

EMPRESA CENTRO EJECUTIVO LA CASONA

El Centro Ejecutivo está situado en el Municipio de Envigado paraje la Ayurá, denominado Las Ceibas, con frente a la carretera que de Medellín conduce a Envigado en el Costado Oriental de ésta, número 27A - Sur de la carrera 43A, cuyos linderos actualizados según el plano son los siguientes: Por el Norte, con propiedad que es o fue de los herederos de Jaime Bedout, por el Centro u Oriente con propiedad que es o fue de Pedro Nel Escobar, por el Sur con propiedad que es o fue de la señora de la señora María Uribe de Marulanda; por el frente u occidente, con la carretera Medellín – Envigado. La Copropiedad fue sometida al régimen de propiedad horizontal mediante escritura Pública número 2.164 del 14 de Noviembre de 1986, de la Notaria 17 de Medellín, modificado por las escrituras públicas número 3.451 del 3 de octubre de 1990 de la Notaria 1 de Envigado, la número 120 del 22 de enero de 1991 de la Notaria 1 de Envigado, la número 749 del 7 de Abril de 1993 de la Notaria 2 de Envigado y la número 644 de febrero 27 de 1.999 de la Notaría 20 de Medellín que deroga las anteriores escrituras y unificó el reglamento sometiéndolo a las disposiciones de la Ley 16 de 1985 y al decreto 1365 de 1986. Se adquirió el inmueble descrito por compra a la Fundación Hogar Vizcaya para Ancianos, según Escritura Pública número 3.611 del 16 de Diciembre de 1985 de la Notaria 10ª de Medellín, registrada el 3 de febrero de 1986.

Es un Centro Ejecutivo construido hace 25 años en la ciudad de Envigado especializado en ofrecer servicios generales. Está conformado por una asamblea general de 114 Copropietarios los cuales se reúnen cada año y eligen 10 representantes, 5 principales y 5 suplentes, de estos se escoge al presidente quien será el que se entienda con el Administrador, quien se encarga de dirigir y gestionar las actividades de todo el año. Esta el Contador y el Revisor Fiscal. El personal de oficios varios esta conformado por 3 personas y la vigilancia por 5 (Outsourcing).

Nivel Institucional: Asamblea general y Consejo de administración

Planeación estratégica: La empresa no cuenta con la planeación estratégica, no está definido la misión, visión, objetivos, valores. No se han realizado la matriz DOFA, (análisis internos y externos).

Nivel Intermedio y Operacional: Administración

Planeación táctica: La empresa no tiene definido las áreas ni departamentos, todo se maneja a través de la administración.

Planeación operativa: La realiza el Contador y la Administración a corto plazo.

Análisis crítico Centro Ejecutivo La Casona

El nivel institucional como tal está definido, pero no está establecida la planeación estratégica como lo son la misión, visión, valores y objetivos, no se cuenta con un análisis interno y externo (matriz DOFA). Este tema en el Centro Ejecutivo La Casona es un poco delicado porque no saben cuales son las Debilidades ni Amenazas que los rodean, y por ende no deben tener muy claro cuales son las Oportunidades que tienen como Centro Ejecutivo ni tampoco las Fortalezas que tienen actualmente ni las que deben fortificar. En cuanto a la Misión simplemente es una empresa que presta servicios generales, pero no tiene constituido unos objetivos, ni una razón de ser bien estipulada, simplemente se limita al día a día, para darle salida a sus responsabilidades. Respecto a la Visión no tienen proyección, no saben donde estarán en unos años, ni que tipo de empresa quieren llegar a ser, no ven mas lejos de la empresa que tienen actualmente ni se muestra mucho interés en esto, ya que llevan muchos años con esta situación y no la han mejorado.

La empresa es empírica se concentra únicamente en resolver para el hoy y no hacia el futuro; en cuanto a esto deberían mejorar su condición de planeación, ya que si en algún momento tienen un asunto critico no serán capaz de soportar las consecuencias ni en cuestión de personal ni en capital. De acuerdo al documento Notas de Fundamentos Administrativos, planeación es administrar al futuro, tomar decisiones esperado y asignar los recursos para que se alcance esto. De acuerdo al diagnóstico realizado a la empresa podemos afirmar que esta no cuenta con una planeación definida en sus tres niveles. Manejan mucha planeación operacional, actividades a corto plazo. Igualmente en sus presupuestos utilizan métodos muy básicos para los gastos que normalmente necesitan, no manejan un presupuesto más amplio en caso de que a la empresa le suceda algo extraordinario.

El centro ejecutivo la casona en su diseño organizacional no cuenta con un organigrama con el fin de poder determinar el mando de poder y su nivel jerárquico por lo que en nuestro análisis crítico recomendamos un organigrama de acuerdo a las evidencias tomadas de la empresa.

La empresa es centralizada y cuenta con un reglamento interno en el cual están definidas las funciones del todo el nivel jerárquico, de acuerdo al tamaño organizacional que nos cita Notas de Fundamentos Administrativos el tamaño organizacional del Centro Ejecutivo es supervivencia (mantenimiento de la situación) toda vez que la administración de La Casona es sin ánimo de lucro y no cuenta con una planeación estratégica y táctica.

El Centro Ejecutivo La Casona, por ser una organización sin ánimo de lucro, debería evaluar un poco su situación en cuanto a los conceptos de administración, ya que por manejar una economía diferente su planeación, control, dirección y organización debería ser un poco mas exigente a la hora de tomar decisiones, se puede decir que este Centro Ejecutivo se ha mantenido estable hasta ahora, por fidelidad de clientes y también por camaradería entre sus Copropietarios y representantes, pero es algo que se debería comenzar a cambiar poco a poco, tanto para bienestar de sus líderes como también para el de sus empleados.

El consejo de administración, el contador, el revisor fiscal y la administradora, se reúne una vez al mes con el fin de revisar las actividades realizadas durante dicho periodo, analizar las metas y objetivos alcanzados y los pendientes por ejecutar. Se realiza control en el área financiera, contable y del personal. Es un control superficial ya que no se concentra en los detalles y no está documentado. Cada año la asamblea general de copropietarios analiza la situación financiera de la empresa y aprueba un presupuesto general, que sirve como base para la ejecución de tareas.

Finalmente en nuestro análisis recomendamos un video donde podemos determinar cómo se puede realizar una buena planeación y estrategias para poder cumplir nuestras metas y objetivos trazados.

<http://www.youtube.com/watch?v=IDWDv-vnSvA&feature=related>