

## **PLAN DE CONSOLIDACIÓN Y COMPETITIVIDAD DE LA PYME**

# **DISEÑO DE UNA HERRAMIENTA VIRTUAL DE AUTODIAGNÓSTICO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LA PYME EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

### **FASE IV**

**“DIAGNÓSTICO INTEGRADO DEL COMPORTAMIENTO Y EXPECTATIVAS DE LA DEMANDA”**

# **FASE IV**

**DIAGNÓSTICO INTEGRADO DEL  
COMPORTAMIENTO Y  
EXPECTATIVAS DE LA DEMANDA  
ANÁLISIS D.A.F.O.**

# 1.

## DEBILIDADES

- ❑ La composición estructural de las Pyme del sector son, en su mayoría, micropyme de tamaño reducido, lo que les coloca en una posición de desventaja frente a la competencia.
- ❑ Igualmente, las estructuras de gestión y de administración de estas Pymes presentan una reducción de recursos muy acentuada
- ❑ El nivel formativo de la plantilla de las Pymes presentan un escaso o nulo nivel formativo en cuanto a los conocimientos generales y, más en concreto, en las tareas específicas del sector.
- ❑ El ámbito de influencia del municipio tiene una estructura demasiado cerrada, creando un círculo de, digamos, "conocimiento general", que en la mayoría de los casos imposibilita la apertura necesaria en el sector.
- ❑ Escasez de mano de obra cualificada
- ❑ La característica más común que presentan las empresas en el municipio es la de negocios de tradición familiar, lo que les confiere un aspecto de inmovilismo que casi es general en todas ellas.
- ❑ Graves problemas de tesorería con fluctuaciones importantes que obligan a las empresas a la necesidad de enlazar promociones y que, igualmente, les crea una difícil problemática a la hora de comprar suelo para construir debido a las fluctuaciones que se crean que no permiten a las Pymes realizar los desembolsos necesarios.

# 1.

## DEBILIDADES

- ❑ Las Pymes, debido a su carácter tradicional, no muestran una actitud positiva en cuanto a la implantación de innovaciones en su gestión, ni en la adaptación de la misma a las nuevas tecnologías.
- ❑ Esta misma situación se plantea en la introducción de la calidad en los procesos de construcción por parte de las empresas que, en su mayoría, no se cuestionan la adaptación de la Calidad a sus procesos.
- ❑ Actitud victimista con respecto a la aplicación de Normas de Seguridad y de Prevención de Riesgos Laborales en los procesos de construcción. Obstáculos de fácil solución, son vistos por el empresario como de imposible adaptación.
  - ❑ Escasas o nulas acciones de publicidad y marketing que también afectan a la acción comercial.
- ❑ Ineficacia en las respuestas post-venta dadas por las Pymes a la hora de solucionar frente al cliente los problemas derivados de defectos y averías que puedan surgir.
- ❑ Escasa actividad Asociativa
- ❑ Debido a su posición individualista, tradicional y de ausencia de estabilidad en la tesorería, las Pymes del sector se encuentran con dificultades a la hora de negociar los precios con las subcontratas y con los proveedores.

## 2.

## AMENAZAS

- ❑ Enfriamiento de la demanda, debido a:
  - Difícil situación contractual en cuanto al alza de los tipos de interés
  - Subida del precio del dinero
  - Endurecimiento de las normas para la subnegociación de los préstamos hipotecarios
  
- ❑ Encarecimiento del suelo
  
- ❑ Subida del precio de venta
  
- ❑ Posición severa de las administraciones en cuanto a la aplicación en Obras de:
  - Normas de obligado cumplimiento referidas a la conservación del Medio Ambiente
  - Normas de obligado cumplimiento referentes a las energías alternativas
  - Normas de obligado cumplimiento en cuanto a Certificados de Calidad, ISO o EFQM
  
- ❑ Adecuación de cambios severos en el sector en cuanto a:
  - Cambios restrictivos en cuanto a la concesión de Licencias
  - Endurecimiento de las normas subsidiarias
  
- ❑ Falta de operatividad y maniobra en el área de Urbanismo del Ayuntamiento de Tomelloso

### 3.

## FORTALEZAS

- ❑ Estructuras reducidas en cuanto a la administración y gestión, pero con un férreo control de las mismas
- ❑ Flexibilidad de la plantilla en cuanto a su adaptación a la flexibilidad de obras a realizar
- ❑ La mayoría de las Pyme actúan y operan en otros mercados diferentes al núcleo de Tomelloso ( Madrid, Ciudad Real, etc...)
  - ❑ Presencia e Imagen consolidada en el término municipal
- ❑ Presencia e Imagen consolidada en otros mercados, bien a través de promociones propias o como subcontratados
- ❑ Las Pymes, en su mayoría, avalan con su nombre y tradición:
  - Calidad en la construcción
  - Solvencia frente a las entidades financieras
  - Empresariado activo
  - Amplio conocimiento en el sector de su trayectoria
  - Antigüedad en el negocio
  - Trato familiar y de amistad con el cliente
- ❑ Por las características de las Pymes, la mayoría de los diseños de las obras a ejecutar se proyectan pensando en las necesidades del comprador, lo que facilita la cercanía entre oferta y demanda

## 4.

## OPORTUNIDADES

- ❑ Nuevas recalificaciones del suelo
- ❑ Índices de crecimiento al alza en el ámbito de actuación de las Pymes en cuanto a:
  - Crecimiento de la población
  - Crecimiento de la renta disponible
  - Crecimiento de la actividad económica
  - Crecimiento de la actividad comercial minorista
- ❑ Finalización de las obras de urbanización de los Nuevos Polígonos Industriales, lo que supondrá:
  - Demanda de instalaciones
- ❑ La tendencia de la demanda es la inclinación de hábitos de compra hacia viviendas unifamiliares
- ❑ Amplias posibilidades de expansión y construcción derivadas de la inercia que supondrá la llegada del AVE
- ❑ Construcción de un nuevo Hospital
- ❑ Planteamiento de nuevas oportunidades de negocio en otras zonas: capitales y zonas turísticas ( tanto rurales como de costa)