PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL DE EMPRESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, ARCOS NICARAGUA, 2024-2028

INSTITUTIONAL STRATEGIC PLAN FOR THE ARCHITECTURE AND CONSTRUCTION COMPANY, ARCOS NICARAGUA, 2024-2028

Fernando José Monge Autor
Máster, UCC, Nicaragua
fernando.monge@ucc.edu.ni
Autor

Ernesto Pérez Delgado
Máster, UCC, Nicaragua
Asesor

RESUMEN:
ARCOS Nicaragua, empresa dedicada al diseño y la construcción, en su paso de crecimiento como compañía ha establecido un proceso de Generación de PEI con el fin de ser una empresa líder en el sector de la construcción, reconocida por su innovación, calidad y compromiso con el desarrollo de la sociedad, desarrollando trabajos integrales en diseño y construcción, priorizando la satisfacción del cliente, la eficiencia en los procesos, la responsabilidad social y ambiental.

ARCOS Nicaragua identifica fortalezas, entre ellas el liderazgo, la educación continua en su equipo y su capacidad para ejecutar proyectos de gran tamaño, se reconocen algunas debilidades, como afluencia de clientes y la necesidad de diversificar los recursos, entre las oportunidades incluyen el crecimiento de la demanda y la expansión a nuevos mercados. En las amenazas principales son las fluctuaciones económicas que afectan el sector de la construcción.

ARCOS Nicaragua busca consolidarse como un referente en diseño arquitectónico y construcción a través de objetivos claros. La empresa se propone la eficiencia en la gestión de proyectos, optimizar los recursos y fomentar la innovación a través de nuevas tecnologías en la construcción. ARCOS Nicaragua se enfoca en establecer alianzas estratégicas con proveedores y clientes clave para potenciar su competitividad. El plan también contempla la evaluación continua de los resultados mediante indicadores clave de desempeño para asegurar que las estrategias estén alineadas con los objetivos.

PALABRAS CLAVES:
Arcos Nicaragua- Plan Estratégico- PEI

ABSTRACT:
ARCOS Nicaragua, a design and construction company, has established a PEI Generation process in its growth to become a leading company in the construction sector, recognized for its innovation, quality, and commitment to social development. It develops comprehensive design and construction projects, prioritizing customer satisfaction, process efficiency, and social and environmental responsibility.

ARCOS Nicaragua identifies strengths, including leadership, ongoing team education, and its ability to execute large-scale projects. It also recognizes some weaknesses, such as the influx of clients and the need to diversify resources. Opportunities include growing demand and expansion into new markets. The main threats are the economic fluctuations that affect the construction sector.

ARCOS Nicaragua seeks to establish itself as a benchmark in architectural design and construction through clear objectives. The company aims to achieve efficiency in project management, optimize resources, and foster innovation through new technologies in construction. ARCOS Nicaragua focuses on establishing strategic alliances with key suppliers and customers to enhance its competitiveness. The plan also includes **ongoing evaluation of results using key performance indicators to ensure that strategies are aligned** with objectives.

KEYWORDS:
Arcos Nicaragua- Strategic Plan- PEI

INTRODUCCIÓN

El Tema del presente trabajo tiene el fin de desarrollar un Plan Estratégico Institucional, para la empresa de Construcción Arcos Nicaragua, institución líder en el país, en la línea de construcción de obras verticales, para compradores privados con enfoque comercial.

La estructura de este documento tiene un enfoque de proyectos, con un Objetivo de mejora a través de un Plan Estratégico Institucional, presenta una parte teórica macroambiental y un análisis practico, de la realidad empresarial culminando con una propuesta de mejora industrial.

Este trabajo es de gran importancia dado que busca solucionar el Problema de Investigación de ¿Cómo generar un Plan Institucional? La función institucional, logra clarificar roles industriales y aclarar procesos, lo cual se convierte en eficiencia y eficacia en la empresa, que a través de este trabajo podrá alcanzar sus objetivos de mejora continua. Este artículo tiene una naturaleza cuantitativa y alcance Institucional, este trabajo se presentan las áreas de diseño, construcción y administración como las tres funciones principales de la empresa y a través de un diagnóstico y el análisis de datos se logra establecer un plan de trabajo que garantice un crecimiento para esta institución.

MARCO DE REFERENCIA

Como antecedente Arcos Arquitectura y Construcción es una empresa dirigida por el Arquitecto Erick Rafael Benavente Zeledón que intentó formarse 3 veces, la primera fue en el año 2018, cuando el arquitecto después de años trabajando en diferentes empresas gestionando aprender y obtener experiencia inició el proyecto. Sin embargo, por los conflictos en el 2018, decidió cerrarla. La segunda vez fue en el 2019, viéndose afectado en el 2020, ahora por el coronavirus generando su cierre.

La tercera vez fue en 2021, comenzó con un local pequeño en un área apartada en la ciudad con tres personas, la buena gestión permitió que la empresa recibiera más clientes y por ende mayor crecimiento. Deciden trasladarse a un nuevo local más céntrico y con más personal para abarcar áreas de importancia para el desarrollo de la empresa, logrando posicionarse como una de las empresas más importantes de arquitectura y construcción en Matagalpa.

Hoy en día para 2025, Arcos cuenta con un equipo de 13 trabajadores principales, tanto arquitectos como ingenieros civiles, y alrededor de 50 trabajadores vigentes para proyectos. Alianzas con universidades de alto prestigio como UCC y UNIVALLE. Relaciones comerciales con empresas de diferentes áreas dentro de la construcción como Disegno Casa y Sherwin-Williams.

La formación de su CEO, fue en empresas de Diseño y Construcción en la capital, de igual forma sus fundadores tienen gran experiencia previa en el rubro, sobre todo en edificaciones a gran escala, estos antecedentes facilitan la gestión de clientes y el desarrollo de las obras.

Como estado del arte entre los documentos legales que regulan el rubro se encuentra: Normas Mínimas de Diseño y Construcción

de Mampostería en Nicaragua (RNC-2017). Proporciona requisitos mínimos para el análisis y diseño de edificaciones. Cubre temas como tipos de unidades de mampostería, resistencia al corte y compresión, módulos de elasticidad, y diseño.

En el marco referencial es fundamental para la toma de decisión empresarial, realizar un análisis macroambiental que permita conocer la realidad del contexto institucional y la ubicación de la empresa interesada, en estos factores que marcan el punto presente pero que permiten planificar la posición a la que se desea llegar, desde el plan estratégico que se proponga y apruebe en búsqueda de una mejora continua.

Según los datos del Fondo Monetario Internacional se proyecta un crecimiento económico mundial del 2.9% en este 2024, con una recuperación desigual entre economías avanzadas y en desarrollo, debido a la inflación global y tensiones comerciales, así como los acuerdos entre naciones, capacidad de producción, exportación e importación. (FMI, 2024).

El crecimiento económico global aumenta la demanda de inversión en infraestructura y construcción. El crecimiento económico global robusto aumenta la demanda de materiales y servicios de construcción, conjugada con el aumento de la población mundial y la necesidad de vivienda.

Se calcula que la población mundial creció a una tasa anual del 1.05% y alcanzó los 8 mil millones en 2023, cumpliendo así la expectativa de crecimiento (Organización de las Naciones Unidas, 2024).

El factor de crecimiento de la población impulsa la demanda de vivienda e infraestructura, generando la planificación y el desarrollo de proyectos a nivel global, para satisfacer estas necesidades, que sumado a aspectos económicos han venido encareciendo el precio de la vivienda.

Se ha podido a observar que, con el desarrollo de nuevas tecnologías de la construcción y el creciente interés de más y mejor nivel de vida global, existe un creciente interés en viviendas sostenibles y eficientes en energía (Global Green Building Council, 2024).

En los procesos de nuevas construcciones las empresas de construcción deben adaptarse a estas preferencias globales, incorporando prácticas y tecnologías sostenibles en sus proyectos para cumplir con las expectativas del mercado y dar mayor valor a los proyectos.

METODOLOGÍA

Tipo de investigación Cuantitativo, Diseño Muestral de Cuatro participantes el encargado de cada una de las cuatro áreas fundamentales de la empresa, Métodos y Técnicas se usó la observación y la entrevista para generar datos que luego en el Análisis de datos expresaron a través de FODA.

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Análisis obtenidos:

Desempeño en los Últimos 3 Años

2021: La empresa experimentó un año de crecimiento en 2021, con un crecimiento del 20%. La empresa completó proyectos, que incluyeron tanto residenciales como comerciales. Estos proyectos consolidaron la reputación de Arcos Nicaragua en el segmento comercial, sino que

también le permitió aumentar su visibilidad en el mercado regional.

2022: El año 2022 trajo consigo desafíos significativos debido a la volatilidad en los precios de los materiales y las dificultades logísticas causadas por problemas globales de cadena de suministro, Arcos Nicaragua tomó medidas para enfrentar estos problemas, como negociar acuerdos más favorables con proveedores y ajustar sus estrategias de gestión de proyectos para minimizar los retrasos, logrando mantener su crecimiento.

2023: En 2023, Arcos Nicaragua logró mantener su línea de crecimiento. Los ingresos aumentaron un 15% respecto al año anterior, gracias a una combinación de nuevos contratos y la finalización exitosa de proyectos. La empresa completó, varios proyectos particulares y empresariales. La implementación de tecnologías emergentes, como software avanzado de diseño y herramientas de gestión de proyectos, contribuyó a una mayor eficiencia y satisfacción del cliente.

Discusión y Análisis de los resultados

El presente capítulo ofrece un análisis integral de la empresa de arquitectura y construcción Arcos Nicaragua, abordando sus fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas a través de un enfoque FODA. Este análisis se realiza tanto a nivel general como específico para las áreas clave de diseño y arquitectura, ingeniería y construcción, y administración. El objetivo es proporcionar una visión detallada que permita a Arcos Nicaragua identificar áreas de mejora, aprovechar oportunidades y enfrentar desafíos, con el fin de optimizar su rendimiento y asegurar su crecimiento sostenido en un entorno competitivo.

Análisis FODA General de la Empresa

Cuadro FODA General

Fortalezas Oportunidades

- Experiencia amplia: 4 años en el sector de arquitectura y construcción, con un portafolio diverso. - Demanda de sostenibilidad: Incremento en la demanda de proyectos sostenibles y eco-amigables.
- Equipo capacitado: Personal altamente cualificado y con formación continua en nuevas técnicas. - Expansión regional: Oportunidades de expansión en mercados regionales como Centroamérica.
- Relaciones sólidas: Establecimiento de relaciones duraderas con proveedores y clientes clave. - Incentivos gubernamentales: Políticas de incentivos para proyectos de infraestructura y renovación urbana.

Debilidades Amenazas

- Dependencia de clientes clave: Alta dependencia en unos pocos clientes grandes puede ser riesgosa. - Volatilidad de precios: Fluctuaciones en los precios de materiales de construcción pueden impactar los márgenes.
- Procesos administrativos: Procesos internos que podrían ser optimizados para mejorar la eficiencia. - Competencia creciente: Aumento de competencia en el mercado local y la entrada de nuevos jugadores internacionales.
- Presencia digital limitada: Estrategia digital no lo suficientemente desarrollada para captar nuevos clientes.- Cambios regulatorios: Riesgos

asociados a posibles cambios en normativas y regulaciones del sector.

Explicación del Cuadro FODA General

Fortalezas: La experiencia prolongada de Arcos Nicaragua en el sector es una ventaja competitiva significativa, permitiéndole ofrecer un portafolio diverso y sólido. La capacitación continua del equipo asegura la actualización constante en técnicas y tendencias, mientras que las relaciones establecidas con proveedores y clientes refuerzan su posición en el mercado.

Oportunidades: La creciente demanda por soluciones sostenibles ofrece una oportunidad para alinear sus proyectos con las tendencias ecológicas actuales. La expansión en mercados regionales y los incentivos gubernamentales para infraestructura son áreas clave donde Arcos puede crecer y diversificarse.

Debilidades: La dependencia en un número reducido de clientes puede exponer a la empresa a riesgos financieros si alguno de estos clientes reduce su volumen de negocio. Los procesos administrativos que necesitan optimización pueden afectar la eficiencia operativa, y una presencia digital limitada podría restringir el alcance a nuevos clientes.

Amenazas: Las fluctuaciones en los precios de los materiales pueden afectar los márgenes de ganancia, mientras que la competencia creciente requiere que Arcos Nicaragua se diferencie y mejore continuamente. Los cambios en la normativa también pueden presentar desafíos en la adaptación y cumplimiento.

CONCLUSIONES

El análisis realizado para Arcos Nicaragua proporciona una visión comprensiva de la situación actual de la empresa y sus áreas clave. A nivel general, la empresa presenta fortalezas como su experiencia y relaciones sólidas, mientras enfrenta desafíos como la dependencia de clientes clave y una presencia digital limitada. En las áreas específicas, el departamento de diseño y arquitectura se beneficia de su capacidad innovadora, pero debe abordar la falta de especialización en sostenibilidad y la rápida evolución tecnológica. En ingeniería y construcción, la empresa tiene una sólida reputación en la ejecución de proyectos, pero enfrenta problemas como retrasos logísticos y escasez de mano de obra calificada. Finalmente, el área administrativa destaca en la gestión efectiva, aunque necesita modernizar procesos y adaptarse a nuevas tecnologías.

Para avanzar, Arcos Nicaragua debe aprovechar sus fortalezas y oportunidades para superar sus debilidades y enfrentar las amenazas. La implementación de estrategias de innovación, adaptación tecnológica y mejora continua en todas las áreas clave será fundamental para fortalecer su posición en el mercado y asegurar un crecimiento sostenible.

Se propuso y se hizo entrega de un PEI a la Empresa Arcos para los servicios

Modelado 3D

Proceso que permite elaborar una representación digital de un elemento utilizando un programa o

software de dibujo como AutoCAD 3D, Sketchup, Revit, etc.

Diseño de muebles

Creamos diseños para productos de mobiliario, con producción incluida. Brindando solución a mobiliarios ergonómicos, funcionales y estéticos.

Diseño Estructural

Diseñamos estructuras capaces de resistir todas las cargas aplicadas sobre sí sin fallas durante su vida de uso.

Diseño Arquitectónico

Proceso de la planificación, diseño y construcción de la forma, espacio y ambiente.

Presupuesto

Cantidad de dinero necesaria para hacer frente a los diversos números de gastos para la construcción de un proyecto.

Avalúo de propiedades

Procedimiento oficial y preciso de conocer el valor real de una propiedad mediante el análisis de diferentes factores que influyen en la perspectiva de la misma.

Diseño de interiores

Trabajamos para crear espacios atractivos, funcionales y seguros. Aprovechando los colores, las formas, las texturas, etc.

Remodelación

Consiste en hacer el cambio de un espacio que puede incluir la estructura del mismo o bien solo la decoración y/o diseño de interiores.

Topografía

Este procedimiento se usa para describir el estudio detallado de la superficie de la tierra. Este estudio, incluye cambios en la superficie a construir.

Supervisión de obras

Esta asegura que las obras se ejecuten dentro del programa establecido, con la calidad específica y el costo indicado.

A través de estrategias presentadas en el PEI en el área administrativa, Diseño, construcción y marketing.

RECONOCIMENTOS O AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a la empresa Arcos Nicaragua por brindarnos el espacio y recibir el PEI Institucional de su empresa.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Global Green Building Council. (2024). Tendencias globales en construcción sostenible. https://www.globalgbc.org/tendencias-sostenibles

Fondo Monetario Internacional. (2024). Perspectivas de la economía mundial. https://www.imf.org/es/Publications/WEO

Organización de las Naciones Unidas. (2024). Informe sobre la población mundial. https://www.un.org/es/population-report

ANEXOS

Figura 1

Estructura General

Figura 2

Logotipo

ARCOS
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN