo de jerarquía. Ejemplo Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal.
  - **Descentralizadas.** En las que se desarrollan actividades que competen al Estado y que son de interés general, pero que están dotadas de personalidad, patrimonio y régimen jurídicos propios. Ejemplo la UNAM.
  - **Estatales.** Pertenecen íntegramente al Estado, no adoptan una forma externa de sociedad privada, tienen personalidad jurídica propia. Ejemplo CENAPRED y las Unidades Estatales de Protección Civil.
  - **Paraestatales y Mixtas** En estas existe la coparticipación del estado y los particulares para producir bienes o servicios. Ejemplo Comisión Federal de Electricidad.
- b) **Privadas.** Lo son cuando el capital son propiedad de inversionistas privados y la finalidad es eminentemente lucrativa. A su vez, pueden ser nacionales, cuando los inversionistas son nacionales o nacionales y extranjeros. Transnacionales, cuando el capital es preponderantemente de origen extranjero y las utilidades se reinvierten en los países de origen. La constitución legal va de acuerdo al régimen jurídico en la que se constituya la organización. Ejemplo Sociedad Anónima de Capital Variable.

## 1.2.4. CLASIFICACIÓN



Con los avances tecnológicos y económicos se ha originado la existencia de una gran diversidad de organizaciones. El aplicar una administración más adecuada a la realidad y a las necesidades específicas de cada una de ellas, es la función básica de quienes están a cargo de la dirección y administración de las mismas. A continuación se presentan algunos de los criterios de clasificación de las organizaciones más difundidas, ya que pueden clasificarse de acuerdo con la actividad que se desarrollen:

### 1.2.4.1 INDUSTRIALES

Se dedican a la explotación de recursos naturales, ya sea renovables o no renovables entendiéndose por recursos naturales todas las cosas de la naturaleza que son indispensables para la subsistencia del hombre. Ejemplos agricultura, ganadería, pesca, mineras, petroleras, etcetera

### 1.2.4.2 COMERCIALES

Organizaciones intermedias entre productor y consumidor, cuya actividad principal es la compra y venta de artículos terminados.

### 1.2.4.3 SERVICIOS

Organizaciones que brindan un servicio a la comunidad y pueden o no tener fines lucrativos.

## 1.2.5. MAGNITUD DE LA ORGANIZACIÓN

La estratificación de las empresas en México, se establece con base en el sector económico y número de empleados, la clasificación vigente se muestra a continuación

### 1.2.5.1 MICROEMPRESA

Constituida de 1 a 15 personas

### 1.2.5.2 PEQUEÑA

De 16 a 250 personas

### 1.2.5.3 MEDIANA

De 251 a 1000 personas

### 1.2.5.4 GRANDE

Más de 1000 personas

**En lo que se refiere a la Industria de la Construcción se identificó lo siguiente:**

La construcción se define internacionalmente como la combinación de materiales y servicios para la producción de bienes tangibles. Una de las características que la distingue de otras industrias es su planta móvil y su producto es fijo, éste distinto en cada caso, además es importante proveedora de bienes de capital fijo, indispensables para el sano crecimiento de la economía<sup>1</sup>.

Para cualquier país que es la que se dedica a la construcción, ya que liga elementos de la economía macroeconómica, que influye directamente al producto interno bruto del mismo, así como también dentro del mercado laboral, afecta a la tasa de empleo y desempleo a nivel general, y a nivel macroeconómico contribuye también al crecimiento de bienes de capital fijo para los empresarios y sus implicaciones en las demandas de servicios de vivienda y empleo para toda la sociedad y la familia. Otro elemento de estudio fue que las empresas constructoras que seguirán siendo los elementos básicos e indispensables dentro de la economía de cualquier país y para la sociedad.

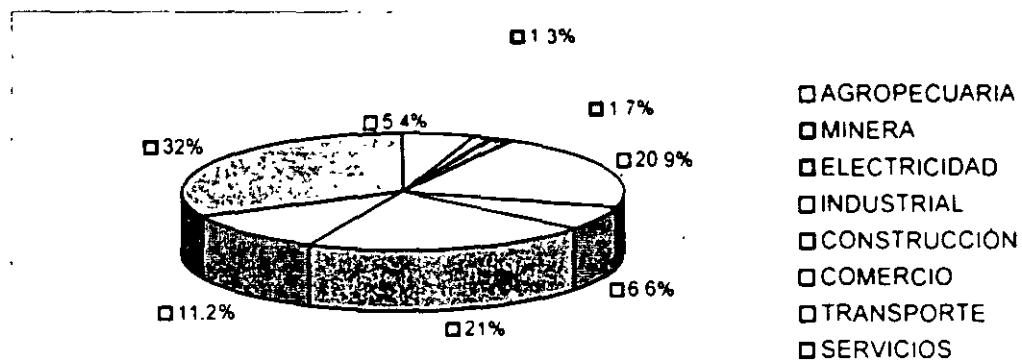
Esta industria en México, representa un sector económico, que está incluida en el Sistema de Cuentas Nacionales, y se relaciona con casi la mitad de las 72 ramas de actividad económica que contiene la Matriz de Insumo Producto, lo que representa en los *dos primeros cuatrimestres de 2005 el 6.6%* del Producto Interno Bruto (PIB)<sup>2</sup>, según las estadísticas de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación, destacando que se encuentra en esta, industrias básicas de hierro o acero, otros productos de minerales no metálicos, cemento, aserraderos, canteras, arena, grava y arcilla, maquinaria y equipo no eléctrico, otros productos metálicos e industrias químicas, entre los más representativos. Esto significa que prácticamente la mitad de los sectores productivos de la economía se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

---

<sup>1</sup> Viramontes Muciño, Alejandro. Ayer, hoy y mañana del arquitecto. Construcción y Arquitectura Moderna. Vol II, Ed U A M - A. 200. México, D. F., ISBN 970 - 654 - 794 - 0. Pp : 1 - 132

<sup>2</sup> Fuente Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) Noviembre 2005

**PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) POR RAMA ECONÓMICA  
1er. y 2do. CUATRIMESTRE 2005**



En lo que se refiere a vivienda, las autoridades locales, las organizaciones sociales y con los industriales del sector, hacen equipo para poder hacer valer plenamente ese compromiso social y este mandato constitucional con la vivienda, dar certidumbre a sus esfuerzos por tener un espacio digno, seguro y confortable donde vivir.

En esta tarea juega un papel clave el Consejo Nacional de Vivienda, en el que los sectores público, social y privado dialogan y encuentran soluciones a los problemas habitacionales del país y gracias a esta gran alianza, se han podido transformar los esquemas de producción y financiamiento de vivienda. Este cambio estructural se expresa en la consolidación del INFONAVIT, el FOVISSSTE y el FONHAPO; en la creación de la Sociedad Hipotecaria Federal que ha dado un impulso inédito a los mercados

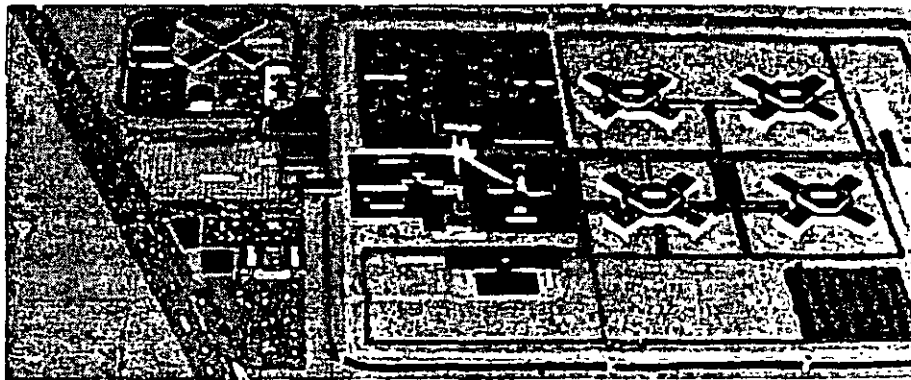


primario y secundario de crédito- y en la creciente labor de intermediación de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, las SOFOLES; y ahora también, de la Banca Comercial, con ello se tendrían las reservas territoriales suficientes para alcanzar la meta que se ha propuesto, el Gobierno Federal de construir 750 mil viviendas por año para reportarlas al finalizar el sexenio 2000-2006



La participación de la micro y pequeña empresa en la industria de la construcción. Constantemente en todas partes del país se abren cientos de pequeños negocios que luchan en la difícil prueba de su iniciación o subsistencia y muchos de ellos sucumben debido a la gran cantidad de problemas con que se encuentran, así como la falta de capacitación técnica y administrativa para resolverlos

La micro y pequeña empresa constituye, hoy en día, el centro del sistema económico de nuestro país. El enorme crecimiento de la influencia actual de estas empresas se debe a la masificación de la sociedad, a la necesidad de concentrar grandes capitales y enormes recursos técnicos para el adecuado funcionamiento de la producción y de los servicios, y al alto nivel de perfección logrado ya por muchas normas de dirección. Ellas todo lo investigan, planean y someten a procedimientos y métodos exhaustivos y científicos. Por lo tanto las tareas directivas son cada vez más complejas y al mismo tiempo de gran trascendencia social, puesto que sus efectos se transmiten y multiplican en cadena en cualquier actividad del país.

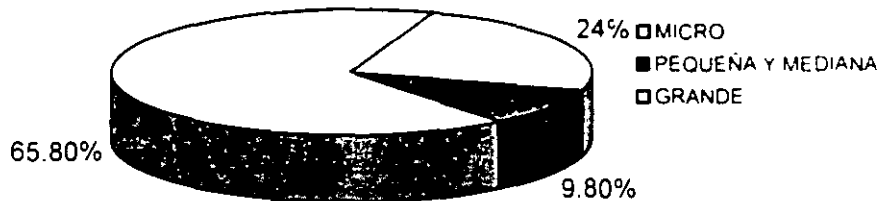


Desde una perspectiva tal, un pequeño negocio (ejemplo despacho de arquitectura y/o construcción) puede parecer de poca actividad, pero en su tamaño de conjunto es realmente grande, no solo en cifras sino por su contribución en la economía. Los últimos datos obtenidos por el INEGI, informa que en nuestro país existen alrededor de 2 millones 844 mil unidades empresariales, y que la actividad

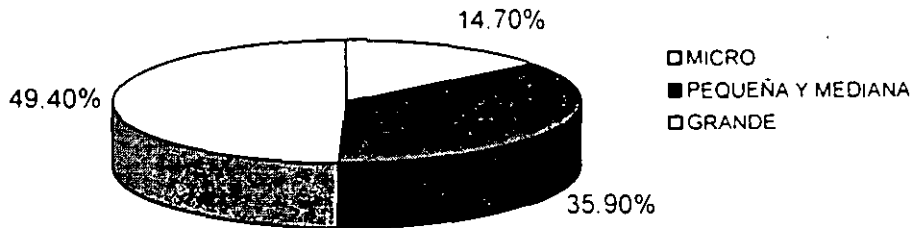
económica de las Medianas Pequeñas y Micro Empresas (MPyMES), de todos los sectores económicos, corresponde al 99.7%, que en su conjunto captan el 42% del PIB y el 64% del empleo en nuestro país<sup>3</sup>

La importancia colectiva que tiene la pequeña y mediana empresa de la construcción en nuestro país y en especial en el sector industrial donde se encuentra inmersa esta labor de acuerdo al INEGI son los siguientes:

- Participación del mercado: micro empresa (24.4%), pequeña y mediana (9.8%), grande (65.8%)

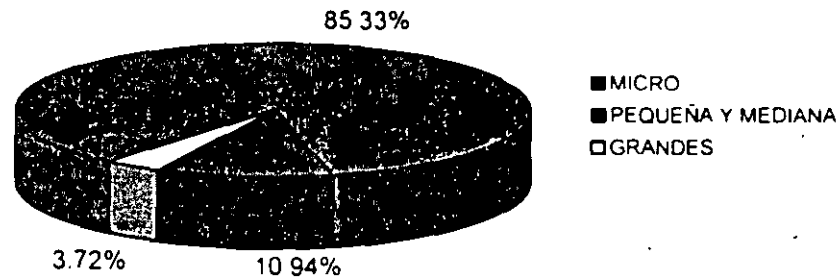


- Personal ocupado: micro 43,100 (14.7%), pequeña y mediana 105,259 (35.9%), grande 144,840 (49.4%)



<sup>3</sup> <http://www.inegi.gob.mx> Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, Noviembre 2005

- Número de empresas: micro 11,908 (85.33%), pequeña y mediana 1,527 (10.94%), grandes 520 (3.72%).



Las ventajas que tiene la micro y pequeña son:

- **Bajo nivel de inversión.** En su mayoría no requiere enormes montos de inversión y las empresas medianas cuentan con otros canales de financiamiento, como es su participación en la Bolsa Mexicana de Valores o en programas especiales de financiamiento (NAFIN) por mencionar algunos.
- **Menor costo en producción.** El atender un sólo producto o servicio eleva la eficiencia a pesar de tener una producción escasa; en ese sentido se complementan las grandes con las pequeñas y mediana empresas. Las primeras reducen costos por eliminar una producción marginal y las segundas se obligan a reducir sus costos por ser más eficientes ante una mayor competencia.
- **Mercados fuera de gran cobertura.** Atiende nichos de mercado no cubiertos por la gran empresa y satisface una demanda no atendida.
- **Ventajas geográficas.** Su localización representa menores costos de transporte, comercialización dinámica, etc.
- **Flexibilidad a la transformación.** Ajustan más rápido sus procesos productivos ante cualquier cambio (demandan, apertura de mercado, etc.).

Los factores que juegan en su contra son:

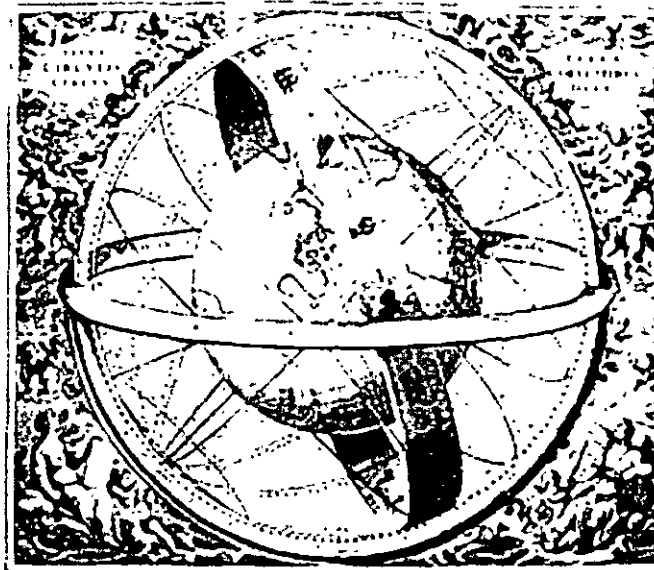
- **Crédito limitado.** En su mayoría, el financiamiento proviene de proveedores y de capital propio, lo que limita una rápida expansión. En su contexto de incertidumbre con tasa de interés elevadas, este tipo de obstáculos son aún mayores.
- **Baja tecnología.** Son raras las que tienen tecnología avanzada, y en general concentran su fortaleza en la mano de obra.

- **Escasa capacitación.** Poco valorada, elevados costos por bajo número de empleados y rotación de personal.
- **Dependencia de insumos.** La mayoría depende de otras empresas que controlan el mercado y por la baja capacidad de compra, los precios son más altos.
- **Elevada competencia.** Éstos limitan su expansión, ya que esta condicionada a una mayor eficiencia.

Una microempresa es una organización:

- Con propietarios y administración independiente
- No domina el sector de la actividad en que opera, por falta de capacitación y elevada competencia.
- Cuenta con una estructura organizacional muy sencilla.
- No ocupa más de 15 empleados.
- Sus ventas anuales no sobrepasen los 300 millones de pesos

Por otra parte la globalización, ante un entorno de demanda de relaciones comerciales cada vez más competitivas, el reto de los constructores mexicanos consiste en saber incorporarse al mercado internacional con procesos eficientes y productos de calidad, al mejor precio y con un mayor valor agregado <sup>4</sup>



---

<sup>4</sup> Viramontes Muciño, Alejandro. Ayer, hoy y mañana del arquitecto. Construcción y Arquitectura Moderna. Vol. II, Ed. U A M - A, 2005. México, D. F., ISBN 970 - 654 - 794 - 0, Pp. 1 - 132.

## BIBLIOGRAFÍA

CHIAVENATO, Adalberto; "Introducción a la teoría General de la Administración", cuarta edición, Editorial McGraw Hill, México 1998.

STONER, FREEMAN, GILBERT J.R.; "Administración", sexta edición, Editorial Prentice Hall, México 2000 pp. 344.

KOONTZ, Harold; WEHRICH, Heinz; "Administración", novena edición, editorial McGraw Hill, México 19905. pp. 184.

TERRY & FRANKLIN, "Principios de la Administración", editorial CECSA. pp. 303.

## HEMEROGRAFÍA

Viramontes Muciño, Alejandro. Ayer, hoy y mañana del arquitecto, Construcción y Arquitectura Moderna . Vol. II, Ed. U. A. M -A., 2005, México, D. F., ISBN 970 - 654 - 794 - 0, Pp. 1 1 - 1 32

## CONSULTAS EN INTERNET

<http://www.cmic.org/>

<http://www.inegi.gob.mx/>



**FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM  
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA**



División de Educación Continua, Facultad de Ingeniería, UNAM.

# **CURSOS ABIERTOS**

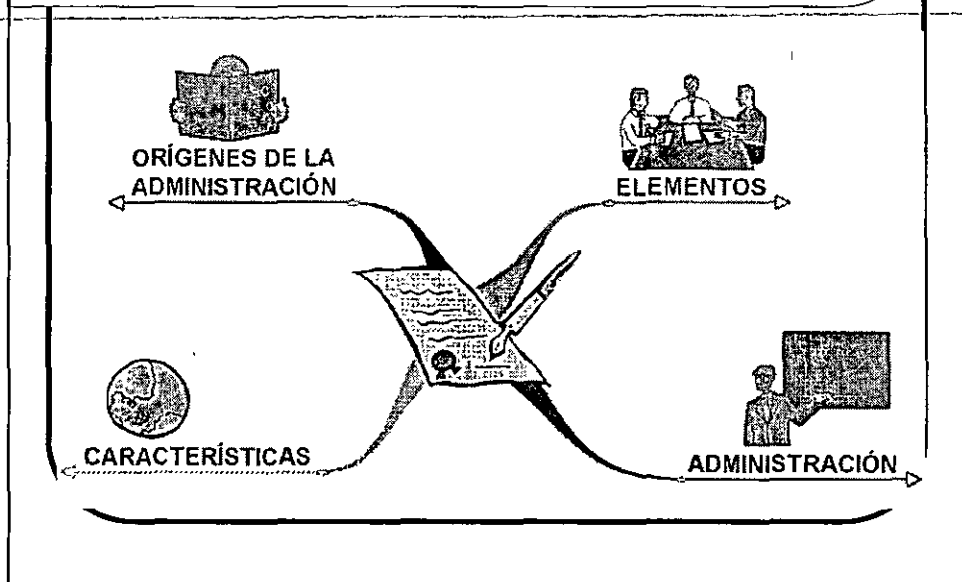
## **INTRODUCCIÓN A LA ADMINISTRACIÓN PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

**CA 01**

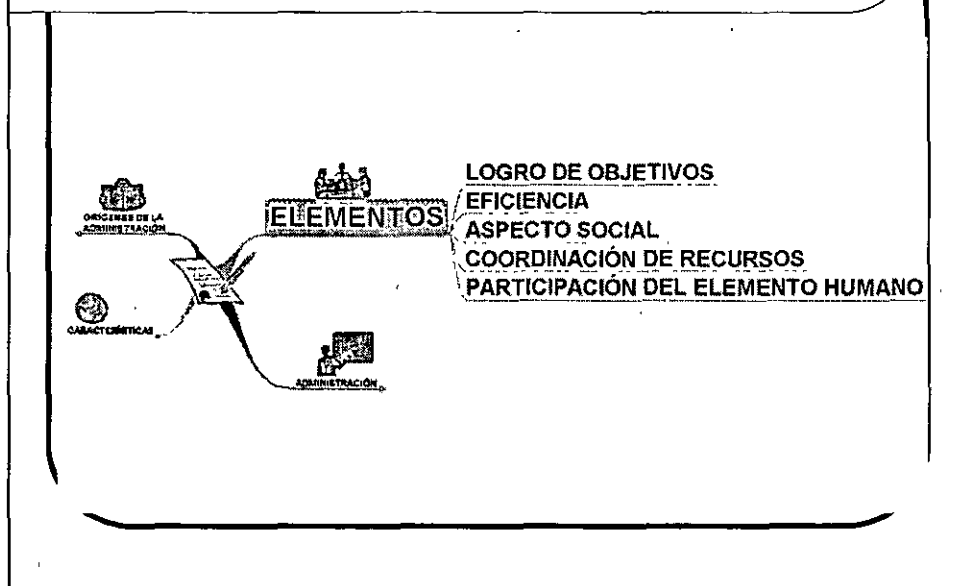
**TEMA  
ANEXO**

**EXPOSITOR: M. A. O. MARÍA ESTELA ROMERO GARCÍA  
DEL 10 AL 24 DE FEBRERO DE 2007  
PALACIO DE MINERÍA**

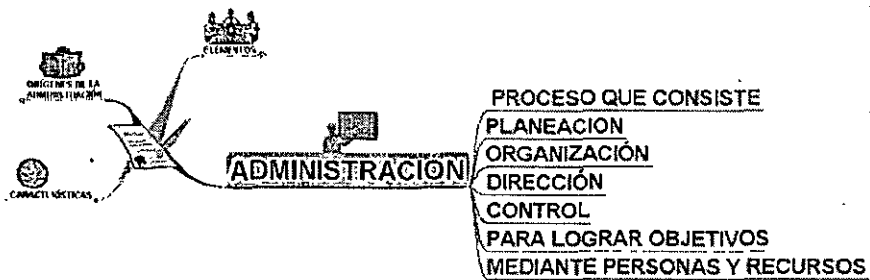
# ¿QUÉ ES LA ADMINISTRACIÓN?



# ELEMENTOS



# ADMINISTRACIÓN

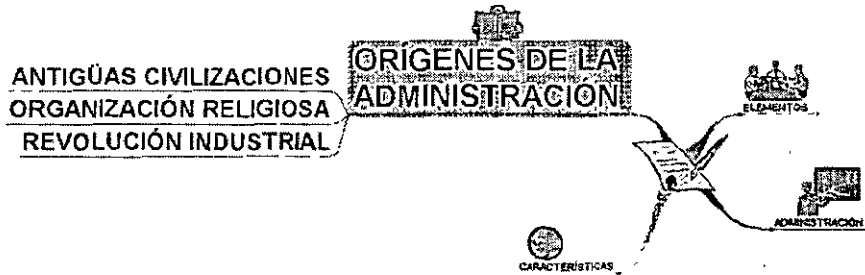


# CARACTERÍSTICAS



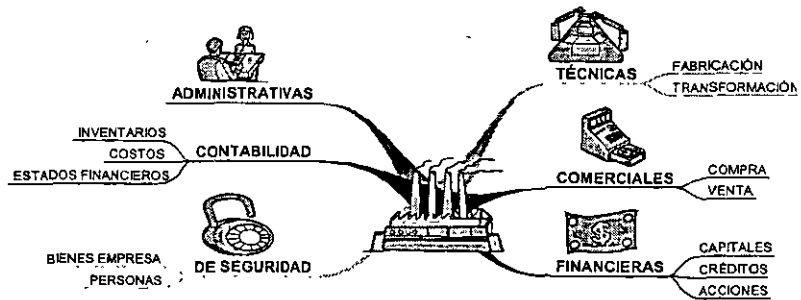


# ORÍGENES DE LA ADMINISTRACIÓN

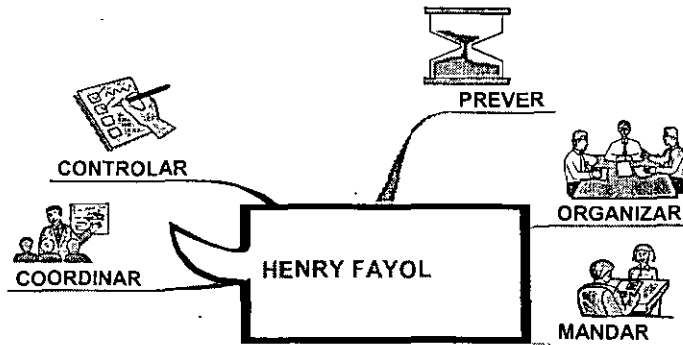


# PRINCIPIOS ADMINISTRATIVOS

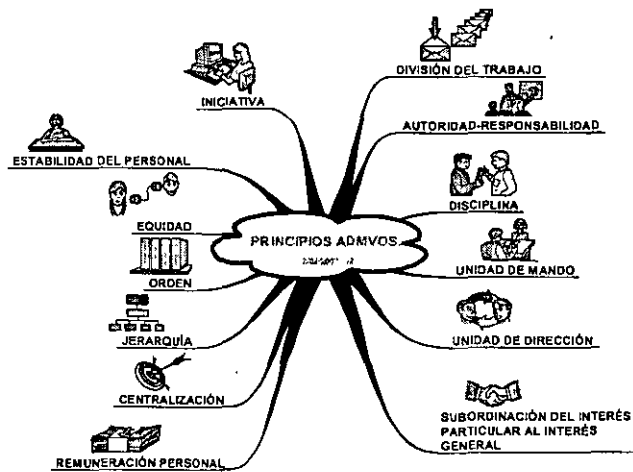
## ORGANIZACIONES INDUSTRIALES



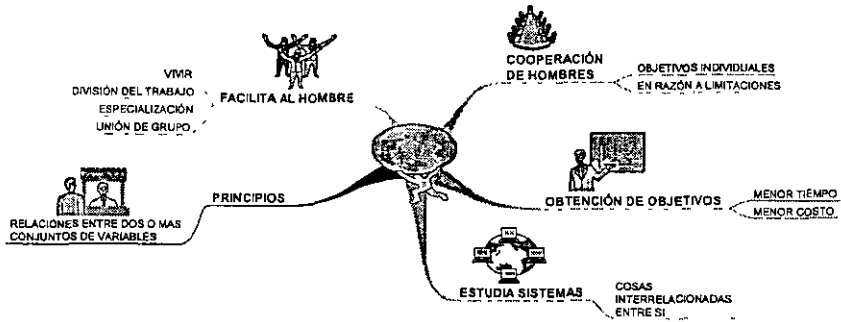
# ADMINISTRACIÓN



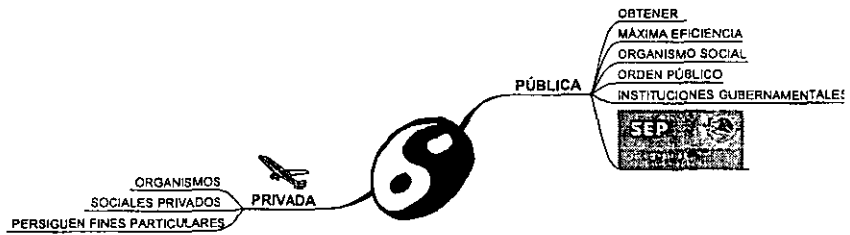
# HENRY FAYOL



# IMPORTANCIA DE LA ADMÓN.



# ADMINISTRACIÓN



# APLICACIÓN ADMINISTRACIÓN

