



COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS, **17/JUNIO/2021**

UNIVERSIDAD DEL SURESTE

ADMINISTRACIÓN DE OBRA.

CATEDRÁTICO: ARQ. ERNESTO ALEJANDRO SÁNCHEZ

EXAMEN

ARQUITECTURA

CAUTRIMESTRE:9

AUTOR:

OLGA KARINA AVENDAÑO DOMÍNGUEZ

CUADRO DE RESUMEN

	DIRECTOR GENERAL	GERENTE DE PLANEACIÓN	GERENTE DE CONSTRUCCIÓN	GERENTE DE CONTROL
REQUISITOS	Conocimientos profundos, amplia experiencia y relaciones humanas.	Honradez, orden, experiencia y relaciones humanas.	Experiencia orden, conocimientos y relaciones humanas.	Experiencia orden y conocimientos.
RESPONSABILIDAD	La máxima de la empresa	Muy alta	Media	Alta
AMBIENTE	Agradable con muy alta tensión	Agradable con alta presión.	Difícil.	Agradable y con tensión media
OBJETIVOS	<p>BALANCEAR: el capital de empleados-clientes, Intereses, empresa-intereses empleados. intereses, empresa-intereses funcionarios Intereses, empresa-intereses obreros.</p> <p>Seleccionar personal en base a: Honradez, trabajo y orden.</p> <p>Definir de común acuerdo con las áreas involucradas: ¿qué se va hacer?, ¿cuándo se va hacer?, ¿quién lo va hacer?, ¿con que lo va hacer? y ¿cómo lo va hacer?.</p> <p>Buscar estabilidad del personal a través de: satisfacer necesidades primarias, Necesidades de medio ambiente, necesidades personales.</p> <p>Proyectar a la empresa a través de:</p> <p>Investigación de mercado, análisis político, capacitación, relaciones gremiales, relaciones públicas, imagen de seriedad, proyección de funcionarios. Misiones internas dirección general</p> <p>Definir políticas: de recursos, contables, fiscales, clientes, personal (alto, intermedio, de</p>	<p>Proporcionar liquidez: estableciendo programas eficientes de cobros, vigilando cobros, programas de pagos y vigilando pagos.</p> <p>Establecer sistemas de: cobros, pagos, personal, prestaciones y fiscal.</p> <p>Establecer pronósticos de: ventas, costos, estabilidad política y económica.</p> <p>Evaluar resultados, integrando información obtenida de :</p> <p>Gerencia de construcción y la gerencia de control</p> <p>Informar a la: dirección general, desviaciones económicas en obras y construcción y control, soluciones acordadas.</p>	<p>Producir utilidad: controlando materiales, mano de obra, subcontratos, equipo y cantidades de obra.</p> <p>Producir con calidad: supervisando e incentivando mano de obra, y vigilando calidad de insumos</p> <p>Producir en tiempo: planeado el trabajo, supervisando suministros oportunos y controlando programa, diseñando soluciones alternas.</p> <p>Informar a dirección general, gerencia de control y planeación.</p>	<p>Diseñar soluciones impositivas: cantidades de obra.</p> <p>Producir con calidad: supervisando e incentivando mano de obra, y vigilando calidad de insumos</p> <p>Producir en tiempo: planeado el trabajo, supervisando suministros oportunos y controlando programa, diseñando soluciones alternas.</p> <p>Informar a dirección general, gerencia de control y planeación.</p>

	<p>primera línea y mano de obra. Fijar metas: realistas, alcanzables, medibles, cuantificables. Obtener metas a través de: el seguimiento, la evaluación, la</p>			
FUNCIONES		<p>Establecer sistemas de control de cobros: a contratantes oficiales y particulares. Establecer sistemas de control de pagos: a proveedores, subcontratistas, al Supervisar programa de obra: suministros, procesos constructivos, secuencias de equipo, soluciones alternativas. Prever problemas de obra en: materiales, mano de obra y procesos constructivos. Informar a: gerencia planeación y control rendimientos e insumos, gerencia planeación y control avances de obra, dirección, estado de obras, y residencias, nuevas órdenes. Entregar a planeación: fundamentos para cobro y para pagos. Establecer sistemas de: cobros, pagos, personal, prestaciones y fiscal. Establecer pronósticos de: ventas, costos, estabilidad política y económica. Evaluar resultados, integrando información</p>	<p>Supervisar programa de obra: suministros, procesos constructivos, secuencias de equipo, soluciones alternativas. Prever problemas de obra en: materiales, mano de obra y procesos constructivos. Informar a: gerencia planeación y control rendimientos e insumos, gerencia planeación y control avances de obra, dirección, estado de obras, y residencias, nuevas órdenes. Entregar a planeación: fundamentos para cobro y para pagos.</p>	<p>Analizar leyes vigentes: interpretándolas, ratificarlas con terceros, diseñando estrategias. Supervisar estado empresa, por obra, gastos generales y utilidades. Supervisar cuentas bancarias: en función de ingresos y egresos. Informar desviaciones a través de balances mensuales, anuales y especiales.</p>

		<p>obtenida de : Gerencia de construcción y la gerencia de control Informar a la: dirección general, desviaciones económicas en obras y construcción y control, soluciones acordadas.</p>		
MISIONES	<p>Misiones internas dirección general Definir políticas: de recursos, contables, fiscales, clientes, personal (alto, intermedio, de primera línea y mano de obra. Fijar metas: realistas, alcanzables, medibles, cuantificables, mensurables, costeables. Obtener metas a través de: el seguimiento, la evaluación, la investigación de causas negativas y la solución de estas. Comunicar: estableciendo canales formales, incrementando canales informales, detectando incomunicaciones, solucionando incomunicaciones. Desarrollar al personal a través de: motivación, satisfacción, otorgar confianza, compartir responsabilidades y premiar. Capacitar el personal a través de: investigar sus cualidades, acrecentar y reubicar según cualidades. Estimular la creatividad a través de: investigar innovaciones, premiar Misiones externas dirección general Promover relaciones gobierno y particulares a través de; actividades gremiales, de servicio y sociales. Incrementar financiamientos a través de:</p>			

	<p>Cumplir compromisos crediticios, planear requerimientos a corto plazo, planear requerimientos a largo plazo, relaciones personales. Prever cambio: de prestaciones, fiscales, económicos y técnicos. Atender clientes a través de: cumplir contratos, compenetrarse</p>			
RUTINAS	<p>Semanal: planear teléfonos, revisar y turnar correspondencia, visitar obra, autorizar cheques, atender a clientes, recibir información, decidir y asistir a juntas. Mensual: revisar deudores-acreedores, revisar conciliación a bancos, a tarjetas subcontratista, a ingresos – egresos. Anual. Revisar balance, dictar políticas fiscales, adecuar sueldos, obtener costo indirecto operación, organizar regalos a clientes, organizar reuniones de la empresa. Eventual: analizar concursos, establecer políticas en concursos y en contratos.</p>	<p>Semanal: planear llamadas de teléfono, revisar y activar correspondencia, visitar obras, planear, fundamentar y ejecutar cobros y pagos, conciliar ingresos egresos, supervisar pedidos, revisar facturas en precio y obra, autorizar pólizas residentes, revisar y autorizar pago de impuestos, informar a dirección. Mensual: fundamental balance a obra, elaborar ingresos y egresos, deudores y acreedores. Anual: analizar C.D. operación, año anterior, liquidar obras-cliente, supervisar liquidaciones maestros, residentes, obtener costo total de obra, conciliar con contabilidad, hacer cargos alquiler equipo obra. Eventual: analizar y coordinar concursos.</p>	<p>Semanal: planear teléfonos, revisar y archivar correspondencia, visita obras, revisar presupuestos, revisar programas, revisar pedidos, extrapolar faltantes, coordinar equipo informar dirección. Mensual: supervisar estimaciones, negociar, coadyuvar cobros. Anual; supervisar liquidación de obra, a maestros y residentes. Eventual: analizar concursos y aportar datos de concursos.</p>	<p>Planear teléfonos, revisar y archivar correspondencia, revisar ingresos egresos, revisar contabilizaciones, investigar y reportar saldos y cobros, ayudar a cobranza, supervisar prestaciones, controlar obligaciones fiscales. Recabar información de construcción, información de planeación, dirección y planeación. Mensual: conciliar chequeras, elaborar pagos impositivos, pagos de prestaciones, condenar nuevas legislaciones, proponer estrategias. Anual: elabora balances, corregir balances, integrar balance fiscal, elaborar reparto a socios. Eventual: atender bancos, atender problemas fiscales atender problemas de prestaciones, dar de alta obras y dar de baja a obras.</p>