

**RAE No.**

**FICHA TOPOGRÁFICA:**

**TITULO: CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO DE ENTREGAS DE INMUEBLES PARA EL ÁREA DE RESIDENTES DE ENTREGAS DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**

**AUTOR: VELANDIA PRADA, LEIDY PATRICIA**

**MODALIDAD: PRACTICA EMPRESARIAL**

**PAGINAS: 76 CUADROS: 2 TABLAS: 1 FIGURAS: 30 ANEXOS: 9**

**CONTENIDO:**

INTRODUCCIÓN

1. GENERALIDADES
2. CARACTERIZACIÓN DE LAS NO CONFORMIDADES
3. DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES
4. DOCUMENTACION DEL PROCESO
5. DESARROLLO DEL APLICATIVO
6. CONCLUSIONES
7. RECOMENDACIONES

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

**PALABRAS CLAVES:**

PROCESO, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, NO CONFORMIDADES, VARIABLE, APLICATIVO, INMUEBLE.

**DESCRIPCIÓN:**

En el presente proyecto se propone un sistema de información para una empresa Constructora Inmobiliaria, el objetivo es mejorar los tiempos de entrega estableciendo las no conformidades que se vienen presentando durante el desarrollo de dicho proceso en los diferentes proyectos de la Constructora y que impiden el recibimiento a satisfacción de los inmuebles, en busca de generar un aplicativo que ayude a establecer un mayor control durante las diferentes etapas del proceso de esta forma darles la atención requerida y oportuna evitando así el incremento de costos.

**METODOLOGÍA:**

El trabajo se divide en cinco capítulos. El primer capítulo trata de las generalidades de la Constructora realizando una descripción de la situación y problemática presentada por lo cual surge este trabajo. El segundo capítulo es la caracterización de las no conformidades, donde se hace una breve descripción del flujograma de entrega y las características que debe cumplir un inmueble para poder ser entregado. El tercer capítulo es una breve descripción de las variables que se presentan y que afectan el proceso. El cuarto capítulo trata de la documentación actual utilizada para la entrega de inmuebles y la documentación propuesta para realizar esta labor. Capítulo cinco trata del desarrollo del aplicativo haciendo una breve descripción del programa que se utiliza actualmente y las oportunidades de mejora que se tienen para optimizarlo.

## **CONCLUSIONES:**

- Se caracterizó las no conformidades que se presentan en el momento de inspección de los inmuebles de los proyectos de Constructora Bolívar S.A., estableciendo los parámetros de revisión, lo cual ayudo a definir las variables que soportan el registro de la información a través de las bases de datos que se manejan en la actualidad, así mismo la documentación generada es necesaria para un mayor control de las visitas realizadas a obra, al igual que el control de las no conformidades encontradas durante el proceso; por otro lado el desarrollo del aplicativo es necesario para generar un mayor control de las no conformidades encontradas en los diferentes proyectos de Constructora Bolívar S.A.
- El oportuno ingreso y diligenciamiento de la información en el aplicativo ayudará a obtener un conocimiento de la situación en tiempo real y generar los informes necesarios para la verificación de los indicadores del área, al igual que dará el soporte necesario para la toma de decisiones futuras.

## **FUENTES:**

ÁLVAREZ TORRES, Martin. Guía Práctica, Manual Para Elaborar Manuales De Políticas y Procedimientos. México: Panorama, 1996. 141p.

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Mapa de Procesos de Constructora Bolívar S.A. [en línea]. Bogotá: El Autor. Disponible en Internet: < URL: <http://prezi.com/jhemb1h3zbei/induccin-corporativa/>>.

----- . Ubicación Proyectos Constructora Bolívar S.A. [en línea]. Bogotá: El Autor. Disponible en Internet: < URL: <http://www.constructorabolivarbog.com/proyectos-bogota.php>>.

GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO DE SUCRE. Caracterización de procesos. [en línea]. Bogotá: El Autor. Disponible en Internet: < URL: [http://www.sucres.gov.co/apc-aa-files/37366363613361636164636236313832/CARACTERIZACION\\_GESTION\\_LOGISTICA\\_SGC.pdf](http://www.sucres.gov.co/apc-aa-files/37366363613361636164636236313832/CARACTERIZACION_GESTION_LOGISTICA_SGC.pdf)>

GUTIERREZ PULIDO, Humberto y DE LA VARA SALAZAR, Román. Control estadístico de la calidad y seis sigma, Mc Graw Hill, Tercera edición. México, 2004.

INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACION. Compendio tesis y otros trabajos de grado. NTC 1486. Sexta actualización. Bogotá: ICONTEC, 2008. 36 p.

INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN. Sistema de gestión y calidad – fundamentos y vocabulario. NTC 9000. Bogotá: ICONTEC, 2005 . 32p.

ISHIKAWA, Kaoru. Guía para el Control de la Calidad. Ed. UNIPUB. New York, 1985.

Ley 1480 de 2011. Estatuto del consumidor. Bogotá: 2011.

MARTINEZ, Luz Magy. Direccionamiento estratégico para la empresa Solema Ltda – trabajo de grado. Sabaneta: 2006. 85p.

MARTÍNEZ FERREIRA, Matías. Diagramas Causa - Efecto, Pareto y Flujogramas. [En línea]. Bogotá: El Autor. Disponible en Internet: < URL: <http://www.pdcahome.com/diagramas-de-control/>>.

MENDEZ, Carlos. Metodología: diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en ciencias empresariales. Limusa. 2008

#### **LISTA DE ANEXOS:**

- Anexo A. Reporte de Aseguramiento, recepción de inmuebles Constructora Bolívar S.A.
- Anexo B. Sin pendientes
- Anexo C. Resanes
- Anexo D. Pruebas hidráulicas.
- Anexo E. Pruebas eléctricas.
- Anexo F. Nomenclatura y montantes.
- Anexo G. Carpintería metálica.
- Anexo H. Aseo.
- Anexo I. Manual de procedimiento