

**ANÁLISIS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA EN LA SECCIONAL DE
VIVIENDA SUBSIDIADA DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE LA
GUAJIRA**

QUINTERO ADECHINE ISIDRO DE JESUS

COD: 1.118.859.655

BARROS MEJIA YONALVER DAMIAN

COD: 84.033.389

IVAN DARIO SILVA RODRIGUEZ

COD: 1.118.803.420



UNIVERSIDAD | SHIKII EKIRAJIA
DE LA GUAJIRA | PÚLEE WAJIIRA

UNIVERSIDAD DE LA GUAJIRA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVA

PROGRAMA DE ESPECIALIZACION DE GERENCIA EN CONSTRUCCION

RIOHACHA- LA GUAJIRA

2021

**ANÁLISIS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA EN LA SECCIONAL DE
VIVIENDA SUBSIDIADA DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE LA
GUAJIRA**

**QUINTERO ADECHINE ISIDRO DE JESUS
COD: 1.118.859.655**

**BARROS MEJIA YONALVER DAMIAN
COD: 84.033.389**

**IVAN DARIO SILVA RODRIGUEZ
COD: 1.118.803.420**

Trabajo presentado como requisito para Optar el Título de
Especialista en Gerencia en Construcción

Ana Josefa Ochoa Redondo

Directora



UNIVERSIDAD | SHIKII EKIRAJIA
DE LA GUAJIRA | PÚLEE WAJIIRA

UNIVERSIDAD DE LA GUAJIRA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVA

PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN DE GERENCIA EN CONSTRUCCIÓN

RIOHACHA -LA GAUJIRA

2021

NOTA DE ACEPTACIÓN

PRESIDENTE DE JURADO

JURADO

JURADO

Riohacha, septiembre 2021

DEDICATORIA

Dedico todo este trabajo primeramente a Dios por permitirme culminar esta etapa importante de mi vida

A mi familia, quienes han contribuido en mi formación como persona y como profesional en posgrado, en especial a mi madre Ana Adechine Díaz y mi hermana María Camila Villegas Adechine quienes, con su amor, motivación y continuo apoyo, han estado conmigo siempre en todo momento, ustedes merecen todo mi respeto, cariño, amor y gratitud.

ISIDRO DE JESUS

Este trabajo de grado se lo dedico a Dios por ser la inteligencia que hace realidad nuestros deseos.

A mis padres, por haberme formado en principios y valores.

A mi esposa e hijos por su constante motivación y por haberme cedido parte de su tiempo y por el apoyo recibido.

YONALVER DAMIAN

Quiero dedicar a Dios por permitirme llegar a este punto de mi vida gozando de lo más preciado que tengo: mi mamá, mis hermanos, mi esposa e hija. Es bien sabido que todo esfuerzo tiene su recompensa. Por lo que este trabajo lo dedico a:

Mi madre: tus esfuerzos son impresionantes y tu amor es para mí invaluable, gracias por haberme forjado como la persona que soy en la actualidad; muchos de mis logros te los debo a ti y a mi padre que desde el cielo me cuida.

Mi esposa e hija: amor la ayuda que me has brindado ha sido sumamente importante, estuviste a mi lado inclusive en los momentos y situaciones más tormentosas, siempre ayudándome, aconsejándome.

Son el motivo de mis esfuerzos las amo demasiado.

IVAN DARIO

AGRADECIMIENTO

Agradecimientos a los docentes de la universidad y la Directora de este trabajo de grado; por su valioso aporte del mismo.

A los evaluadores; por su valiosa recomendación.

A los funcionarios del área de subsidio de vivienda de Comfaguajira; por la información y apoyo en el trabajo de campo.

A la Universidad de La Guajira; por la disponibilidad de tener estas especializaciones que fortalecen la fuerza laboral del Departamento.

A los compañeros Isidro Quintero e Iván Silva por el trabajo colaborativo que realizamos.

LOS AUTORES

Contenido

INTRODUCCION	11
1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACION	13
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
1.2 FORMULACION DEL PROBLEMA	16
1.2.1 Sistematización del problema	16
1.3 OBJETIVOS	17
1.3.1 Objetivo general	17
1.3.2 Objetivos específicos	17
1.4 JUSTIFICACION	18
1.5 DELIMITACIÓN	20
1.5.1 Delimitación temática	20
1.5.2 Delimitación espacial.	20
1.5.3 Delimitación temporal.	20
2. MARCO TEORICO	21
2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS	21
2.2 BASES TEORICAS	26
2.2.1 Gestión Administrativa	26
2.2.1.1 Planeación	29
2.2.1.2 Organización	30
2.2.1.3 Dirección	31
2.2.1.4 Control	32
2.3 MARCO LEGAL	33
2.3.1 Condiciones que deben cumplir las entidades promotoras – oferentes - de vivienda de interés social	34
2.3.2 Elegibilidad de los Proyectos de Vivienda	35
2.4 SISTEMA DE VARIABLES	36
2.4.1 Definición nominal	36
2.4.2 Definición conceptual	36

2.4.3	Definición operacional	36
3.	DISEÑO METODOLÓGICO	39
3.1	TIPO DE INVESTIGACION	39
3.2	DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	40
3.3	POBLACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	41
3.4	TÉCNICA E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS	42
3.5	PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	43
4.	ANÁLISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS	45
4.1	PROCESO DE PLANEACION	45
4.2	FUNCIÓN DE ORGANIZACIÓN	52
4.3	FUNCIÓN DE DIRECCIÓN	59
4.4	TIPO DE CONTROL	66
4.5	ESTRATEGIAS	72
5.	CONCLUSIONES	81
6.	RECOMENDACIONES	83
	Referencias	85
	ANEXOS	88

LISTADO DE TABLA

Tabla 1. Mapa se variables	36
Tabla 2. Escala de calificación de las respuestas	43
Tabla 3. Categorización de la media (Baremo)	44
Tabla 4. Elaboración de objetivos o metas	46
Tabla 5. Procedimiento para alcanzar objetivos	47
Tabla 6. Capital de trabajo	48
Tabla 7. Recursos materiales	49
Tabla 8. Recursos tecnológicos	50
Tabla 9. Recursos humanos	51
Tabla 10. Cronograma de actividades	52
Tabla 11. Distribución de recursos financieros	53
Tabla 12. Distribución de recursos materiales	54
Tabla 13. Distribución de recursos tecnológicos	55
Tabla 14. Distribución de recursos humanos	56
Tabla 15. Distribución de la información	57
Tabla 16. Distribución de autoridad en cada frente de trabajo	58
Tabla 17. Enfoque por proceso	59
Tabla 18. Conocimiento de normas	60
Tabla 19. Aplicación de las normas	61
Tabla 20. Ejecución de estrategias	62
Tabla 21. Liderazgo	63
Tabla 22. Motivación	64
Tabla 23. Comunicación	65
Tabla 24. Verificación de tareas o metas	66
Tabla 25. Evaluación de resultados	67
Tabla 26. Cumplimiento del cronograma	68
Tabla 27. Control ambiental ruido	69
Tabla 28. Control ambiental partículas en suspensión	70
Tabla 29. Control de emisiones toxicas	71
Tabla 30. Matriz de resultado	72
Tabla 31. Matriz de factores internos	76
Tabla 32. Matriz de factores externos	77
Tabla 33. Matriz DOFA	77

INTRODUCCION

El presente trabajo titulado, Análisis de la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de la Guajira (COMFAGUAJIRA), tiene en su estructura de contenido cuatro capítulos, relacionados con el problema de Investigación, marco teórico, metodológico y el análisis e interpretación de resultados, independientemente de las conclusiones y recomendaciones.

Hay que tener en cuenta que la gestión administrativa es de mucha importancia en el funcionamiento normal de las organizaciones para sus operaciones, porque con ella la dirección enfrenta limitaciones cuando existen errores administrativos, para iniciar una organización más eficiente la gestión administrativa no sólo ha creado una estable plataforma, sino que también trabaja en coordinación regular con los departamentos para asegurar que las diversas actividades de coordinación caminen sin problemas, se trabaja para implementar las metas de una organización.

En este sentido, el primer capítulo de este trabajo lo constituye el problema de investigación, en el cual se plantea el problema con base a los conceptos y definiciones por diferentes autores que tratan la gestión administrativa, lo cual permite abordar las deficiencias o problemas encontrado en el marco de las actividades de manejo de los recursos de subsidio para vivienda de interés social, con lo cual se formula el problema teniendo en cuenta el tema tratado mediante interrogantes, lo cual permite elaborar los objetivos, justificar la investigación y delimitarla en cuanto a los temas, al tiempo y al espacio.

El segundo capítulo, corresponde al marco teórico, en el cual se consolida la información después de una revisión literaria de trabajos relacionados con el tema central de investigación, iniciándose este apartado del trabajo con los antecedentes investigativos donde se citan algunos trabajos relacionados con la gestión

administrativa a nivel internacional, nacional y regional constituyéndose en una herramienta de información para la consolidación de la base teórica y aspectos jurídico lo cual permiten consolidar el sistema de variables en su definición nominal, conceptual y operacionalización de las variables que permiten consolidar el mapa de variables del trabajo.

El tercer capítulo, corresponde al marco metodológico, en el cual se presenta la estructura metodológica a desarrollar para la investigación de análisis de la gestión administrativa en la caja de compensación familiar de la Guajira, para identificar las causas en el proceso que impiden la disminución del déficit de vivienda subsidiada en el Departamento de La Guajira. Con base a esto el trabajo se plantea como de tipo descriptivo de campo, con diseño no experimental, porque se realizan sin manipular deliberadamente las variables, con un universo correspondiente al total de los funcionarios de la corporación y se tiene como población a siete (7) funcionarios encargado de las funciones administrativas en la Seccional de Vivienda Subsidiada de COMFAGUAJIRA, utilizándose como técnica para recolectar la información fuentes primarias y secundaria utilizándose como instrumento para obtener la información de fuente primaria la encuesta.

El cuarto capítulo, corresponde al análisis e interpretación de resultados, en el cual, se consolida la información obtenida de la población objeto de estudio en cuanto a la variable, sus dimensiones e indicadores con respecto al proceso de planeación, función de organización, función de dirección, tipo de control y estrategias, de los cuales se obtienen unas estadística que sirve de información para plantear las estrategias mediante el análisis de los factores interno y los externo que brinda la información necesaria para elaborar la matriz DOFA, esto a su vez ,permite concluir y formular recomendaciones para el mejoramiento de la gestión administrativa.

1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Con el proceso globalizador, las empresas han tenido que adaptar sus actividades desde una perspectiva del mercado global, implementando la gestión administrativa como elemento fundamental en las actividades empresarial. Al respecto (Rodríguez et al, 2020) dice: “La gestión administrativa como elemento fundamental dentro de la administración, y aspecto aglutinador y sistémico, han sido el soporte y sostén del desarrollo empresarial, económico, social y tecnológico del planeta en los últimos siglos y en especial las últimas décadas. La gestión administrativa es un proceso que contempla cuatro funciones fundamentales: planificación, organización, dirección y control.” (Pág.33).

A su vez la administración empresarial debe seguir los procedimientos dinámicos para que el desarrollo de sus actividades corresponda al proceso planeado, al respecto, (Guejia et al, 2012) estudiosos del tema refieren que “...el acto de administrar significa planificar, organizar, dirigir, y controlar las tareas o los procesos siempre buscando lograr productividad y el bienestar de los trabajadores, y obtener lucro o beneficios, además de otros objetivos definidos por la organización”. La administración empresarial es un hecho universal y por el dinamismo en el medio donde se desenvuelve, se torna cada vez más compleja como resultado de los avances tecnológicos, de las necesidades sociales y del comportamiento económico, entre otros factores; de ahí la importancia del perfeccionamiento de la gestión administrativa en las medianas empresas. Citado por (Mendoza A. , 2017).

Lo que significa, que la administración empresarial es un hecho universal dinámico, sistémico, social y tecnológico que permite a las empresas emprender con éxito las actividades realizadas dentro un proceso de planeación, organización, dirección y

control como fundamento de sus funciones administrativas para el cumplimiento de sus procesos misionales, visionales y objetivos corporativos.

Según (Mendoza A. , 2017), la gestión administrativa tiene un carácter sistémico, al ser portadora de acciones coherentemente orientadas al logro de los objetivos a través del cumplimiento de los clásicos de la gestión en el proceso administrativo: planear, organizar, dirigir y controlar.

Para (Ramírez C. , 2016), la incorporación de un nuevo modelo de gestión administrativa propone una evaluación preliminar y exhaustiva de la situación actual, de tal forma que se conozcan todos y cada uno de los procesos administrativos desarrollados dentro de la institución y los elementos que intervienen en ellos, tanto personal, como material. “Su importancia radica en la optimización en la ejecución de los procesos, con la finalidad de acrecentar la calidad y eficacia en la gestión de los servicios que prestan las entidades públicas”. (Lino, R. , 2014).

Todos estos fundamentos y modelos de gestión deben ser adoptados por las empresas de carácter ´privado, social o mixtas, en la cual se enmarca La Caja de Compensación Familiar de La Guajira, (CONFAMGUAJIRA). Según Informe (2012-2017) La Caja de Compensación Familiar de la Guajira - COMFAGUAJIRA - durante la vigencia 2012, asignó 235 Subsidios de Vivienda por valor de \$2.542.499.550, distribuidos por modalidad así: 199 Subsidios para Adquisición de Viviendas por valor de \$2.256.316.050, 14 Subsidios de Viviendas para Construcción por valor de \$142.808.400 y 22 Subsidios para Mejoramiento de Vivienda por valor de \$143.375.100. Los recursos manejados en este Fondo ascendieron a \$2.262.963.919 conformados por Saldo Vigencias Anteriores \$60.578.376, Apropiación FOVIS \$985.452.093, Traslados FONEDE \$1.180.893.000 y Rendimientos Financieros \$36.040.449; comparados los recursos asignados para subsidios con los manejados en el Fondo, arrojan una ejecución del 112%.

En el área de Vivienda, FOVIS (COMFAGUAJIRA), para el año 2017, se asignaron 175 subsidios, logrando un 81% de lo proyectado que era de 216 y se pagaron efectivamente 28 subsidios, conforme a esta información se observa que existe para la vigencia un déficit de subsidio del 84%. Si la misión de COMFAGUAJIRA es garantizar el bienestar a través de entrega de subsidios a sus afiliados con ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales vigentes y el estado ha creado políticas que favorezcan a esta población.

Uno de los problemas que se detectan en el informe de COMFAGUAJIRA, Dentro de la Calificación de la Gestión y Resultados, el componente Control de Gestión arrojó una calificación consolidada de 87,00 puntos, sin embargo no se hace referencia a la planeación, organización y dirección, además el indicador de procesos administrativos solo obtiene el 11.44 puntos, mientras la gestión presupuestal y contractual obtiene 32.38 puntos, por lo tanto se infieren algunas deficiencias en el indicador de los procesos de administración que deben ser analizados.

En este orden de ideas, COMFAGUAJIRA, debe organizar un modelo de gestión administrativa para los planes de viviendas y subsidio de vivienda el proceso de planeación el cual consiste en definir las metas, trazar los objetivos, establecer los recursos y las actividades que se desarrollarán en un periodo de tiempo determinado, de tal manera que los proyectos de construcción y entrega de vivienda a beneficiarios se cumplan dentro de los parámetros establecidos.

Según informe de COMFAGUAJIRA, en el área de Vivienda, FOVIS, para el año 2017, se asignaron 175 subsidios, logrando un 81% de lo proyectado que era de 216 y se pagaron efectivamente 28 subsidios, conforme a esta información se observa que existe para la vigencia un déficit de subsidio del 84%, por lo tanto se requiere un proceso activo y sistémico en la gestión de organización que consiste en armar una estructura para distribuir los recursos materiales, financieros, humanos, tecnológicos y de información, para desarrollar su trabajo, y poder alcanzar los objetivos planificados.

Sin embargo, el proceso de planeación y organización debe estar acompañado de la función administrativa de dirección, la cual incluye la ejecución de las estrategias trazadas, orientando los esfuerzos hacia los objetivos trazados, a través del liderazgo, la motivación y la comunicación, entre la administración del proyecto y las actividades operativas teniendo como base los términos y los alcances de las obras, en cumplimiento de la misión de COMFAGUAJIRA, que es garantizar el bienestar a través de entrega de subsidios a sus afiliados con ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales vigentes y el estado ha creado políticas que favorezcan a esta población.

Por último, la dirección y administración debe hacer cumplir las actividades, planeadas, organizadas y dirigidas de manera efectiva mediante la gestión de control que consiste en verificar que las tareas previstas estén alineadas con las estrategias planificadas, con el fin de corregir cualquier problema y evaluar los resultados, para un mejor proceso de toma de decisiones.

1.2 FORMULACION DEL PROBLEMA

De acuerdo con los elementos del problema o síntomas de deficiencias, surge un interrogante.

¿Cómo es realizada la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA)

1.2.1 Sistematización del problema

¿Cómo es llevado a cabo el proceso de planeación, y si son las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA)?

¿Qué tipo de gestión se realizan en la función administrativa de organización y si son las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA)?

¿Cómo es realizada la función administrativa de dirección, y si, son las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA)?

¿Qué tipo de control se ejerce en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA)?

¿Qué acciones o estrategias se deben proponer para mejora a nivel de gestión administrativa en la caja de compensación familiar de La Guajira para la implementación y cumplimiento de metas de subsidio para vivienda?

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo general

Analizar la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA), para identificar en el proceso las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda subsidiada a sus afiliados con ingresos hasta cuatro salarios mínimos legales vigentes.

1.3.2 Objetivos específicos

- ✓ Determinar cómo se lleva a cabo el proceso de planeación y si, son las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA).

- ✓ Establecer el tipo de gestión realizada en la función administrativa de la organización y si es las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA).

- ✓ Identificar cómo es realizada la función administrativa de dirección y si es las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA).
- ✓ Conocer el tipo de control ejercido en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA).
- ✓ Proponer estrategias para mejora a nivel de gestión administrativa en la caja de compensación familiar de La Guajira para la implementación y cumplimiento de metas de subsidios para vivienda.

1.4 JUSTIFICACION

Las razones que impulsan la realización de esta investigación es producto del alto índice de déficit de subsidio de vivienda que existe en la Caja de Compensación Familiar De La Guajira, para la población afiliada con un ingreso no mayor a cuatro salarios mínimos legales vigentes y como a través de los resultados que arroje este proceso investigativo podremos identificar las causas administrativas que no permiten la disminución del déficit de vivienda.

Esta investigación tiene un contenido social, porque permitirá obtener resultados que contribuyan de manera directa al mejoramiento de la calidad de vida de los afiliados y sus beneficiarios porque el hábitat es una de las necesidades básicas del ser humano y más de aquellos que sus ingresos no superen los cuatro salarios mínimo legales vigentes, el desarrollo territorial, social, económico y competitivo del Departamento de La Guajira, ya que el investigador conforme a los análisis de la información podrá sugerir ajuste y creación de procesos para que este sector de la población que no cuenta con vivienda pueda acceder a una vivienda subsidiada.

Por ello, desde el punto de vista del valor teórico, esta investigación se justifica porque representa fundamentos esenciales sobre la gestión administrativa empresarial que pueden ser utilizados por otras empresas como marco de referencia para la aplicación de conceptos básicos de gestión en la planeación, organización, dirección y control que puede verse como algo abstracto e irrealizable para algunas empresas y organizaciones, por lo tanto el modelo de gestión planteado generara actuaciones concretas y que se manifiesta desde la primera tarea hasta la conducta directiva reforzando la competitividad de las empresas en un mercado cada vez más exigente, sobre todo por las exigencias del mercado internacional y por la globalización de la economía, para tomar las decisiones de inversión.

De igual manera, desde el punto de vista práctico, esta investigación, proporcionará un análisis de la gestión administrativa en la seccional de vivienda subsidiada de la caja de compensación familiar de La Guajira, ayudando a la caja con la adecuación de la seccional en la toma de decisiones y organización de los mismos posibilitando la mejora continua de los diferentes procesos que se llevan a cabo.

Más aun esta investigación se justifica en el sentido metodológico porque para lograr los objetivos se aplicará las técnicas e instrumentos de recolección de datos destinado a recopilar la información necesaria en el estudio, de esta forma esta investigación puede servir como fuente de información secundaria para empresas del sector privado en el mismo ámbito y para base de futuras investigaciones encaminadas a lograr la eficiencia y efectividad en la implementación de la gestión administrativa en departamentos o empresas generales no solo en el Departamento de La Guajira, si no en diferentes zonas y regiones del país, puesto que se trata de dejar lo más claro posible el tema de estudio.

1.5 DELIMITACIÓN

1.5.1 Delimitación temática

El tema central de investigación es la gestión administrativa empresarial o de proyectos, en su respectivo desarrollo se tienen en cuenta las funciones administrativas de planeación, organización, dirección y control, de acuerdo a autores como: Lino, R. (2014), Ramírez C. (2016), González Rodríguez, S. S., Viteri Intriago, D. A., Izquierdo Morán, A. M., & Verdezoto Córdova, G. O. (2020), Guegia, J., Londoño, Y., Otero, S., & Rivera, G. (2012), Mendoza A. (2017), entre otros.

1.5.2 Delimitación espacial.

La investigación se llevará a cabo en la República de Colombia, departamento de La Guajira, Distrito Especial Turístico y Cultural de Riohacha, específicamente en la zona urbana donde queda ubicada la empresa COMFAGUAJIRA, calle 13 con carrera 9 esquina.

1.5.3 Delimitación temporal.

El estudio tiene sus inicios en el año 2019, con los avances en el desarrollo de la Especialización de Gerencia en Construcciones y se tiene prevista su culminación en el primer semestre del año 2021, con la entrega del informe final.

2. MARCO TEORICO

2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

Esta sección tiene como propósito, consolidar información necesaria respecto a trabajos relacionados con el tema de la gestión administrativa en las empresas, estas investigaciones pueden ser del orden internacional, nacional y local según la disposición de información existentes. Entre otros se citan los siguientes:

(Flores, 2015), realizó el trabajo titulado “Proceso administrativo y gestión empresarial en COPROABAS, JINOTEGA”, elaborado para obtener el título de Maestría en Gerencia Empresarial de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua Facultad Regional Multidisciplinaria, Matagalpa Unan-Farem – Matagalpa. Cuyo objetivo es analizar los pasos del proceso administrativo y su incidencia en la Gestión Empresarial aplicados en la cooperativa COPROABAS Jinotega 2010-2013.

En su contexto teórico se destaca que, en los procesos administrativos, el termino procesos significa secuencia o transformación continua de una idea para llegar a finalidades precisas; también se utiliza para referirse a la transformación de materiales en productos, o datos en información con un objetivo concreto. De acuerdo con nuestros fines, la administración, utilizamos el término “ procesos” para referirnos a la transformación de ideas en términos de objetivos que establece la gestión de las empresas para asegurarse del cumplimiento de lo previsto y, en caso, se procede con las modificaciones o ajustes pertinentes.

El autor expone que la gestión es un término que se usa en dos sentidos en la terminología administrativa y de gestión de empresas, por un lado, es un nivel jerárquico, regularmente cercano a los niveles operativos, es el primer nivel gerencial en la base de una pirámide jerárquica, por otro lado, es una función de quien ejerce la dirección en cualquier nivel de la gerencia, de ahí, que la gestión y la supervisión sean elementos indispensables de la dirección ejecutada. El

pensamiento administrativo se renueva continuamente, por lo que, quien estudie gestión deberá ser un lector permanente no solo durante su formación, sino durante toda su vida profesional, de ahí la importancia de conocer con solidez los principales enfoques sobre gestión y administración de empresas.

Metodológicamente el trabajo es de tipo descriptivo con enfoque cualitativo, ya que se realizó un conjunto de prácticas interpretativas que se convierten en una serie de representaciones en forma de observaciones, anotaciones y recopilación de datos entre los participantes, como la realización de entrevistas, revisión de documentos, encuestas, evaluación de experiencia personal, para una población equivalente a 15 funcionarios de la empresa.

En los resultados se destaca que la empresa debe de asumir con responsabilidad de establecer una dirección o coordinación lógica, sobre el uso correcto de estos procesos, ya que de estos realmente depende el avance de la empresa, en vista de llevar en cuenta las posibles metas futuras, estableciendo un plan de manejo que den cumplimiento a los objetivos, su misión y visión, de tal manera en conformidad a los conceptos anteriormente expuestos, la Cooperativa de Productos de alimentos básicos COPROABAS, si cumpliera con los procesos de manera coherente y bien establecidos, no habría actualmente una situación que limita a tomar decisiones muy conmovedoras.

En conclusión, se realizó una valoración en cuanto a los procesos administrativos y Gestión de la empresa, con el fin de ver si se está planteando correctamente, de los que llegamos a la conclusión que la Gestión empresarial en la Cooperativa, se ve limitada por los pobres conocimientos administrativos de los órganos directivos que trabajan con base a su experiencia y el poco compromiso de alguno de ellos.

Este trabajo es de utilidad en la investigación por que involucra teóricamente la gestión administrativa y sus elementos de planeación, organización y control que hacen parte de los objetivos específicos de este trabajo en el distrito de Riohacha, por lo tanto, tiene un valor teórico y metodológico en el desarrollo de la gestión

administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA), para identificar en el proceso las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda subsidiada a sus afiliados con ingresos hasta cuatro salarios mínimos legales vigentes.

(Ines, Sabogal y Vargas, 2017), realizaron el trabajo titulado “Gestión administrativa para el fortalecimiento del programa de egresados en la Universidad Nacional De Colombia”, elaborado para Universidad Libre De Colombia para obtener el título de maestría en ciencias de la educación con énfasis en gestión educativa, cuyo objetivo es Implementar una estrategia de Gestión Administrativa que fortalezca el programa de egresados desde el desempeño de los coordinadores de la Universidad Nacional de Colombia.

Teóricamente el autor destaca que el proceso administrativo comprende cuatro fases fundamentales: la planificación fase en la cual algunos introducen las fases de previsión, luego, está la organización, la ejecución, que algunos autores llaman dirección, donde concretiza la coordinación de los recursos, y finalmente está el control, en el cual también algunos autores le agregan la evaluación. La aplicación de ese proceso administrativo nos conduce, indudablemente al cumplimiento de los objetivos de la organización.

Metodológicamente la investigación dentro de los métodos a seguir para el presente estudio investigativo se tuvo en cuenta tanto del orden teórico como empírico, con enfoque mixto en las fases de diseño, ejecución, recolección y análisis de datos para establecer resultados, se rige tanto de los fundamentos del paradigma cualitativo como del paradigma cuantitativo. Para la recolección de la información se utilizó el análisis documental, la observación directa y elaboración y aplicación de encuesta aplicada a 25 coordinadores de sedes y facultades del Programa de Egresados. (4 sedes andinas y 4 de presencia nacional).

En los resultados destaca que el análisis internos y externos, desde los cuales se justificaron y demostraron las dificultades administrativas, comunicativas y de falta del cumplimiento de las leyes colombianas que rigen la creación y seguimiento del programa de egresados que no pueden ser vistos como entes aislados a las demás estructuras académico administrativas de la institución, y que deben estar contempladas en los planes estratégicos o planes de desarrollo de cada IES para definir las metas e indicadores, con los que se evaluará la gestión e impacto del programa desarrollado por la oficina y el aporte de estos a la materialización de la misión y visión de la institución.

Concluye que se pudo verificar que desde el ámbito humano y desde sus capacidades para la recepción, discusión, integración, participación individual y colaborativa se demuestra que la gestión administrativa es un canal que permite diagnosticar, planear, ejecutar, controlar y evaluar para alcanzar las metas propuestas y llegar al mejoramiento del programa de egresados.

El anterior trabajo citado es de utilidad teórica y metodológica por que involucra la variable de estudio que es la gestión administrativa por tanto hace un aporte fundamental en la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA), para identificar en el proceso las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda subsidiada a sus afiliados con ingresos hasta cuatro salarios mínimos legales vigentes.

(Gómez, 2010). Realizó el trabajo titulado “La contribución de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio a la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón 2004 – 2008”. Elaborado para la Universidad De La Salle de Bogotá, cuyo objetivo es Evaluar cuál fue la contribución de la caja de compensación familiar Colsubsidio a la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón. (2004 – 2008).

Teóricamente, la falta de acción, de los Gobiernos junto con los gremios de la construcción, la intervención de los suelos y el sistema financiero, han limitado enormemente que los más pobres tengan acceso a una vivienda digna. El problema es que, si no se planifica y organiza el sistema formal de producción masiva de vivienda, lo que se haga por fuera de ello, se hará un costo desmedido, o absurdo, y en todo caso insostenible para el Estado. Los subsidios operan en Bogotá no como un promotor de mercado sino como un perturbador del mismo. Los constructores no construyen cuando no hay subsidio; prefieren ocuparse en estratos más promisorios. No construyen porque de no recibir los subsidios el negocio no funcionaria, lo cual ha llevado a una evidente parálisis de la construcción de Vivienda de Interés Social. Por lo tanto, es un factor perturbador en cuanto no condiciona la oferta de vivienda.

Metodológicamente, el tipo de investigación es descriptiva debido a que se evaluará el nivel de satisfacción de la vivienda a los beneficiados, con método estadístico. La población de este proceso de investigación son las personas beneficiadas de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio con respecto a la solución de vivienda de 791 apartamentos y una muestra de 37 beneficiados. El instrumento de la investigación básico es una encuesta que mide el nivel de satisfacción con respecto de la solución de vivienda tanto cualitativa como cuantitativamente, y la financiación para la obtención de la vivienda.

En su resultado se destaca que de los encuestados, respecto a la pregunta a) El acceso al subsidio familiar de vivienda el 42% que corresponde a 42 propietarios respondió que SI, el 45% que corresponde a 45 propietarios respondió que NO, el 10% no tuvo acceso al subsidio familiar de vivienda a través de Colsubsidio debido a que 2 encuestados pagaron el apartamento de contado, 2 encuestados tuvieron convenios con otras cajas como Cafam y COMPESTAR, 3 encuestados tuvieron el subsidio a través del Fondo Nacional del Ahorro, 3 personas tuvieron acuerdos con Bancos como Colmena y Davivienda, y, por último, 3 de los encuestados contestaron que no sabían.

Se concluye que la caja de compensación familiar Colsubsidio, presentó una solución definitiva de vivienda a 3.322 personas, 791 familias beneficiadas con el proyecto Multifamiliares Tierra Tayrona. Dada su contribución en disminuir el déficit habitacional en la localidad de Bosa durante la alcaldía de Luis Eduardo Garzón, donde según Metro vivienda, 143.321 personas hacían parte del déficit habitacional en esta localidad, la caja de compensación familiar Colsubsidio presentó una disminución al déficit en un 2.32%. Contribución que se presenta escasa pero relevante para quienes fueron beneficiados.

El anterior trabajo citado es de utilidad porque contiene información respecto a los Gobiernos junto con los gremios de la construcción, la intervención de los suelos y el sistema financiero, han limitado enormemente que los más pobres tengan acceso a una vivienda digna, por lo tanto, es de interés teórico, legal y metodológico para la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA), para identificar en el proceso las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda subsidiada a sus afiliados con ingresos hasta cuatro salarios mínimos legales vigentes.

2.2 BASES TEORICAS

Esta sección permite consolidar teorías relacionadas con las variables de estudio, como es la gestión administrativa y sus funciones en términos de planeación, organización dirección y control.

2.2.1 Gestión Administrativa

Teniendo en cuenta la importancia de la gestión en la presente propuesta, para la UNESCO (2000):

La Gestión no se trata de una disciplina teórica, su contenido disciplinario está determinado tanto por los contenidos de la gestión como por la cotidianidad de su práctica. La gestión educativa se constituye por la puesta en práctica de los principios generales de la gestión y de la educación. En este sentido es una

disciplina aplicada, es un campo de acción... Por lo tanto, su contenido tiende a avanzar en medio de los cambios que se producen en las políticas educativas, las presiones para implementar la política en vigor y por su práctica en sí, es decir, la que resulta de los ajustes de la práctica con las presiones “desde arriba”. Por este hecho, es de notar que la gestión educativa no es solamente pragmática como podría pensarse, sino que la dimensión política está inscrita en su práctica (pág.67).

Asimismo, una de las disertaciones de preponderancia acerca de la Gestión, es publicada por la Universidad de Harvard, se concibe la acción de la gestión como “un proceso de aprendizaje de la adecuada relación entre estructura, estrategia, sistemas, estilo, capacidades, gente y objetivos superiores, tanto hacia el interior de la organización como hacia el entorno” (Casassus, 2000).

En el contexto colombiano, (Correa, Álvarez, y Correa , 2012) definen:

La gestión es considerada como el conjunto de servicios que prestan las personas dentro de las organizaciones; situación que lleva al reconocimiento de los sujetos y a diferenciar las actividades eminentemente humanas del resto de actividades donde el componente humano no tiene esa connotación de importancia. Lo anterior permite inferir que el modelo de gestión retoma y resignifica el papel del sujeto en las organizaciones, proporciona una perspectiva social y cultural de la administración mediante el establecimiento de compromisos de participación del colectivo y de construcción de metas comunes que exigen al directivo como sujeto, responsabilidad, compromiso, y liderazgo en su acción. (Pág. 76)

Según el autor (Anzola, 2002), la gestión administrativa consiste en todas las actividades que se emprenden para coordinar el esfuerzo de un grupo, es decir la manera en la cual se tratan de alcanzar las metas u objetivos con ayuda de las personas y las cosas mediante el desempeño de ciertas labores esenciales como son la planeación, organización, dirección y control.

Por otro lado los autores (Robbin y Clouter , 2005) , afirma que la buena administración en una organización se convierte en un eslabón fundamental para la

gestión de grandes proyectos y más cuando se observa que día tras día la mayoría de las organizaciones apuestan con mayor ambición a lograr crear proyectos administrativos que permitan y estén basados en una eficiente planeación, organización, dirección y control, en cada uno de los departamentos que la conforman y son la base de su rendimiento.

El proceso administrativo según, (Cruz & Jiménez , 2013), es un conjunto de fases o pasos a seguir para darle solución a un problema administrativo, en él encontraremos problemas de organización, dirección y la solución a esto es tener una buena planeación, un estudio previo y tener los objetivos bien claros, para poder hacer del proceso lo menos trabado posible.

En términos de (Castañeda et al, 2016), La Gestión administrativa es un proceso distintivo que consiste en planear, organizar, ejecutar y controlar, desempeñada tarea para determinar y lograr objetivos manifestados mediante el uso de seres humanos y de otros recursos. En tanto que Gestión, es la segunda función de una organización después del proceso de planeación, la cual basada en este, dirige los recursos y ejecuta las acciones que llevan al logro de los objetivos predeterminados.

Lo que implica que la gestión administrativa es fundamental en cualquier tipo de proyecto empresarial, en estos procesos intervienen aspectos relacionados con la innovación empresarial tiene un papel preponderante pues se considera una mejora en el modelo de negocio empresarial, más aun cuando se trata de vivienda donde las preferencias con tan diferenciadas el constructor debe buscar patrones estándares planificarlos, organízalos, dirigirlos y controlarlos sin realizar cambios organizacionales, estas innovaciones pueden ser productivas o tecnológicas con el fin de ser más eficiente y alcanzar un mejor posicionamiento, o crear un mercado totalmente nuevo donde no existan competidores.

A continuación, se definirán los conceptos de planeación, organización, dirección y control aproximándolos a los proyectos de la construcción de vivienda subsidiada.

2.2.1.1 Planeación

Para (Rodríguez et al, 2020) es la primera función administrativa, consiste en definir las metas, trazar los objetivos, establecer los recursos y las actividades que se desarrollarán en un periodo de tiempo determinado. En esta etapa COMFAGUAJIRA, debe haber realizado un estudio para determinar el déficit de viviendas de interés social y con ellos planificar la meta que se debe alcanzar, fundamentado en los recursos financieros, materiales, tecnológicos y humanos y las actividades que se deban desarrollar en un periodo de tiempos determinado.

Según (Castañeda et al, 2016), planificar implica que los gerentes piensan con antelación en sus metas y acciones, y que basan sus actos en algún método, plan o lógica y no en corazonadas. Los planes presentan los objetivos de la organización y establecen los procedimientos idóneos para alcanzarlos. Son la guía para que la organización obtenga y comprometa los recursos que se requieren para alcanzar los objetivos.

Según Koontz, la planeación implica seleccionar misiones y objetivos, y requiere tomar decisiones para elegir los cursos de acción futuros que la empresa debe seguir, estableciendo que la planeación y el control están fuertemente ligados, ya que como el afirma “todo intento de control sin planes carece de sentido” (Koontz, H., & Weihrich, H. , 2004)

De acuerdo a lo anterior se requiere de un plan que permita organizar los recursos de acuerdo a los objetivos de construcción planteado. Al respecto dice (Uribe, 2018), es posible diseñar un plan de acción orientado a los stakeholders clave de la organización, basado en la planeación de acciones y estrategias (¿qué? y ¿cómo?) que contribuya a la generación de valor agregado para las partes, Este plan se utiliza como una herramienta de gestión dinámica, puesto que permite realizar seguimiento y emprender acciones de mejora continua en la relación con las partes interesadas.

2.2.1.2 Organización

Consiste en armar una estructura para distribuir los recursos materiales, financieros, humanos, tecnológicos y de información, para desarrollar su trabajo, y poder alcanzar los objetivos planificados. (Rodríguez et al, 2020)

Para (Castañeda et al, 2016), organizar es el proceso para ordenar y distribuir el trabajo, la autoridad y los recursos entre los miembros de una organización, de tal manera que estos puedan alcanzar las metas de la organización.

Los indicadores de gestión son instrumentos que permiten evaluar el desempeño de la organización (Uribe, M., & Reinoso, J. , 2014). Estos, más que datos, son información, esto es, agregan valor. En este sentido, deben reunir los siguientes atributos: exactitud, forma, frecuencia, extensión, origen, temporalidad, relevancia, integridad, y oportunidad (Senn, citado por (Beltrán, 1998)).

Según Newman, la organización es la determinación de las tareas de los individuos que se ve reflejada en la departamentalización de la empresa, la cual es esencial tanto para las empresas grandes como para las pequeñas, ya que como él establece “es un proceso de agrupamiento de actividades en secciones con fines directivos”. (Newman, W. , 1974).

Después anterior indica que después de planeación la organización se encarga de distribuir los recursos materiales, financieros, humanos, tecnológicos y de información, para desarrollar su trabajo, en cumplimiento de los objetivos trazados, teniendo como base fundamentada en exactitud, forma, frecuencia, extensión, origen, temporalidad, relevancia, integridad, y oportunidad, para que el proyecto de vivienda subsidiada cumpla con las metas establecidas para la satisfacción del beneficiado.

2.2.1.3 Dirección

Para (Uribe M. , 2018), la ISO 21500, que plantea las directrices para la dirección y gestión de proyectos, está enmarcada también en el enfoque por procesos, característica de las normas ISO y del modelo que se propone en esta tesis. Por estas consideraciones, además de ser una guía didáctica de fácil implementación, así como por el conocimiento y familiarización que el sector empresarial tiene con otras normas ISO, como las familias de la 9000 y la 14000, es pertinente recomendar a los proyectos que quieran iniciar la implementación de un estándar para realizar su proceso de gerencia, acogerse a esta norma. Para tener una concepción más amplia se presenta a continuación, de manera gráfica, el enfoque de procesos del proyecto y su interrelación con los conceptos de gerencia de proyectos y con la organización por proyectos, como es el caso de las empresas del sector de construcción de vivienda.

Según (Rodríguez et al, 2020), Incluye la ejecución de las estrategias trazadas, orientando los esfuerzos hacia los objetivos trazados, a través del liderazgo, la motivación y la comunicación.

Para (Castañeda et al, 2016), Dirigir implica mandar, influir y motivar a los empleados para que realicen tareas esenciales. En este sentido los proyectos de construcción deben ajustarse a las normas a medida que se van ejecutando las estrategias trazadas para el cumplimiento de los objetivos relacionados con la construcción de vivienda de interés social para satisfacción de los beneficiados. La gestión administrativa y su relación con el nivel de satisfacción de los estudiantes en la escuela de posgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo-2015.

La dirección en el proceso administrativo, está dirigida a las personas que están al frente de las organizaciones. Los administradores, directivos, encargados, etc.; deben ayudar a las personas a cumplir con sus intereses personales y con los de la empresa; logrando una estabilidad entre lo que se quiere, se puede y se hace en las empresas, permitiendo una optimización de los recursos. Por ende, las

herramientas de la dirección están enfocadas al uso y optimización del factor humano, la motivación, el liderazgo y la comunicación.

2.2.1.4 Control

Consiste en verificar que las tareas previstas estén alineadas con las estrategias planificadas, con el fin de corregir cualquier problema y evaluar los resultados, para un mejor proceso de toma de decisiones. (Rodríguez et al, 2020).

Según (Castañeda et al, 2016), es el proceso para asegurar que las actividades reales se ajustan a las actividades planificadas. El gerente debe estar seguro de los actos de los miembros de la organización que la conducen hacia las metas establecidas.

Según (Uribe M. , 2018), la variable control ecológico está constituida por los siguientes aspectos sobre los cuales puede aplicarse: agua, electricidad, papel, gas, materiales reciclables, materiales no reciclables, adquisición de materias primas, adquisición de insumos de producción, almacenamiento de los recursos, proceso de producción, emisiones tóxicas, y residuos generados. La tercera variable se refiere a los compromisos que se adquieren con los socios comerciales, los proveedores, la implantación de sistemas de gestión medioambiental, y el ecodiseño de los procesos productivos.

Para (Koontz, H., & Wehrich, H. , 2004) la función administrativa de control, es transversal al proceso administrativo. Esta se encarga de vigilar y supervisar que los anteriores elementos del proceso administrativo hayan sido realizados con éxito; ajustando, evitando y corrigiendo a tiempo las desviaciones que se presenten frente a los planes establecidos. Es fundamental, ya que no sólo conecta todos los aspectos y funciones del administrador con el hacer de la empresa, sino que le da solidez al proceso para cumplir con lo propuesto, alcanzando fundamentalmente los objetivos. Para Koontz, el control es definido como “la medición y corrección del desempeño a fin de garantizar que se han cumplido los objetivos de la empresa y los planes ideados para alcanzarlos”.

2.3 MARCO LEGAL

Para el desarrollo de este apartado se tiene en cuenta el marco jurídico de los Oferentes de vivienda de Interés social, en Colombia.

- ✓ **Ley 66 de 1968**, reglamenta la inspección y vigilancia de las actividades de enajenación de inmuebles (viviendas) y de otorgamiento de crédito para adquisición de lote, vivienda o construcción de estas.
- ✓ **El decreto 78 de 1987**, se asigna a los municipios las actividades de control y vigilancia de los programas de vivienda.

- ✓ **Ley 2610 de 1979**, modifica la normatividad sobre enajenación de inmuebles contenida en la ley 66 de 1968.

- ✓ **El decreto 78 de 1987**, se asigna a los municipios las actividades de control y vigilancia de los programas de vivienda.

- ✓ **La ley 9 de 1989**, en el artículo 62. Permite la creación de los oferentes de vivienda basadas en economía solidaria y cuyo fin es desarrollar “programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria”.

- ✓ **El decreto 2391 de 1989**, reglamenta el artículo 62 de la ley 9ª/89 y el artículo 3º del decreto 78/87, sobre el desarrollo de las actividades de los oferentes de vivienda.

- ✓ **Resolución 044 de 1990 de la Supersolidaria**, reglamenta la recepción anticipada de dineros con destino al desarrollo de programas de vivienda, los permisos de escrituración para los mismos.

- ✓ **Decreto 1529 de 1990**, otorga a los departamentos las funciones de intervención, liquidación y cancelación de personería jurídica para los organismos sin ánimo de lucro.
- ✓ **La ley 3ª de 1991**. crea el sistema municipal de vivienda de interés social, otorga a los oferentes de vivienda el carácter de oferentes de proyectos de vivienda y asigna funciones de apoyo y acompañamiento a los Fondos de Vivienda De Interés Social Municipales. De oferentes de proyectos de vivienda y asigna funciones de apoyo y acompañamiento a los Fondos de Vivienda De Interés Social Municipales.
- ✓ **El decreto 975 del 2004**, reglamenta los subsidios de vivienda de interés social para las áreas urbanas.
- ✓ **El Decreto 78 de 1987**, le asigna a los Municipios las actividades de control y vigilancia de los programas de vivienda.

2.3.1 Condiciones que deben cumplir las entidades promotoras – oferentes - de vivienda de interés social

- 1) Disponer de Licencia de Construcción y de Urbanismo.
- 2) Acreditar el financiamiento para el desarrollo del proyecto o etapa correspondiente del proyecto.
- 3) Acreditar la propiedad del terreno o lote en el cual se desarrollará el proyecto mediante la presentación de:
 - a) Copia del título de dominio respectivo en que conste su inscripción en la Oficina de Registro.
 - b) Folio de matrícula inmobiliaria del respectivo terreno o lote.
 - c) Certificado predial en el cual conste su avalúo.

- 4) Contar con el certificado de elegibilidad del proyecto de vivienda, otorgado por la autoridad competente.
- 5) Cumplir con los requisitos técnicos y ambientales, definidos para los programas de vivienda.
- 6) Incluir los presupuestos de construcción y demás documentación definida para acreditar la viabilidad financiera del plan.
- 7) Cumplir con las normas mínimas de construcción.
 - a) Disponibilidad de servicios (alcantarillado, acueducto y energía.).
 - b) Acceso vehicular.
- 8) Proyecto y rutas de transporte público.
 - a) Definición de áreas para el equipamiento comunal.
- 9) Inscribirse en el Registro de Oferentes del Sistema Nacional de Información del Subsidio

2.3.2 Elegibilidad de los Proyectos de Vivienda

Es el concepto favorable que expide la entidad evaluadora de los planes de 2.3.2 solución de vivienda, objeto de la aplicación de los subsidios de vivienda, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia definidas por la Ley.

No estar localizadas las viviendas en barrios no legalizados, en zonas de alto riesgo no mitigable, en zonas de protección de recursos naturales, reserva de obra pública o de infraestructuras básicas nacionales, regionales o Municipales y áreas no aptas para vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial (POT), de cada Municipio.

2.4 SISTEMA DE VARIABLES

Esta sección tiene como objetivo definir la variable nominal, conceptual y operacional de acuerdo a los objetivos de la investigación.

2.4.1 Definición nominal

“Gestión Administrativa”

2.4.2 Definición conceptual

Gestión administrativa: (Ruiz, M. , 2000), considera que Gestión Administrativa es el conjunto de acciones mediante las cuales el o los directivos desarrollan sus actividades a través del cumplimiento de las fases del proceso administrativo. Planear, organizar, dirigir, coordinar y controlar. Como manifiesta (Fajardo y Carlos , 2005), es entendido como gestión de organizaciones, referida al “conjunto de conocimientos modernos y sistematizados en relación con los procesos de diagnóstico, diseño, planeación, ejecución y control de las acciones teológicas de las organizaciones en interacción con un contexto social orientado por la racionalidad social y técnica” (Fajardo y Carlos , 2005).

2.4.3 Definición operacional

El tema central de investigación es el análisis de la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de la Guajira (COMFAGUAJIRA), para identificar en el proceso las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda subsidiada a sus afiliados con ingresos hasta cuatro salarios mínimos legales vigentes. Para el desarrollo de esta temática se tiene en cuenta las funciones administrativas de planeación, organización, dirección y control, propuestos en los objetivos específicos. (Ver tabla 1.)

Tabla 1. Mapa de variables

Objetivo general: Analizar la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de la Guajira (COMFAGUAJIRA), para identificar en el proceso las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda subsidiada a sus afiliados con ingresos hasta cuatro salarios mínimos legales vigentes.			
Objetivos específicos	Variable	Dimensiones	Indicadores

<p>Determinar cómo es llevado a cabo el proceso de planeación y si son las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA).</p>	<p>Gestión administrativa</p>	<p>Proceso de planeación</p>	<p>Elaboración de objetivos o metas Procedimiento para alcanzar objetivos Recursos financieros Recursos materiales Recursos tecnológicos Recurso humano Cronograma de actividades</p>
<p>Establecer el tipo de gestión realizada en la función administrativa de organización y si son las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA).</p>		<p>Función de organización</p>	<p>Distribución de recursos financieros Distribución de recursos materiales Distribución de recursos tecnológicos Distribución de recursos humanos Distribución de la información Distribución de autoridad en cada frente de trabajo</p>
<p>Identificar cómo es realizada la función administrativa de dirección y si es las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA).</p>		<p>Función de dirección</p>	<p>Enfoque por proceso Conocimiento de normas Aplicación de las normas Ejecución de estrategias Liderazgo Motivación Comunicación</p>
<p>Conocer el tipo de control ejercido en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA).</p>		<p>Tipo de control</p>	<p>Verificación de tareas o metas Evaluación de resultados Cumplimiento del cronograma Control ambiental ruido</p>

			Control ambiental partículas en suspensión
			Control de emisiones toxicas
Proponer estrategias para mejora a nivel de gestión administrativa en la caja de compensación familiar de La Guajira para la implementación y cumplimiento de metas de subsidio para vivienda.	Indicadores de resultado		

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021).

3. DISEÑO METODOLÓGICO

La metodología empleada para el desarrollo de esta investigación es el Método analítico. Para la obtención de la información se requiere de instrumentos de recolección, clasificación, medición, correlación y análisis de datos, los cuales permitirá un análisis más detallado y profundo en los procesos, permitiendo identificar las diferentes variables administrativas del Departamento de vivienda de la Caja de compensación de La Guajira, que conllevan al déficit de viviendas de los afiliados.

La estructura metodológica a desarrollar para la investigación de análisis de la gestión administrativa en la caja de compensación familiar de La Guajira, para identificar las causas en el proceso que impiden la disminución del déficit de vivienda subsidiada en el Departamento De La Guajira, es la siguiente:

3.1 TIPO DE INVESTIGACION

La investigación es de tipo descriptiva de campos, por lo que el investigador conforme a los objetivos específicos trazados para el alcance del objetivo general es necesario que la toma de la muestra de información requerida para el análisis del problema sea suministrada desde la fuente principal La caja de compensación Familiar De La Guajira y los stakeholders involucrados en el proceso.

Conforme al tipo de investigación a realizar su clasificación es descriptiva; ya que posterior a la recolección de información, esta se registra, analiza y procesa, permitiendo visualizar en la edición de informe los resultados que serán confrontados con los indicadores de los procesos que realiza el Departamento de subsidio de vivienda de COMFAGUAJIRA. Para el desarrollo de esta actividad la recolección de información será tomado a través de entrevistas y cuestionarios dirigidos a funcionarios de la Caja de Compensación Familiar, afiliados a la Caja de compensación familiar, Gobierno Nacional, Departamental y Distrital.

Para (Méndez, 2006), los estudios descriptivos tienen como propósito la delimitación de los hechos que conforman el problema de investigación. En este mismo sentido

(Tamayo, 2005), plantea que son aquellos dirigidos a describir, registrar, analizar e interpretar la naturaleza actual de la variable o fenómeno investigado.

Del mismo modo, (Hernández, Fernández y Baptista, 2010), considera que los estudios descriptivos tienen como propósito describir situaciones, eventos y hechos, es decir como es y cómo se manifiesta determinado fenómeno, buscando especificar propiedades, características y rasgos importantes del mismo.

De igual manera (Arias, 2006), afirma que “la investigación descriptiva consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento. Los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere”.

3.2 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

De acuerdo al tratado del proyecto se puede decir que su diseño es **no experimental** y de campo, (Hernández, Fernández y Baptista, 2010) explican que los diseños no experimentales son aquellos que se realizan sin manipular deliberadamente las variables y lo que se hace es observar los fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlo. En este tipo de investigación las variables independientes ya han ocurrido y no pueden ser manipuladas, el investigador no puede influir sobre ellas porque ya sucedieron, al igual que los efectos.

Por otra parte, (Sabino, C. , 2006), dice que en diseños de campo los datos de interés se recogen en forma directa de la realidad, mediante el trabajo concreto del investigador y su equipo, estos datos obtenidos directamente de la experiencia empírica, son llamados primarios, denominación que alude al hecho de que son datos de primera mano, originales, producto de la investigación en curso sin la intermediación de ninguna naturaleza. En este sentido este estudio se tipifica como una investigación de campo por cuanto la información es obtenida por el

investigador directamente de las personas que laboran en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA).

Del mismo modo, (Arias, 2006), expresa que la investigación de campo es aquella que consiste en la recolección de datos que se hacen directamente de los sujetos investigados o de la realidad donde ocurren los hechos (datos primarios), sin manipular o controlar variables algunas, es decir que el investigador obtiene la información, pero no alterar las condiciones existentes; argumenta también el autor de allí proviene su carácter de investigación no experimental.

3.3 POBLACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Universo en toda investigación se convierte en un factor fundamental a tener en cuenta en las diferentes etapas de su desarrollo, ésta a su vez determina el universo donde se desarrollará los sectores e individuos a los cuales se dirigirá el estudio. para este trabajo se tiene como población sujeta de estudio a los funcionarios de la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA) que en la actualidad asciende a 100 personas.

La población sujeta de estudio está constituida por los funcionarios a cargo de la planeación, organización y control del subsidio de vivienda que maneja COMFAGUAJIRA, debe aclararse que esta entidad, es una intermediaria entre el Estado y los beneficiarios de los planes de viviendas por lo tanto, ella ejerce las funciones de planeación, dirección, organización y control de esos recursos y le exige el extracto cumplimiento a los contratistas de estos proyectos de vivienda, por lo tanto las áreas que tiene que ver con estos subsidio son: Sección de Proyectos de Viviendas, Personal de Control Interno y funcionarios de Revisoría Fiscal que en total suman 7 funcionarios que tienen función administrativa en estos subsidios.

En este sentido, (Arias, 2006), plantea que la población, o en términos más precisos población objetivo, es un conjunto finito o infinito de elementos con características comunes para los cuales serán extensivas las conclusiones de la investigación. Esta queda delimitada por el problema y por los objetivos de estudio. Añade, que

muestra es un subconjunto representativo y finito que se extrae de la población accesible.

3.4 TÉCNICA E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

La recolección de información de fuentes primaria se realizará mediante el cuestionario de encuesta con preguntas estructuradas que respondan a los indicadores de la variable.

(Arias, 2006), menciona que La técnica de recolección de datos son las distintas formas o maneras de obtener la información. Son ejemplo de técnicas la encuesta, la observación, la entrevista, el análisis documental, el análisis de contenido etc. y los instrumentos son los medios materiales que se emplean para recoger y almacenar la información. Son ejemplo de ellos, las fichas, formatos de opinión, grabadora, cámara fotográfica o de video, entre otras.

De igual manera, (Hernández, Fernández y Baptista, 2010), se refiere al cuestionario como el instrumento más utilizado para recolectar los datos y lo define como un conjunto de preguntas respecto a una o más variable a medir, se puede decir entonces que el cuestionario responde a la tipicidad de una técnica estructural, que recoge un conjunto de percepciones, reacciones y alternativas de respuesta, directa de las unidades informantes calificadas.

Por otra parte, (Arias, 2006), define la encuesta como una técnica que pretende obtener información que suministra un grupo o muestra de sujetos acerca de si mismos, o en relación con un tema en particular, pudiendo esta ser oral o escrita. Señala el autor que una modalidad de encuesta es el cuestionario, que se realiza de forma escrita mediante un instrumento o formato en papel contentivo de una serie de preguntas. Se le denomina cuestionario auto administrado porque debe ser llenado por el encuestado, sin intervención del encuestador.

Para efectos de este estudio, se utilizará la técnica de la encuesta, por medio de un cuestionario utilizando el escalonamiento tipo Likert para la recolección de datos, con preguntas y respuestas precisas, sustentados por los hechos y aspectos que

interesaron a la investigación, para luego ser contestados por la población objeto de estudio, permitiendo de esta manera realizar la tabulación y análisis de la información.

3.5 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

El instrumento a aplicar se diseñó de acuerdo con los indicadores propuestos formulando un conjunto de reactivos de tipo estructural donde se presenta cada afirmación y se pide al encuestado que estructure su reacción en uno de los cinco (5), pautas dispuestas en la escala así: muy de acuerdo, de acuerdo, ni de acuerdo ni en desacuerdo, en desacuerdo, muy en desacuerdo y cada alternativa de la respuesta se le asigna un valor que va de 1 a 5 teniendo en cuenta el grado de favorabilidad del encuestado siendo 1 el nivel más bajo.

Tabla 2. Escala de calificación de las respuestas

PONDERACIÓN AFIRMATIVO	EN	ASERTIVA DE RESPUESTA
5		Fuertemente de acuerdo
4		De acuerdo
3		Indeciso
2		En desacuerdo
1		Fuertemente en desacuerdo

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021).

Para la interpretación de los resultados de las variables, dimensiones e indicadores, se utilizará el siguiente Baremo ponderado realizado por el autor con apoyo de la literatura relacionada en el estadígrafo tipo Likert, para determinar mediante el uso

de la media la presencia del fenómeno investigado en el contexto aplicado, que en este caso es el sector hotelero del departamento de La Guajira así:

Tabla 3. Categorización de la media (Baremo)

CATEGORÍA	RANGO
Muy baja	$1,00 \geq x < 1,80$
Baja	$1,81 \geq x < 2,60$
Moderada	$2,61 \geq x < 3,40$
Alta	$3,41 \geq x < 4,20$
Muy alta	$4,21 \geq x \leq 5,00$

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021).

4. ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS

Este capítulo tiene como objetivo “Analizar la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA), para identificar en el proceso las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda subsidiada a sus afiliados con ingresos hasta cuatro salarios mínimos legales vigentes”, para su respectivo desarrollo se tiene en cuenta las dimensiones de la variable a saber:

- ✓ **Proceso de planeación**
- ✓ **Función de organización**
- ✓ **Función de dirección**
- ✓ **Tipo de control**
- ✓ **Estrategias**

4.1 PROCESO DE PLANEACION

Esta sección tiene como objetivos “Determinar cómo es llevado a cabo el proceso de planeación y si es las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA)”, para su respectiva interpretación y análisis se tiene en cuenta la información suministrada por la población sujeto de estudio con base a los siguientes indicadores.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Proceso de planeación

INDICADOR: Elaboración de objetivos o metas

Tabla 4.Elaboración de objetivos o metas

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	6	85,7%	30
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	34

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $34/7 = 4.9$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4.9
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 85.7% están fuertemente de acuerdo que en esta corporación la formulación de los objetivos es la concreción de las metas del estudio a realizar, y son, por tanto, las guías de todo el proceso, a lo largo de sus distintas etapas de construcción, y el 14.3% están de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para la elaboración de objetivos o metas, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.9 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para el proceso de planeación en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Proceso de planeación

INDICADOR: Procedimiento para alcanzar objetivos

Tabla 5. Procedimiento para alcanzar objetivos

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	5	71,4%	25
De Acuerdo	4	2	28,6%	8
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	33

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $33/7 = 4.7$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4.7
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 71.4% están fuertemente de acuerdo que en esta entidad los procesos para alcanzar los objetivos parten de un propósito, un plan, con los recursos presupuestados para cada proyecto de vivienda, y el 28.6% están de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para el procedimiento para alcanzar objetivos, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.7 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para el proceso de planeación en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Proceso de planeación

INDICADOR: Recursos financieros

Tabla 6. Capital de trabajo

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	5	71,4%	25
De Acuerdo	4	2	28,6%	8
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	33

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $33/7 = 4.7$

$1,00 \geq x < 1,80$	$1,81 \geq x < 2,60$	$2,61 \geq x < 3,40$	$3,41 \geq x < 4,20$	$4,21 \geq x < 5,00$
				4.7
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 71.4% están fuertemente de acuerdo que en esta seccional los proyectos de construcción de vivienda se soportan con el capital de trabajo necesario, para su cumplimiento. Es decir, son activos que tienen algún grado de liquidez, y el 28.6% están en de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para los recursos financieros, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.7 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para el proceso de planeación en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Proceso de planeación

INDICADOR: Recursos materiales

Tabla 7. Recursos materiales

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	1	14,3%	5
De Acuerdo	4	3	42,9%	12
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	3	42,9%	9
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	26

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = 26/7 = 3.7

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
			3.7	

Actitud muy desfavorable

Actitud muy favorable

El 42.9% de los empleados están de acuerdo que en la corporación los recursos materiales son planificado en su inicio para las diferentes etapas o fases del proyecto de viviendas, otro porcentaje igual están ni de Acuerdo ni en desacuerdo en de acuerdo, es decir presentan dudas al respecto, y el 14.3% están fuertemente de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para los recursos materiales, esto afirma por que la calificación obtenida es de 3.7 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para el proceso de planeación en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Proceso de planeación

INDICADOR: Recursos tecnológicos

Tabla 8. Recursos tecnológicos

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	6	85,7%	30
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	34

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $34/7 = 4.9$

$1,00 \geq x < 1,80$	$1,81 \geq x < 2,60$	$2,61 \geq x < 3,40$	$3,41 \geq x < 4,20$	$4,21 \geq x < 5,00$
			4,9	
Actitud muy desfavorable				Actitud muy favorable

La mayoría de los empleados, es decir el 85.7% están fuertemente de acuerdo que en la empresa los recursos tecnológicos son planificados y adquiridos en su inicio para las diferentes etapas o fases del proyecto de viviendas, el 14.3% están de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para los recursos tecnológicos, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.9 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para el proceso de planeación en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Proceso de planeación

INDICADOR: Recursos humanos

Tabla 9. Recursos humanos

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	5	71,4%	25
De Acuerdo	4	2	28,6%	8
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	33

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $33/7 = 4.7$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4.7

Actitud muy desfavorable

Actitud muy favorable

La mayoría de los empleados, es decir el 71.4% están fuertemente de acuerdo que en la corporación los recursos humanos son planificados y contratados para las diferentes etapas o fases del proyecto de vivienda, y el 28.6% están en de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para los recursos humanos, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.7 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para el proceso de planeación en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Proceso de planeación

INDICADOR: Cronograma de actividades

Tabla 10. Cronograma de actividades

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	6	85,7%	30
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	34

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

$$\text{Media} = 34/7 = 4.9$$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4,9
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 85.7% están fuertemente de acuerdo que en la empresa se realiza un cronograma de actividades y se le da estricto cumplimiento en cada proyecto de viviendas, y el 14.3% están en de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para los cronogramas de actividades, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.9 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para el proceso de planeación en la gestión administrativa.

4.2 FUNCIÓN DE ORGANIZACIÓN

Esta sección tiene como objetivo “Establecer el tipo de gestión realizada en la función administrativa de organización y si es las causas que impiden la disminución

del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA)”, para su respectivo análisis e interpretación se tiene en cuenta la información suministrada por la población sujeto de estudio de acuerdo a los siguientes indicadores:

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de organización

INDICADOR: Distribución de recursos financieros

Tabla 11. Distribución de recursos financieros

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	2	28,6%	10
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	2	28,6%	6
En Desacuerdo	2	2	28,6%	4
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	24

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $24/7 = 3.4$

$1,00 \geq x < 1,80$	$1,81 \geq x < 2,60$	$2,61 \geq x < 3,40$	$3,41 \geq x < 4,20$	$4,21 \geq x < 5,00$
		3.4		
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

El 28.6% de los empleados están fuertemente de acuerdo que en la empresa los recursos con que se cubrirá el valor de cada contrato a celebrar, tienen origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se ejecutan en cada una de sus etapas, otro porcentaje igual presentan dudas al respecto, un porcentaje similar está en

desacuerdo y el 14.3% están de acuerdo. Lo que indica que la actitud es moderada para la distribución de recursos financieros, esto afirma por que la calificación obtenida es de 3.4 en promedio ubicándose en un rango moderado de aceptación, por lo tanto, no es positiva ni negativa para la función de organización en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de organización

INDICADOR: Distribución de recursos materiales

Tabla 12. Distribución de recursos materiales

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	6	85,7%	30
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	34

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $34/7 = 4.9$

$1,00 \geq x < 1,80$	$1,81 \geq x < 2,60$	$2,61 \geq x < 3,40$	$3,41 \geq x < 4,20$	$4,21 \geq x < 5,00$
			4,9	
Actitud muy desfavorable				Actitud muy favorable

La mayoría de los empleados, es decir el 85.7% están fuertemente de acuerdo que en la empresa los recursos materiales de cada contrato a celebrar, tienen origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se ejecutan en cada una de sus etapas, el 14.3% están en de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para la

distribución de recursos materiales, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.9 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de organización en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de organización

INDICADOR: Distribución de recursos tecnológicos

Tabla 13. Distribución de recursos tecnológicos

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	6	85,7%	30
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	34

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $34/7 = 4.9$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
			4,9	

Actitud muy desfavorable

Actitud muy favorable

La mayoría de los empleados, es decir el 85.7% están fuertemente de acuerdo que en la empresa los recursos tecnológicos requeridos en cada contrato a celebrar, tienen origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se utilizan en cada una de sus etapas, y el 14.3% están en de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para la distribución de recursos tecnológicos, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.9 en promedio ubicándose en un rango alto de

aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de organización en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de organización

INDICADOR: Distribución de recursos humanos

Tabla 14. Distribución de recursos humanos

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	6	85,7%	30
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	34

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $34/7 = 4.9$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4.9

Actitud muy desfavorable

Actitud muy favorable

La mayoría de los empleados, es decir el 85.7% están fuertemente de acuerdo que en la corporación el departamento de Recursos Humanos diseña las políticas que ayuden a comprometer o a vincular al personal del proyecto con los objetivos organizativos en las diferentes fases del proyecto de viviendas, y el 14.3% están en de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para la distribución de recursos humanos, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.9 en

promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de organización en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de organización

INDICADOR: Distribución de la información

Tabla 15. Distribución de la información

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	5	71,4%	25
De Acuerdo	4	2	28,6%	8
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	33

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $33/7 = 4.7$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4.7
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 71.4% están fuertemente de acuerdo que la empresa pone la información necesaria a disposición de los interesados en el proyecto de manera oportuna. La distribución de la información incluye implementar el plan de gestión de las comunicaciones, así como responder a las solicitudes inesperadas de información por las partes interesadas, y el 28.6% están en de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para la distribución de la información, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.7 en promedio

ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de organización en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de organización

INDICADOR: Distribución de autoridad en cada frente de trabajo

Tabla 16. Distribución de autoridad en cada frente de trabajo

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	6	85,7%	30
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	34

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $34/7 = 4.9$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4,9

Actitud muy desfavorable

Actitud muy favorable

La mayoría de los empleados, es decir el 85.7% están fuertemente de acuerdo que la empresa tiene diseñado un organigrama para la relación de mando en los proyectos de viviendas, y el 14.3% están de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para la distribución de autoridad en cada frente de trabajo, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.9 en promedio ubicándose en un

rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de organización en la gestión administrativa.

4.3 FUNCIÓN DE DIRECCIÓN

Esta sección tiene como objetivo “Identificar cómo es realizada la función administrativa de dirección y si son las causas que impiden la disminución del déficit de vivienda en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA)”, para su respectivo análisis e interpretación se tiene en cuenta los funcionarios administrativos encuestados, con base a los siguientes indicadores:

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de dirección

INDICADOR: Enfoque por proceso

Tabla 17. Enfoque por proceso

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	6	85,7%	30
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	34

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $34/7 = 4.9$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4,9

Actitud muy desfavorable

Actitud muy favorable

La mayoría de los empleados, es decir el 85.7% están fuertemente de acuerdo que en la corporación la gestión basada en los Procesos, se orienta a desarrollar la misión de la organización, mediante la satisfacción de las expectativas de sus clientes, proveedores, accionistas, contratistas, empleados y sociedad, el 14.3% están en de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para el enfoque por proceso, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.9 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de dirección en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de dirección

INDICADOR: Conocimiento de normas

Tabla 18. Conocimiento de normas

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	7	100,0%	35
De Acuerdo	4	0	0,0%	0
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	35

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $35/7 = 5.0$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				5.0
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

El 100% de los empleados están fuertemente de acuerdo que en la corporación la dirección tiene pleno conocimiento las normas sobre los proyectos de viviendas de interés social. Lo que indica que la actitud es muy favorable para los conocimientos de las normas, esto afirma por que la calificación obtenida es de 5.0 en promedio ubicándose en un rango muy alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de dirección en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de dirección

INDICADOR: Aplicación de las normas

Tabla 19. Aplicación de las normas

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	6	85,7%	30
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	34

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $34/7 = 4.9$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4,9
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 85.7% están fuertemente de acuerdo que en la corporación la dirección se basa en el cumplimiento de todo lo pactado aplicando las normas existentes, y el 14.3% están en de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para la aplicación de las normas, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.9 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de dirección en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de dirección

INDICADOR: Ejecución de estrategias

Tabla 20. Ejecución de estrategias

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	2	28,6%	10
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	1	14,3%	3
En Desacuerdo	2	1	14,3%	2
Fuertemente en Desacuerdo	1	1	14,3%	1
Total	15	6	86%	20

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = 20/7 = 3.3

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
		3.3		
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

El 28.6% de los empleados están fuertemente de acuerdo que en la empresa la ejecución de las estrategias es un proceso, que requiere el involucramiento de toda la organización para alcanzar las metas propuestas en los proyectos de viviendas, el 14.3% están de acuerdo, otro porcentaje igual tiene dudas al respecto y otro porcentaje similar están en desacuerdo y otro porcentaje equitativo a los anteriores están fuertemente en desacuerdo. Lo que indica que la actitud no es favorable ni desfavorable para la aplicación de las normas, esto se afirma por que la calificación obtenida es de 3.3 en promedio ubicándose en un rango moderado de aceptación, por lo tanto, no es positiva ni negativa para la función de dirección en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de dirección

INDICADOR: Liderazgo

Tabla 21.Liderazgo

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	1	14,3%	5
De Acuerdo	4	3	42,9%	12
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	3	42,9%	9
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	26

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $26/7 = 3.7$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
			3.7	
Actitud muy desfavorable				Actitud muy favorable

El 42,9% de los empleados están de acuerdo que en la empresa la dirección ejerce el liderazgo de acuerdo a la capacidad que tiene una persona de influir, motivar, organizar y llevar a cabo acciones para lograr sus fines y objetivos de cada proyecto, otro porcentaje similar están ni de acuerdo ni en desacuerdo, y el 14.3% fuertemente de acuerdo al respecto. Lo que indica que la actitud es favorable para el liderazgo, esto afirma por que la calificación obtenida es de 3.7 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de dirección en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de dirección

INDICADOR: Motivación

Tabla 22.Motivación

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	2	28,6%	10
De Acuerdo	4	5	71,4%	20
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	30

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = 30/7 = 4.3

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4.3
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 71.4% están de acuerdo que en la corporación se motiva al personal contratado por el cumplimiento de objetivos y metas en cada fase del proyecto de vivienda, el 28.6% están fuertemente de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para la motivación, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.3 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para la función de dirección en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Función de dirección

INDICADOR: Comunicación

Tabla 23. Comunicación

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	2	28,6%	10
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	4	57,1%	8
Fuertemente en Desacuerdo	1		0,0%	0
Total	15	7	100%	22

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = 22/7 = 3.1

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
		3.1		
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría, es decir el 57.1% de los empleados está en desacuerdo que en la corporación la dirección del proyecto tiene constante comunicación con todos los interesados, empresa, proveedores y beneficiarios, el 28.6% están fuertemente de acuerdo y el 14.3% están de acuerdo. Lo que indica que la actitud no es favorable ni desfavorable para la comunicación, esto afirma por que la calificación obtenida es de 3.1 en promedio ubicándose en un rango moderado de aceptación, por lo tanto, no es positiva ni negativa para la función de dirección en la gestión administrativa.

4.4 TIPO DE CONTROL

Esta sección tiene como objetivo “Conocer el tipo de control ejercido en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA)”, para su respectivo análisis e interpretación se tiene en cuenta los funcionarios administrativos encuestados, con base a los siguientes indicadores:

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Tipo de control

INDICADOR: Verificación de tareas o metas

Tabla 24. Verificación de tareas o metas

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	5	71,4%	25
De Acuerdo	4	2	28,6%	8
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	33

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $33/7 = 4.7$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4,7
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados el 71.4% están fuertemente de acuerdo que en la corporación el control de tareas y metas está sujeto a un plan de auditoria para cada una de las fases o etapas del proyecto, y el 28.6% están de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para la verificación de tareas o metas, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.7 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para los tipos de control en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Tipo de control

INDICADOR: Evaluación de resultados

Tabla 25. Evaluación de resultados

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	1	14,3%	5
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	5	71,4%	15
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	24

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = 24/7 = 3.4

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
		3.4		
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 71.4% no están ni de acuerdo ni en desacuerdo que en la empresa el control se ejerce de acuerdo a las fases establecidas en el cronograma de actividades, el 14.3% están fuertemente de acuerdo y otro porcentaje similar están de acuerdo al respecto. Lo que indica que la actitud no es favorable ni desfavorable para la evaluación de resultados, esto afirma por que la calificación obtenida es de 3.4 en promedio ubicándose en un rango moderado de aceptación, por lo tanto, no es positiva ni negativo para los tipos de control en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Tipo de control

INDICADOR: Cumplimiento del cronograma

Tabla 26. Cumplimiento del cronograma

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	3	42,9%	15
De Acuerdo	4	4	57,1%	16
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	31

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

$$\text{Media} = 31/7 = 4.4$$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4,4
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 57.1% están de acuerdo que en la empresa los proyectos de viviendas son controlados de acuerdo al cumplimiento del cronograma de actividades para cada fase propuesta, y el 42.9% están fuertemente de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para el cumplimiento del cronograma, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.4 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para los tipos de control en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Tipo de control

INDICADOR: Control ambiental ruido

Tabla 27. Control ambiental ruido

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	4	57,1%	20
De Acuerdo	4	3	42,9%	12
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	0	0,0%	0
En Desacuerdo	2	0	0,0%	0
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	32

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

$$\text{Media} = \text{Calificación total} / \text{Frecuencia absoluta}$$

$$\text{Media} = 32/7 = 4.6$$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
				4,6
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

La mayoría de los empleados, es decir el 57.1% están fuertemente de acuerdo que en la empresa durante el periodo de ejecución del proyecto se le hace control ambiental a la generación de ruido por el movimiento y operación de maquinarias. y el 42.9% están de acuerdo. Lo que indica que la actitud es muy favorable para el control ambiental ruido, esto afirma por que la calificación obtenida es de 4.6 en promedio ubicándose en un rango alto de aceptación, por lo tanto, es positiva para los tipos de control en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Tipo de control

INDICADOR: Control ambiental partículas en suspensión

Tabla 28. Control ambiental partículas en suspensión

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	2	28,6%	10
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	2	28,6%	6
En Desacuerdo	2	2	28,6%	4
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	24

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

$$\text{Media} = \text{Calificación total} / \text{Frecuencia absoluta}$$

Media = $24/7 = 3.4$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
		3.4		
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

El 28.6% de los empleados están fuertemente de acuerdo que en la empresa durante el periodo de ejecución del proyecto se le hace control ambiental a la generación de partículas en suspensión por el movimiento de tierra y de maquinarias, otro porcentaje similar presentan dudas, y otro igual están en desacuerdo y el 14.3% están de acuerdo. Lo que indica que la actitud no es favorable ni desfavorable para el control ambiental partículas en suspensión, esto afirma por que la calificación obtenida es de 3.4 en promedio ubicándose en un rango moderado de aceptación, por lo tanto, no es positiva ni negativa para los tipos de control en la gestión administrativa.

VARIABLE: Gestión Administrativa

DIMENSIÓN: Tipo de control

INDICADOR: Control de emisiones toxicas

Tabla 29. Control de emisiones toxicas

Concepto	Peso	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	Calificación
Fuertemente de Acuerdo	5	1	14,3%	5
De Acuerdo	4	1	14,3%	4
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	3	3	42,9%	9
En Desacuerdo	2	2	28,6%	4
Fuertemente en Desacuerdo	1	0	0,0%	0
Total	15	7	100%	22

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Media = Calificación total / Frecuencia absoluta

Media = $22/7 = 3.1$

1,00 ≥ x < 1,80	1,81 ≥ x < 2,60	2,61 ≥ x < 3,40	3,41 ≥ x < 4,20	4,21 ≥ x < 5,00
		3.1		
Actitud muy desfavorable			Actitud muy favorable	

El 42.9% de los empleados no están ni de acuerdo ni en desacuerdo que en la empresa durante el periodo de ejecución del proyecto se le hace control ambiental a la generación de emisiones toxicas por el movimiento de maquinarias y materiales, el 28.6% están en desacuerdo, el 14.3% están fuertemente de acuerdo y otro porcentaje similar están de acuerdo al respecto. Lo que indica que la actitud no es favorable ni desfavorable para el control de emisiones toxicas, esto afirma por que la calificación obtenida es de 3.1 en promedio ubicándose en un rango moderado de aceptación, por lo tanto, no es positiva ni negativa para los tipos de control en la gestión administrativa.

4.5 ESTRATEGIAS

Esta sección tiene como objetivo “Proponer estrategias para mejora a nivel de gestión administrativa en la caja de compensación familiar de La Guajira para la implementación y cumplimiento de metas de subsidio para vivienda”, para su respectivo desarrollo se tienen en cuenta los resultados obtenidos.

Tabla 30. Matriz de resultado

GESTIÓN ADMINISTRATIVA					
Indicadores	CATEGORIA				
	Muy baja	Baja	Moderada	Alta	Muy alta
Proceso de planeación	1,00-1,80	1,81-2,60	2,61-3,40	3,41-4,20	4,21-5,00
1) Elaboración de objetivos o metas: En esta corporación la formulación de los objetivos es la concreción de las metas del estudio a realizar, y son, por tanto, las guías de					4.9

todo el proceso realizado por los contratistas, a lo largo de sus distintas etapas de construcción.					
2) Procedimiento para alcanzar objetivos: En esta entidad los procesos para alcanzar los objetivos parten de un propósito, un plan, con los recursos presupuestados para cada proyecto de vivienda.					4.7
3) Recursos financieros: En esta seccional los proyectos de construcción mediante los subsidios de vivienda se soportan con el capital de trabajo necesario, para su cumplimiento. Es decir, son activos que tienen algún grado de liquidez.					4.7
4) Recursos materiales: En esta corporación los recursos materiales son planificado en su inicio para las diferentes etapas o fases del proyecto de viviendas la cual debe ser cumplidas por los contratistas o beneficiarios.				3.7	
5) Recursos tecnológicos: En esta corporación los recursos tecnológicos para la administración de los subsidios son planificados y adquiridos en su inicio para las diferentes etapas o fases del proyecto de viviendas.					4.9
6) Recurso humano: En esta corporación los recursos humanos son planificados y contratados para las diferentes etapas o fases del proyecto de vivienda.					4.7
7) Cronograma de actividades: en esta entidad realizan un cronograma de actividades y se le da estricto cumplimiento en cada proyecto de viviendas por parte del contratista.					4.9
Promedio de la dimensión					4.6
Función de organización	1,00-1,80	1,81-2,60	2,61-3,40	3,41-4,20	4,21-5,00
8) Distribución de recursos financieros: en esta empresa los recursos con que se cubrirá el valor de cada contrato a celebrar, tienen origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se ejecutan en cada una de sus etapas.			3.4		
9) Distribución de recursos materiales: en esta empresa los recursos materiales de cada contrato a celebrar, tienen origen en el					4.9

presupuesto del respectivo proyecto y se ejecutan en cada una de sus etapas.					
10) Distribución de recursos tecnológicos: en esta empresa los recursos tecnológicos requeridos en cada contrato a celebrar, tienen origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se utilizan en cada una de sus etapas.					4.9
11) Distribución de recursos humanos: En esta corporación el departamento de Recursos Humanos diseña las políticas que ayuden a comprometer o a vincular al personal del proyecto con los objetivos organizativos en las diferentes fases del proyecto de viviendas.					4.9
12) Distribución de la información: esta entidad pone la información necesaria a disposición de los interesados en el proyecto de manera oportuna. La distribución de la información incluye implementar el plan de gestión de las comunicaciones, así como responder a las solicitudes inesperadas de información.					4.7
13) Distribución de autoridad en cada frente de trabajo: Esta entidad tiene diseñado un organigrama para la relación de mando en los proyectos de viviendas.					4.9
Promedio de la dimensión					6.6
Función de dirección	1,00-1,80	1,81-2,60	2,61-3,40	3,41-4,20	4,21-5,00
14) Enfoque por proceso: en esta corporación la Gestión basada en los Procesos, se orienta a desarrollar la misión de la organización, mediante la satisfacción de las expectativas de sus clientes, proveedores, accionistas, empleados, contratistas y beneficiarios.					4.9
15) Conocimiento de normas: En esta corporación la dirección tiene pleno conocimiento las normas sobre los proyectos de viviendas de interés social, la cual debe ser acatada por los contratistas y controlada y por la dirección de la empresa.					5.0
16) Aplicación de las normas: En esta corporación la dirección se basa en el					4.9

cumplimiento de todo lo pactado aplicando las normas existentes.					
17) Ejecución de estrategias: en esta empresa la ejecución de la estrategia es un proceso que requiere el involucramiento de toda la organización para alcanzar las metas propuestas en los proyectos de viviendas.			3.3		
18) Liderazgo: en esta corporación la dirección ejerce el liderazgo de acuerdo a la capacidad que tiene una persona de influir, motivar, organizar y llevar a cabo acciones para lograr sus fines y objetivos de cada proyecto.				3.7	
19) Motivación: En esta corporación se motiva al personal contratado por el cumplimiento de objetivos y metas en cada fase del proyecto de vivienda.					4.3
20) Comunicación: En esta corporación la dirección del proyecto tiene constante comunicación con todos los interesados, empresa, proveedores y beneficiarios.			3.1		
Promedio de la dimensión				4.2	
Tipo de control	1,00-1,80	1,81-2,60	2,61-3,40	3,41-4,20	4,21-5,00
21) Verificación de tareas o metas: en esta corporación el control de tareas y metas está sujeto a un plan de auditoría para cada una de las fases o etapas del proyecto.					4.7
22) Evaluación de resultados: en esta corporación el control se ejerce de acuerdo a las fases establecidas en el cronograma de actividades.			3.4		
23) Cumplimiento del cronograma: en esta corporación los proyectos de viviendas son controlados de acuerdo al cumplimiento del cronograma de actividades para cada fase propuesta.					4.4
24) Control ambiental ruido: En esta entidad durante el periodo de ejecución del proyecto se le hace control ambiental a la generación de ruido por el movimiento y operación de maquinarias.					4.6
25) Control ambiental partículas en suspensión: En esta entidad durante el periodo de ejecución del proyecto se le hace control ambiental a la generación de partículas			3.4		

en suspensión por el movimiento de tierra y de maquinarias.					
26) Control de emisiones toxicas: En esta entidad durante el periodo de ejecución del proyecto se le hace control ambiental a la generación de emisiones toxicas por el movimiento de maquinarias y materiales.			3.1		
Promedio de la dimensión				3.9	

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Como se puede apreciar a la escala de colores existen indicadores de las dimensiones de planeación, organización, dirección y control el promedio de cada una de estas dimensiones se ubica en el rango de actitud favorables oscilando entre 4.6 y 3.9 en promedio de las dimensiones, sin embargo, en las dimensiones de organización, dirección y control del manejo de los recursos de subsidio de vivienda de interés social, existen algunos indicadores con actitud moderada en lo relacionado con distribución de recursos financieros, ejecución de estrategias, comunicación con todos los interesados, evaluación de resultados, control de partículas en suspensión, y control de emisiones toxica, porque muchas de estas actividades quedan bajo la responsabilidad de la empresa constructora o del beneficiario en el caso de los subsidio por autoconstrucción.

Tabla 31. Matriz de factores internos

FORTALEZAS	DEBILIDADES
1. Elaboración de objetivos o metas	1. Distribución de recursos financieros
2. Recursos tecnológicos	2. Ejecución de estrategias
3. Distribución de recursos materiales	3. Comunicación con todos los interesados
4. Distribución de recursos humanos	4. Evaluación de resultados
5. Distribución de autoridad	5. Control ambiental partículas en suspensión
6. Conocimiento de normas	6. Control de emisiones toxicas

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Tabla 32. Matriz de factores externos

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
1. Cambios actitud de autoridades, socios y agremiados	1. Falta de competitividad
2. Tecnificación del proveedor de bienes y servicios.	2. Tiempos de ejecución del proyecto
3. Servicio a la comunidad con calidad e idoneidad	3. Proyectos sin definición los rubros para su construcción
4. Mayor inversión del Estado en vivienda	4. Insatisfacción del beneficiario final por la calidad de la vivienda
5. Desarrollo del vínculo Residencia-Fiscalización.	5. Uso de materiales no especificados.
6. Manejo de un nuevo concepto de empresa constructora	6. Mala ejecución de obras por intereses contrapuestos.

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

Tabla 33. Matriz DOFA

	FORTALEZAS (F)	DEBILIDADES (D)
	ANALISIS INTERNO	F1: Elaboración de objetivos o metas
ANALISIS EXTERNO	F2: Recursos tecnológicos	D2: Ejecución de estrategias
	F3: Distribución de recursos materiales	D3: Comunicación con todos los interesados
	F4: Distribución de recursos humanos	D4: Evaluación de resultados
	F5: Distribución de autoridad.	D5: Control ambiental de partículas en suspensión
	F6: Conocimiento de normas	D6: Control de emisiones toxicas
OPORTUNIDADES (O)	Usar F para aprovechar O	Vencer D Para aprovechar O
O ₁ : Cambios de actitudes de autoridades, socios y agremiados	Usar la elaboración de objetivos o metas y aprovechar los cambios actitud de autoridades, socios y agremiados (F _{1,i} ;O ₁).	Vencer la distribución de recursos financieros, para aprovechar los cambios actitudes de autoridades, socios y agremiados (D _{1,i} ;O ₁).

O ₂ : Tecnificación del proveedor de bienes y servicios.	Usar los recursos tecnológicos para aprovechar la tecnificación del proveedor de bienes y servicios. (F ₂ ;O ₂)	Vencer la ejecución de estrategias, para aprovechar la tecnificación del proveedor de bienes y servicios. (D ₂ ;O ₂)
O ₃ : Servicio a la comunidad con calidad e idoneidad	Utilizar la distribución de recursos materiales, para aprovechar el servicio a la comunidad con calidad e idoneidad. (F ₃ ,O ₃).	Vencer la falta de comunicación con todos los interesados, para aprovechar el servicio a la comunidad con calidad e idoneidad. (D ₃ ;O ₃)
O ₄ : Mayor inversión del Estado en vivienda	Usar, la distribución de recursos humanos para aprovechar la mayor inversión del Estado en vivienda. (F ₄ ,O ₄).	Vencer la evaluación de resultados, para aprovechar la mayor inversión del Estado en vivienda. (D ₄ ;O ₄).
O ₅ : Desarrollo del vínculo Residencia-Fiscalización.	Usar la distribución de autoridad., para aprovechar el desarrollo del vínculo Residencia-Fiscalización. (F ₅ ,O ₅)	Vencer el manejo de control ambiental de partículas en suspensión, para aprovechar el desarrollo del vínculo Residencia-Fiscalización. (D ₅ ;O ₅).
O ₆ : Manejo de un nuevo concepto de empresa constructora	Usar el conocimiento de normas, para aprovechar el manejo de un nuevo concepto de empresa constructora (F ₆ , O ₆)	Vencer la falta de control de emisiones toxicas, para aprovechar el manejo de un nuevo concepto de empresa constructora (D ₆ ;O ₅).
AMENAZAS (A)	Usar F para evitar A	Reducir D y evitar A
A ₁ : Falta de competitividad	Usar la elaboración de objetivos o metas y evitar la falta de competitividad. (F ₁ ,A ₁).	Vencer la distribución de recursos financieros, y evitar la falta de competitividad. (D ₁ ,A ₁).
A ₂ : Tiempos de ejecución del proyecto	Usar los recursos tecnológicos, y evitar los tiempos de ejecución del proyecto (F ₂ ,A ₂)	Vencer la ejecución de estrategias y evitar los tiempos de ejecución del proyecto (D ₂ ;A ₂).
A ₃ : Proyectos sin definición los rubros para su construcción	Utilizar la distribución de recursos materiales, y evitar los proyectos sin	Vencer la falta de comunicación con todos los interesados y evitar los proyectos sin definición los

	definición los rubros para su construcción (F ₃ ,A ₃).	rubros para su construcción (D ₃ ;A ₃).
A ₄ : Insatisfacción del beneficiario final por la calidad de la vivienda	Usar la distribución de recursos humanos, y evitar la insatisfacción del beneficiario final por la calidad de la vivienda. (F ₄ ,A ₄).	Vencer la evaluación de resultados, y evitar la Insatisfacción del beneficiario final por la calidad de la vivienda (D ₄ ,A ₄).
A ₅ : Uso de materiales no especificados.	Usar la distribución de autoridad, y evitar el uso de materiales no especificados. (F ₅ ,A ₅)	Vencer el control ambiental de partículas en suspensión, y evitar el uso de materiales no especificados. (D ₅ ;A ₅).
A ₆ : Mala ejecución de obras por intereses contrapuestos.	Usar el conocimiento de normas, y evitar la mala ejecución de obras por intereses contrapuestos. (F ₆ ,A ₆)	Vencer la falta de control de emisiones tóxicas, y evitar la mala ejecución de obras por intereses contrapuestos. (D ₆ ;A ₆).

Fuente: Quintero, Barros y Silva (2021)

De acuerdo a las estrategias planteadas, donde se vinculan los factores internos y externos para constituir la matriz DOFA, para la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA), Se puede decir que las estrategias aquí planteadas permiten a la entidad hacer un mejor control en la disposición final de los recursos de subsidio para poder emprender de manera rápida un nuevo proyecto, de tal manera que se pueda mejorar las condiciones en cuanto al déficit de vivienda de interés social en el departamento de La Guajira. Independientemente para mejorar el déficit de vivienda de interés social existe una normatividad a nivel nacional que debe ser utilizada por la caja de compensación como son:

Constitución Política de 1991, Artículo 51: Consigna que “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social,

sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

Ley 3ª de 1991: Crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza.

Ley 388 de 1997: Establece los parámetros para la formulación de Planes de Ordenamiento Territorial municipal.

Ley 546 de 1999: Protege el patrimonio de las familias representado en vivienda, fomentar y proteger el ahorro destinado a la financiación y a la construcción de vivienda, manteniendo la confianza pública en los instrumentos de captación y los establecimientos.

Decreto 1133 de 2000: Establece el objeto de la política pública en vivienda de interés social rural en el mejoramiento de la calidad de vida de los hogares rurales de bajos ingresos, mediante acciones de intervención en el hábitat y la vivienda.

Ley 708 de 2001: Establece que las entidades públicas del orden nacional, de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como los órganos autónomos e independientes, deberán transferir a título gratuito al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos con vocación para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

5. CONCLUSIONES

Después de analizado e interpretado el trabajo titulado “Análisis de la gestión administrativa en la seccional de vivienda subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira”, es preciso sacar algunas conclusiones en termino de los resultados obtenido en el desarrollo de los objetivos específicos.

En relación a los procesos de planeación, en la seccional de vivienda de COMFAGUAJIRA, se puede decir que cada uno de estos están bien planificado, puesto que la calificación de esta dimensión oscila entre 3.7 a 4.9 ubicándose en un rango de actitud favorable respecto a la gestión administrativa realizada para un buen manejo de los recursos de subsidios de viviendas de interés social, encontrándose que el indicador de menor calificación, es decir con 3.7 es el relacionado con la planificación de los recursos materiales en su inicio y para las diferentes etapas o fases del proyecto de viviendas la cual debe ser cumplidas por los contratistas o beneficiarios, por lo tanto ellos intervienen en un control de cuenta al respecto de este rubro.

En cuanto a la función de organización, esta dimensión también obtiene unos resultados bastante favorables por que las calificaciones encontradas en sus diferentes indicadores oscilan entre 3.4 a 4.9 en promedio lo que indica que esta dimensión se encuentra en el rango de actitud favorable respecto a la gestión administrativa realizada por la seccional de vivienda subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira, esto afirma por que la calificación obtenida es de 6.6 en promedio de la dimensión aunque tiene que mejorar en lo relacionado con la distribución de los recursos con que se cubre el valor de cada contrato a celebrar, aunque tienen su origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se ejecutan en cada una de sus etapas, estas actividades están a cargo del contratista de la obra o del beneficiario si es por autoconstrucción.

En cuanto a la función de dirección, se puede decir que en esta dimensión sus indicadores fueron calificados con valores que oscilan entre 3.1 a 5.0 en promedio, lo cual es favorable para la gestión realizada por la seccional de vivienda subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira, esto afirma porque la calificación de la dimensión es de 4.2 en promedio lo cual es favorable para la gestión administrativa realizada por la seccional en el manejo de estos recursos, sin embargo, tienen que realizar algunos ajustes en la dirección para la ejecución de la estrategia que involucre a toda la organización para alcanzar las metas propuestas en los proyectos de viviendas, de igual manera con el proceso de comunicación con todos los interesados, empresa, proveedores y beneficiarios.

En relación al tipo de control, esta dimensión cuenta con calificaciones por indicadores que oscilan entre 3.1 y 4.7 en promedio, lo que significa que la actitud es favorable para la gestión realizada por la seccional de vivienda subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira, esto se afirma por que la calificación de la dimensión es de 3.9 en promedio, lo cual es positiva para la gestión administrativa en el manejo de los recursos de subsidio de vivienda de interés social, sin embargo existen algunas debilidades que deben ser fortalecidas en cuanto al control que se ejerce de acuerdo a las fases establecidas en el cronograma de actividades, el control ambiental a la generación de partículas en suspensión por el movimiento de tierra y de maquinarias y el control ambiental a la generación de emisiones tóxicas por el movimiento de maquinarias y materiales en la obra.

6. RECOMENDACIONES

Después de concluido el trabajo titulado “Análisis de la gestión administrativa en la seccional de vivienda subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira”, es preciso formular algunas recomendaciones relacionadas con las deficiencias o fortalezas encontradas en cada una de las dimensiones surgidas de los objetivos específicos.

Se recomienda a la dirección y administración de los subsidios de vivienda de interés social de COMFAGUAJIRA, las siguientes actuaciones administrativas:

- ✓ En relación con los procesos de planeación mantener los estándares de planeación para la elaboración de estrategias que guíen el accionar de la organización para cumplir sus metas y proyectarlas a corto, medio y largo plazo. Sin embargo, introducir algunas mejoras en lo relacionado con la planeación de los recursos materiales en su inicio y para las diferentes etapas o fases del proyecto de viviendas la cual debe ser cumplida por los contratistas o beneficiarios.
- ✓ En relación a la función de organización se recomienda mantener los niveles de gestión en los indicadores con mayor calificación y mejorar el proceso de organización en lo relacionado con la distribución de los recursos con que se cubre el valor de cada contrato a celebrado, teniendo como base el tiempo de ejecución con origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se ejecutan en cada una de sus etapas.
- ✓ En cuanto a la función de dirección se recomienda mantener los indicadores en los estándares que se han venido realizando y mejorar las actuaciones administrativas en cuanto a la ejecución de la estrategia para involucrar a toda la organización para alcanzar las metas propuestas en los proyectos de viviendas y mejorar las estrategias de comunicación con todos los interesados, empresa, proveedores y beneficiarios.

Además, se recomienda a la dirección y administración de los subsidios de vivienda de interés social de COMFAGUAJIRA, las siguientes estrategias administrativas:

- ✓ Usar la elaboración de objetivos o metas y aprovechar los cambios actitud de autoridades, socios y agremiados.
- ✓ Usar los recursos tecnológicos para aprovechar la tecnificación del proveedor de bienes y servicios.
- ✓ Utilizar la distribución de recursos materiales, para aprovechar el servicio a la comunidad con calidad e idoneidad.
- ✓ Usar, la distribución de recursos humanos para aprovechar la mayor inversión del Estado en vivienda.
- ✓ Usar la distribución de autoridad., para aprovechar el desarrollo del vínculo Residencia-Fiscalización.
- ✓ Usar el conocimiento de normas, para aprovechar el manejo de un nuevo concepto de empresa constructora.
- ✓ Usar la elaboración de objetivos o metas y evitar la falta de competitividad.
- ✓ Usar los recursos tecnológicos, y evitar los tiempos de ejecución del proyecto.
- ✓ Utilizar la distribución de recursos materiales, y evitar los proyectos sin definición los rubros para su construcción.
- ✓ Usar la distribución de recursos humanos, y evitar la insatisfacción del beneficiario final por la calidad de la vivienda.
- ✓ Usar la distribución de autoridad, y evitar el uso de materiales no especificados.
- ✓ Usar el conocimiento de normas, y evitar la mala ejecución de obras por intereses contrapuestos.

Referencias BIBLIOGRAFICAS

- Uribe M. . (2018). *Modelo de gestión de la responsabilidad social empresarial en el ámbito de los proyectos, enfocados al sector de la construcción* . Bogotá D.C.: Universidad Ean.
- Lino, R. . (2014). *Diseño de un Modelo de Gestión* . La Libertad : S/E.
- Ramírez C. . (2016). *Fundamentos de Administración de Empresas*. . S/C: ECOE Ediciones.
- Anzola. (2002). Gestión administrativa, concepto. Fundamentos teóricos sobre gestión del talento humano. *Asociación española para la sociedad, Gestión de la Logística*, Pag. 70.
- Arias. (2006). *El Proyecto de Investigación, Introducción a la Metodología Científica*. Caracas-Venezuela: (5ª edición). Espíteme.
- Beltrán. (1998). *Indicadores de gestión*. Bogotá: encontrado en http://imagenes.uniremington.edu.co/moodle/M%C3%B3dulos%20de%20aprendizaje/Control%20de%20Gesti%C3%B3n/Control_de%20_Gesti%C3%B3n_modulo_listo_ok_2016.pdf.
- Casassus. (2000). *Problemas de la gestión educativa en América Latina*. sc: UNESCO.
- Castañeda et al. (2016). *La gestión administrativa y su relación con el nivel de satisfacción de los estudiantes en la escuela de postgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo-2015*. Pimentel-Perú: Universidad señor de Sipán.
- Correa, Álvarez, y Correa . (2012). *La Gestión Educativa Un Nuevo Paradigma*. Medellín - Colombia: Fundación Universitaria Luis Amigó .
- Cruz & Jiménez . (2013). *Procesos Administrativo, Planeación, Organización, Dirección y Control*. sc: encontrado en

<https://www.grandespymes.com.ar/2013/08/10/proceso-administrativo-planeacion-organizaciondireccion-y-control/>.

Fajardo y Carlos . (2005). *Evolución del pensamiento gerencial*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Flores. (2015). *proceso administrativo y gestion empresarial en coproabas, jinotega en el periodo 2010-2013*. Nicaragua, Managua: Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

Gómez. (2010). *La contribución de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio a la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón 2004 - 2008*. Bogota -Colombia: Universidad de La Salle encontrado en https://ciencia.lasalle.edu.co/cgi/viewcontent.cgi?article=1668&context=administracion_de_empresas.

Guegia et al. (2012). La administración del Siglo XXI. *Revista de Negocios & PyMES*, Vol.4 No.11 37-45.

Hernández, Fernández y Baptista. (2010). *Metodología de La investigación*. Mexico: (6ª edición). McGraw Hill.

Ines, Sabogal y Vargas. (2017). *Gestión administrativa para el fortalecimiento del Programa de egresados en la Universidad Nacional de Colombia*. Bogotá - Colombia: Universidad Libre de Colombia.

Koontz, H., & Weihrich, H. . (2004). *Administración una perspectiva global*. . Mexico : McGrae.

Méndez. (2006). *Metodología*. México, D.F: Editorial Limusa.

Mendoza A. . (2017). Importancia de la gestión administrativa para la innovación de las medianas empresa comerciales en la ciudad de Manta . *Dominios de las Ciencias* , Vol. 3, núm. 2, pp. 947-964 .

- Newman, W. . (1974). *Programación, Organización y Control*. Bilbao : (Sexta ed.). Deusto.
- Robbin y Clouter . (2005). *Administración*. México: Pearson Prentice hall.
- Rodríguez et al. (2020). Modelo de gestión administrativa para el desarrollo empresarial del Hotel Barros en la ciudad de Quevedo. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(4), 32-37.
- Ruiz, M. . (2000). *Sistema de planeación para instituciones educativas*. . México: Trillas.
- Sabino, C. . (2006). *El proceso de Investigación*. . Caracas-Venezuela : editorial Panaco.
- Tamayo. (2005). *El proceso de investigación científica* . México : Limusa.
- Uribe. (2018). *modelo de gestión de la responsabilidad social empresarial en el ámbito de los proyectos, enfocado al sector construcción*. Bogota - Colombia: Universidad EAN.
- Uribe, M., & Reinoso, J. . (2014). *Sistema de indicadores de gestión*. . Bogotá D.C.: Ediciones de la U.

ANEXOS

ANEXO 1. ENCUESTAS: A FUNCIONARIOS DE LA SECCIONAL DE VIVIENDA SUBSIDIADA DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE LA GUAJIRA.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

A continuación, encontrará una serie de afirmaciones que permiten identificar aspectos importantes sobre la gestión administrativa en la Seccional de Vivienda Subsidiada de la Caja de Compensación Familiar de La Guajira (COMFAGUAJIRA), marque con una (X).

Alternativas

- 5. Fuertemente de acuerdo (F.A)
- 4. De acuerdo (D.A)
- 3. Indeciso (I)
- 1. En desacuerdo (E.D)
- 1. Fuertemente en desacuerdo (F.D)

ALTERNATIVAS	F.A	D.A	I	E.D	F.D
	5	4	3	2	1
GESTIÓN ADMINISTRATIVA					
Proceso de planeación					
27) Elaboración de objetivos o metas: En esta corporación la formulación de los objetivos es la concreción de las metas del estudio a realizar, y son, por tanto, las guías de todo el proceso realizado por los contratistas, a lo largo de sus distintas etapas de construcción.					
28) Procedimiento para alcanzar objetivos: En esta entidad los procesos para alcanzar los objetivos parten de un propósito, un plan, con los recursos presupuestados para cada proyecto de vivienda.					
29) Recursos financieros: En esta seccional los proyectos de construcción mediante los subsidios de vivienda se soportan con el capital de trabajo necesario, para su cumplimiento. Es decir, son activos que tienen algún grado de liquidez.					

30) Recursos materiales: En esta corporación los recursos materiales son planificado en su inicio para las diferentes etapas o fases del proyecto de viviendas la cual debe ser cumplidas por los contratistas o beneficiarios.					
31) Recursos tecnológicos: En esta corporación los recursos tecnológicos para la administración de los subsidios son planificados y adquiridos en su inicio para las diferentes etapas o fases del proyecto de viviendas.					
32) Recurso humano: En esta corporación los recursos humanos son planificados y contratados para las diferentes etapas o fases del proyecto de vivienda.					
33) Cronograma de actividades: en esta entidad realizan un cronograma de actividades y se le da estricto cumplimiento en cada proyecto de viviendas por parte del contratista.					
Función de organización	5	4	3	2	1
34) Distribución de recursos financieros: en esta empresa los recursos con que se cubrirá el valor de cada contrato a celebrar, tienen origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se ejecutan en cada una de sus etapas.					
35) Distribución de recursos materiales: en esta empresa los recursos materiales de cada contrato a celebrar, tienen origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se ejecutan en cada una de sus etapas.					
36) Distribución de recursos tecnológicos: en esta empresa los recursos tecnológicos requeridos en cada contrato a celebrar, tienen origen en el presupuesto del respectivo proyecto y se utilizan en cada una de sus etapas.					
37) Distribución de recursos humanos: En esta corporación el departamento de Recursos Humanos diseña las políticas que ayuden a comprometer o a vincular al personal del proyecto con los objetivos organizativos en las diferentes fases del proyecto de viviendas.					
38) Distribución de la información: esta entidad pone la información necesaria a disposición de los interesados en el proyecto de manera oportuna. La distribución de la información incluye implementar el plan de gestión de las comunicaciones, así como responder a las solicitudes inesperadas de información.					
39) Distribución de autoridad en cada frente de trabajo: Esta entidad tiene diseñado un organigrama para la relación de mando en los proyectos de viviendas.					
Función de dirección	5	4	3	2	1

1) Enfoque por proceso: en esta corporación la Gestión basada en los Procesos, se orienta a desarrollar la misión de la organización, mediante la satisfacción de las expectativas de sus clientes, proveedores, accionistas, empleados, contratistas y beneficiarios.					
2) Conocimiento de normas: En esta corporación la dirección tiene pleno conocimiento las normas sobre los proyectos de viviendas de interés social, la cual debe ser acatada por los contratistas y controlada y por la dirección de la empresa.					
3) Aplicación de las normas: En esta corporación la dirección se basa en el cumplimiento de todo lo pactado aplicando las normas existentes.					
4) Ejecución de estrategias: en esta empresa la ejecución de la estrategia es un proceso que requiere el involucramiento de toda la organización para alcanzar las metas propuestas en los proyectos de viviendas.					
Liderazgo: en esta corporación la dirección ejerce el liderazgo de acuerdo a la capacidad que tiene una persona de influir, motivar, organizar y llevar a cabo acciones para lograr sus fines y objetivos de cada proyecto.					
Motivación: En esta corporación se motiva al personal contratado por el cumplimiento de objetivos y metas en cada fase del proyecto de vivienda.					
7) Comunicación: En esta corporación la dirección del proyecto tiene constante comunicación con todos los interesados, empresa, proveedores y beneficiarios.					
Tipo de control	5	4	3	2	1
8) Verificación de tareas o metas: en esta corporación el control de tareas y metas está sujeto a un plan de auditoría para cada una de las fases o etapas del proyecto.					
9) Evaluación de resultados: en esta corporación el control se ejerce de acuerdo a las fases establecidas en el cronograma de actividades.					
10) Cumplimiento del cronograma: en esta corporación los proyectos de viviendas son controlados de acuerdo al cumplimiento del cronograma de actividades para cada fase propuesta.					
11) Control ambiental ruido: En esta entidad durante el periodo de ejecución del proyecto se le hace control ambiental a la generación de ruido por el movimiento y operación de maquinarias.					
12) Control ambiental partículas en suspensión: En esta entidad durante el periodo de ejecución del proyecto se					

le hace control ambiental a la generación de partículas en suspensión por el movimiento de tierra y de maquinarias.					
13) Control de emisiones toxicas: En esta entidad durante el periodo de ejecución del proyecto se le hace control ambiental a la generación de emisiones toxicas por el movimiento de maquinarias y materiales.					

Muchas gracias por su información.