



**CONSTRUCTORA 2R S.A.S.
(CREACIÓN DE EMPRESA CON ESPECIALIDAD EN VIVIENDAS DE
INTERES SOCIAL)**



"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"

**UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
BOGOTÁ D.C.
Febrero de 2014**



CONTENIDO

	pág.
RESUMEN EJECUTIVO.....	9
INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROPONENTE.....	12
1. FASE NO. 1 : ESTUDIO DE MERCADO	13
1.1 Generalidades.	13
1.1.1 Identificación de las problemáticas.	22
1.1.2 Caracterización UPZ No. 87 –Tintal Sur–.	23
1.1.3 Cuantificación y estado de viviendas de la UPZ No. 87 –Tintal Sur–.	26
1.1.4 Visita técnica –Registro Fotográfico–.	31
1.1.5 Vivienda y condiciones de habitabilidad.	36
1.1.6 Justificación de la demanda.	56
1.2 Definición del producto.	58
1.2.1 Diseño arquitectónico.....	58
1.2.1.1 Perímetro y área 58	
1.2.1.2 Plantas..... 61	
1.2.1.3 Fachadas. 61	
1.2.1.4 Cortes..... 61	
1.2.2 Plantas ejes y cimientos..... 62	
1.2.2.1 Plantas estructurales. 62	
1.2.2.2 Plantas Instalaciones. 62	
1.2.3 Presupuesto tipo de la vivienda de interés social (VIS)..... 63	
1.3 Análisis de la oferta..... 67	
1.3.1 Urbansa S.A. 68	
1.3.2 Constructora Bolívar. 70	
1.3.3 Grupo Espacios S.A.S..... 72	
1.3.4 Constructora 2R S.A.S. 74	
1.3.5 Cuadro Comparativo Dofa. 76	
1.3.6 Análisis Dofa 77	
1.4 Análisis de la especialización de Constructora 2R S.A.S. 78	
1.4.1 Materias Primas..... 78	
1.4.2 Tecnología constructiva. 79	
1.4.3 Financiación..... 80	
1.4.4 Cumplimiento. 80	
1.4.5 Capacidad operativa. 81	



2. FASE NO. 2 : ANÁLISIS DEL ENTORNO	82
2.1 Elementos de la empresa.	82
2.1.1 Clientes.....	83
2.1.2 Talento humano.	84
2.1.3 Conocimiento tecnológico.	84
2.2 Prioridades y políticas de la empresa.	85
2.2.1 Prioridades.	85
2.2.1.1 Servicio al cliente.....	86
2.2.1.2 Satisfacción del talento humano.....	86
2.2.1.3 Recurso capital.	86
2.2.2 Políticas.	87
2.2.2.1 Productividades	87
2.2.2.3 Capacitaciones.	88
2.2.2.3 Mercadeo.	88
2.2.2.4 Calidades.	89
2.3 Tipo de empresa.....	90
3. FASE NO. 3 : CARACTERISTICAS DE LA EPRESA	92
3.1 Diseño administrativo de Constructora 2R S.A.S.	92
3.1.1 Manual de funciones y perfiles de Constructora 2R S.A.S.....	94
3.1.2 Proceso de selección personal Constructora 2R S.A.S.	121
3.2 Establecimiento de controles de Constructora 2R S.A.S.....	124
3.2.1 Controles administrativos.	124
3.2.2 Controles técnicos.	125
3.2.3 Controles financieros.	126
3.3 Presupuesto de operación de Constructora 2R S.A.S.....	126
3.3.1 Gastos Nominales.	127
3.3.2 Gastos Administrativos.	128
3.3.3 Gastos de Promoción.	129
3.3.4 Gastos de Capacitación.	129
3.3.5 Gastos totales de la empresa Constructora 2R.....	129
3.4 Constitución de la Constructora 2R S.A.S.....	130
3.4.1 Pasos para la constitución.....	130
3.4.1.1 Paso 1 - Idea de negocio.....	131
3.4.1.2 Paso 2 - Registro como persona jurídica.	131
3.4.1.3 Paso 3 - Número de Identificación Tributaria.	145
3.4.1.4 Paso 4 - Constitución de la Sociedad.....	146



3.4.1.5 Paso 5 - Registro de la Matricula Mercantil	146
3.4.2 Pasos para la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) de Constructora 2R S.A.S.	147
BIBLIOGRAFÍA.....	153
ANEXOS	154



LISTADO DE FIGURAS

FIGURA 1. MODELO DE CREACIÓN DE EMPRESA	10
FIGURA 2. INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROPONENTE	12
FIGURA 3. LOCALIZACIÓN DE LA LOCALIDAD DE BOSA Y UPZ 87 -TINTAL SUR-	18
FIGURA 4. CLASIFICACIÓN DE BARRIOS DE LA LOCALIDAD DE BOSA	19
FIGURA 5. CLASIFICACIÓN DE BARRIOS DE LA LOCALIDAD DE BOSA POR ESTRATOS	30
FIGURA 6. APARTAMENTO TIPO 1	59
FIGURA 7. APARTAMENTO TIPO 2	60
FIGURA 8. APARTAMENTO TIPO 3	60
FIGURA 9. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCTORA 2R	82

LISTADO DE GRÁFICAS

GRAFICA 1. POBLACIÓN TOTAL Y TASA DE CRECIMIENTO LOCALIDAD DE BOSA 2005-2015 DANE	16
GRAFICA 2. DISTRIBUCIÓN DE LAS HOGARES POR UPZ	27
GRAFICA 3. TIPOS DE VIVIENDAS EN LA UPZ-87 TINTAL SUR	28
GRAFICA 4. TIPOS DE VIVIENDA SEGÚN ENCUESTA	36
GRAFICA 5. TENENCIA DE VIVIENDA	37
GRAFICA 6. AMPLIACIÓN DE VIVIENDA	39
GRAFICA 7. EXPECTATIVA DE PLANTAS	39
GRAFICA 8. NÚCLEO FAMILIAR	40
GRAFICA 9. PROYECCIÓN ARITMÉTICA DE VIVIENDAS UPZ TINTAL SUR	43
GRAFICA 10. PROYECCIÓN GEOMÉTRICA DE VIVIENDAS UPZ TINTAL SUR	45
GRAFICA 11. PROYECCIÓN EXPONENCIAL DE VIVIENDAS UPZ TINTAL SUR	47
GRAFICA 12. PROYECCIÓN ARITMÉTICA DE HOGARES UPZ TINTAL SUR	49
GRAFICA 13. PROYECCIÓN GEOMÉTRICA DE HOGARES UPZ TINTAL SUR	51
GRAFICA 14. PROYECCIÓN EXPONENCIAL DE HOGARES UPZ TINTAL SUR	53
GRAFICA 15. PROYECCIÓN DÉFICIT DE VIVIENDA	55
GRAFICA 16. APARTAMENTOS VIS, PORTAL DEL SOL	69
GRAFICA 17. APARTAMENTOS VIS, SAN AGUSTIN III	71
GRAFICA 18. APARTAMENTOS VIS, TORRES DE LUCERNA	73
GRAFICA 19. PROYECTO EL PORVENIR	75



LISTADO DE IMÁGENES

IMAGEN 1. VIVIENDAS DE LA LOCALIDAD DE BOSA	25
IMAGEN 2. VIVIENDAS DE LA LOCALIDAD DE BOSA	25
IMAGEN 3. VIVIENDAS DE LA LOCALIDAD DE BOSA	26
IMAGEN 4. TERRENO EN LA UPZ 87 DE LA LOCALIDAD DE BOSA	32
IMAGEN 5. VIVIENDAS UPZ 87 -TINTAL SUR-	32
IMAGEN 6. VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN UPZ 87 -TINTAL SUR-	33
IMAGEN 7. VIVIENDA UPZ 87 - TINTAL SUR-	33
IMAGEN 8. VIVIENDA UPZ 87 -TINTAL SUR-	34
IMAGEN 9. VIVIENDA UPZ 87 -TINTAL SUR-	34
IMAGEN 10. VIVIENDA UPS 87 -TINTAL SUR-	35
IMAGEN 11. DISEÑO ADMINISTRATIVO CONSTRUCTORA 2R S.A.S.	93
IMAGEN 12. PROCESO DE SELECCIÓN.	121
IMAGEN 13. FLUJOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE PERSONAL.	123
IMAGEN 14. CONTROLES CONSTRUCTORA 2R.	124
IMAGEN 15. PASOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA CONSTRUCTORA 2R.	130
IMAGEN 16. PASO 1 - IDEA DE NEGOCIO.	131
IMAGEN 17. PASO 2 - REGISTRO COMO PERSONA JURÍDICA.	131
IMAGEN 18. FORMULARIO DE REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO. (RUT).	132
IMAGEN 19. BALANCE DE APERTURA DE LA EMPRESA.	138
IMAGEN 20. FORMULARIO DE REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES).	139
IMAGEN 21. CARATULA ÚNICA EMPRESARIA Y ANEXO PARA PERSONA JURÍDICA.	141
IMAGEN 22. FORMULARIO DE REGISTRO CON OTRAS ENTIDADES.	143
IMAGEN 23. . PASO 3 - NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA.	145
IMAGEN 24. NIT FORMATO 1648.	145
IMAGEN 25. PASO 4 - CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.	146
IMAGEN 26. PASO 5 -REGISTRO MATRICULA MERCANTIL.	146
IMAGEN 27. FORMULARIO REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP).	148



LISTADO DE TABLAS

TABLA 1. PROYECCIONES DÉFICIT DE VIVIENDA EN LA UPZ-87 TINTAL SUR	11
TABLA 2. PROYECCIONES DE POBLACIÓN POR GENERO Y TASA DE CRECIMIENTO LOCALIDAD DE BOSA 2005-2015 DANE	15
TABLA 3. CLASIFICACIÓN DE LAS UPZ EN LA LOCALIDAD DE BOSA	17
TABLA 4. NÚMERO TOTAL DE BARRIOS QUE CONSTITUYEN A BOSA POR UPZ	20
TABLA 5. CLASIFICACIÓN DE VIVIENDAS POR ESTRATOS EN LA UPZ TINTAL SUR	21
TABLA 6. NÚMERO DE HOGARES POR ESTRATO SOCIOECONÓMICO PARA LA UPZ-87 TINTAL SUR	27
TABLA 7. ESTRUCTURA DE VIVIENDA SEGÚN ENCUESTA	38
TABLA 8. PROYECCIÓN DANE DE UPZ-87 TINTAL SUR	42
TABLA 9. PROYECCIÓN ARITMÉTICA DE VIVIENDAS UPZ TINTAL SUR	43
TABLA 10. PROYECCIÓN GEOMÉTRICA DE VIVIENDAS UPZ TINTAL SUR	44
TABLA 11. PROYECCIÓN EXPONENCIAL DE VIVIENDAS UPZ TINTAL SUR	46
TABLA 12. RESUMEN PROYECCIÓN DE VIVIENDAS UPZ TINTAL SUR	48
TABLA 13. PROYECCIÓN ARITMÉTICA DE HOGARES UPZ TINTAL SUR	49
TABLA 14. PROYECCIÓN GEOMÉTRICA DE HOGARES UPZ TINTAL SUR	50
TABLA 15. PROYECCIÓN EXPONENCIAL DE HOGARES UPZ TINTAL SUR	52
TABLA 16. RESUMEN PROYECCIÓN DE HOGARES UPZ TINTAL SUR	54
TABLA 17. PROYECCIÓN DÉFICIT DE VIVIENDA UPZ 87 -TINTAL SUR-	55
TABLA 18. PRESUPUESTO PROYECTO EL PORVENIR	63
TABLA 19. PROYECCIÓN COSTOS DEL PRODUCTO VIS	67
TABLA 20. MATERIALES Y SUMINISTRO	79
TABLA 21 MATERIALES EMPRESA CONSTRUCTORA 2R	79
TABLA 22. CAPACIDAD OPERATIVA	81
TABLA 23. CLIENTES	83
TABLA 24. TALENTO HUMANO	84
TABLA 25. SOFTWARES	85
TABLA 26. MANUAL DE FUNCIONES GERENTE GENERAL.	95
TABLA 27. PERFIL DEL GERENTE GENERAL.	96
TABLA 28. MANUAL DE FUNCIONES SECRETARIA GENERAL.	97
TABLA 29. PERFIL DE LA SECRETARIA GENERAL.	98
TABLA 30. MANUAL DE FUNCIONES DIRECTOR FINANCIERO.	99
TABLA 31. PERFIL DEL DIRECTOR FINANCIERO.	100
TABLA 32. MANUAL DE FUNCIONES DIRECTOR DE MERCADEO.	101
TABLA 33. PERFIL DEL DIRECTOR DE MERCADEO.	102
TABLA 34. MANUAL DE FUNCIONES DIRECTOR ADMINISTRATIVO.	103
TABLA 35. PERFIL DEL DIRECTOR ADMINISTRATIVO.	104
TABLA 36. MANUAL DE FUNCIONES DIRECTOR TÉCNICO.	105
TABLA 37. PERFIL DEL DIRECTOR TÉCNICO.	106
TABLA 38. MANUAL DE FUNCIONES JEFE DIVISIÓN CONTABLE.	107
TABLA 39. PERFIL DEL JEFE DIVISIÓN CONTABLE.	108
TABLA 40. MANUAL DE FUNCIONES JEFE DIVISIÓN VENTAS.	109
TABLA 41. PERFIL DEL JEFE DIVISIÓN VENTAS.	110
TABLA 42. MANUAL DE FUNCIONES JEFE DIVISIÓN MARKETING.	111



TABLA 43. PERFIL DEL JEFE DIVISIÓN MARKETING.	112
TABLA 44. MANUAL DE FUNCIONES JEFE DIVISIÓN DE CALIDAD.	113
TABLA 45. PERFIL DEL JEFE DIVISIÓN DE CALIDAD.	114
TABLA 46. MANUAL DE FUNCIONES DEL JEFE DIVISIÓN DE RECURSOS HUMANOS.	115
TABLA 47. PERFIL DEL JEFE DIVISIÓN DE RECURSOS HUMANOS.	116
TABLA 48. MANUAL DE FUNCIONES DEL JEFE DIVISIÓN DE INGENIERÍA.	117
TABLA 49. PERFIL DEL JEFE DIVISIÓN DE INGENIERÍA.	118
TABLA 50. MANUAL DE FUNCIONES DEL JEFE DIVISIÓN DE ARQUITECTURA.	119
TABLA 51. PERFIL DEL JEFE DIVISIÓN DE ARQUITECTURA.	120
TABLA 52. GASTOS NOMINALES.	127
TABLA 53. GASTOS ADMINISTRATIVOS.	128
TABLA 54. GASTOS DE PROMOCIÓN.	129
TABLA 55. GASTOS DE CAPACITACIÓN.	129
TABLA 56. GASTOS TOTALES MENSUALES DE LA CONSTRUCTORA 2R.	129

ANEXOS

ANEXO A. ENCUESTAS REALIZADAS EN LA UPZ 87 -TINTAL SUR- DE LA LOCALIDAD DE BOSA.	154
ANEXO B. PLANOS ARQUITECTONICOS PLANTA PRIMER PISO.	154
ANEXO C. PLANOS ARQUITECTONICOS PLANTA PISO TIPO.	154
ANEXO D. PLANOS ARQUITECTONICOS PLANTA CUBIERTA.	154
ANEXO E. PLANOS ARQUITECTONICOS FACHADAS.	154
ANEXO F. PLANOS ARQUITECTONICOS CORTES.	154
ANEXO G. PLANTA IDENTIFICACION DE MUROS, PLANTA DE CIMENTACION, PISO TIPO Y CUBIERTA.	154
ANEXO H. REFUERZO SUPERIOR E INFERIO DE PLACAS ENTREPISO.	154
ANEXO I. REFUERZO MUROS ESTRUCTURALES.	154
ANEXO J. REFUERZO VIGAS CIMENTACIÓN Y ESCALERA.	154
ANEXO K. REFUERZO MUROS ESTRUCTURALES.	154
ANEXO L. REFUERZO DE VIGAS Y MUROS DE MAMPOSTERÍA.	154
ANEXO M. REDES HIDROSANITARIAS.	154
ANEXO N. REDES ELÉCTRICAS.	154
ANEXO O. REDES DE GAS.	154
ANEXO P. FORMATOS REGISTROS DE RESULTADOS -PROCESO DE SELECCIÓN- Y FORMATO DE CONTRATO A TERMINO INDEFINIDO.	154
ANEXO Q. MINUTA DE CONSTITUCION CONSTRUCTORA 2R S.A.S.	154

RESUMEN EJECUTIVO

La empresa Constructora 2R S.A.S. se encuentra constituida y radicada en la ciudad de Bogotá D.C., dicha empresa trabaja en el diseño y construcción de infraestructura para vivienda, nos especializamos en viviendas de interés social (VIS), nuestro propósito es suministrar de una manera conjunta los servicios estructurales y arquitectónicos para este tipo de proyectos.

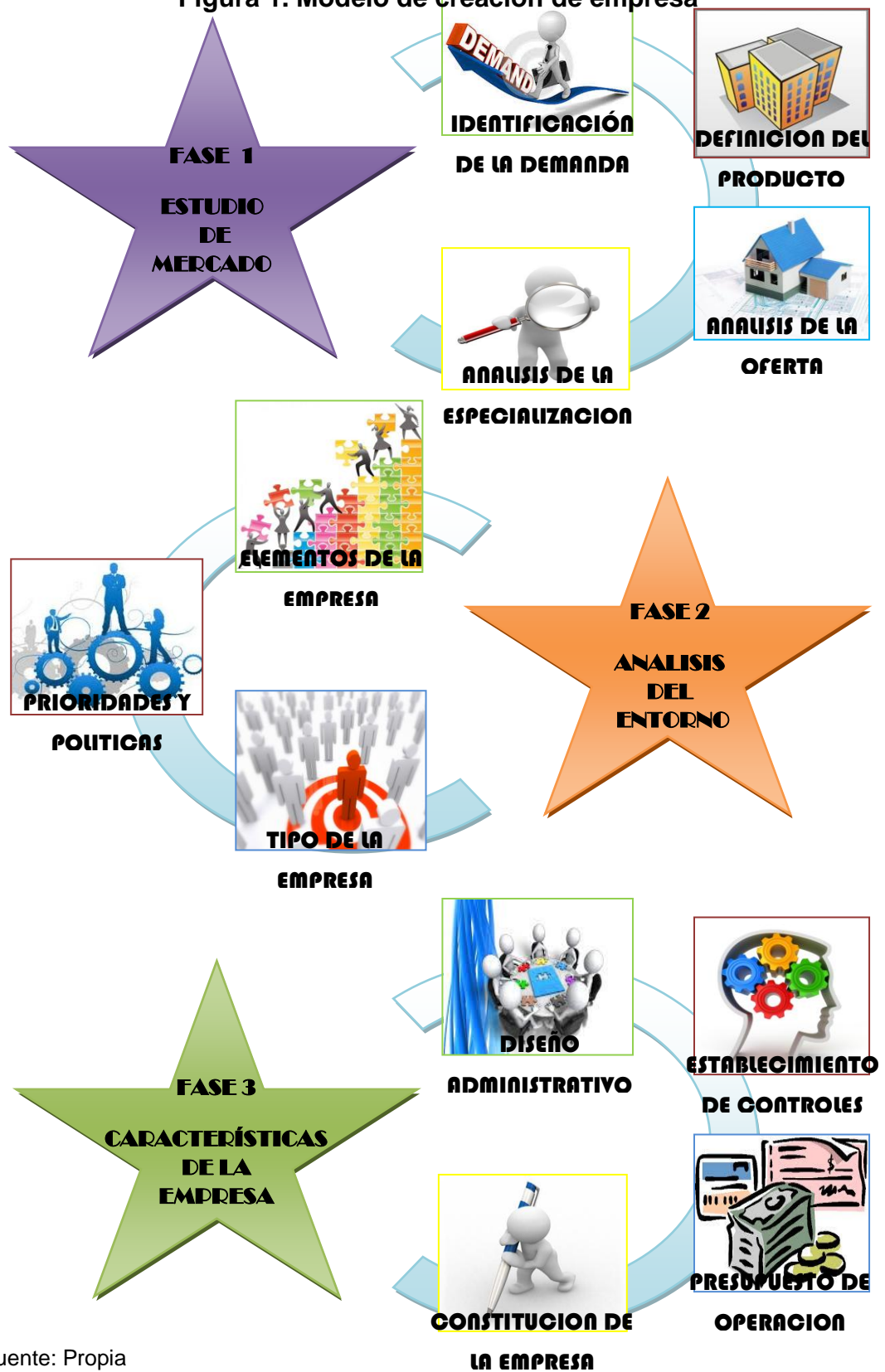
Nuestra empresa cuenta con tecnología de punta que nos permite una excelente adaptación a las necesidades que se puedan presentar. Nos caracterizamos por nuestra organización la cual nos permite tener un grupo multidisciplinario con una estructura sólida capaz de proponer, innovar y dar soluciones de manera eficaz y rápida.

La misión de la empresa Constructora 2R S.A.S. Es la de prestar sus servicios a nivel nacional a todos los sectores económicos que requieran en cuanto al diseño y la construcción de estructuras; con el apoyo de un equipo humano calificado y las herramientas adecuadas para lograr la satisfacción de nuestros clientes y el mutuo beneficio de la empresa y de sus colaboradores.

Como visión de la empresa Constructora 2R S.A.S. Se proyecta a consolidarse como una empresa rentable, líder en el ámbito nacional dentro del sector de la construcción de viviendas y enfocado hacia una cultura de mejoramiento continuo en toda la organización.

Para cumplir con las metas propuestas para este proyecto se creó un modelo de creación de empresa con el cual se logra llegar al objetivo, este modelo está estructurado por tres fases, las cuales se componen en total por once (11) pasos jerarquizados de la siguiente manera:

Figura 1. Modelo de creación de empresa



Fuente: Propia

Por medio del modelo se logro determinar que la UPZ Tintal Sur de la localidad de Bosa, cuenta con poco más del 80% de viviendas en situación de hacinamiento y carencia de viviendas. Para compensar esta demanda existen, se encuentran empresas que desarrollan actualmente proyectos de vivienda de interés social, lo cual implica un nivel de competencia considerable en este sector para la construcción.

Realizando métodos de proyección de población a quince (15) años, con los datos adquiridos según censos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en la UPZ 87 -Tintal Sur-, se logra establecer el déficit aproximado de viviendas, el cual se desea mitigar con este proyecto.

Tabla 1. Proyecciones déficit de vivienda en la UPZ-87 Tintal Sur

UPZ	AÑO	PROYECCIÓN DEFICIT VIVIENDA
87 - Tintal Sur -	2015	1024
	2020	1891
	2025	2989
	2030	4847


Fuente: Propia

La empresa Constructora 2R se registra de tipo sociedad de acciones simplificadas (S.A.S.), la cual es respaldada por la ley 1258 de 2008, además del decreto 2020 de Junio de 2009. Basándose en la antigua ley de emprendimiento (1014 de 2006).

Se realiza este tipo de registro ya que es una sociedad comercial de capital, innovadora en el derecho societario colombiano. Estimula el emprendimiento debido a las facilidades y flexibilidades que posee para su constitución y funcionamiento.

INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROPONENTE

Figura 2. Información básica del proponente

<p style="text-align: center;">INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROPONENTE</p> <p>NOMBRE DE LA EMPRESA:</p> <p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p>LOGO Y LEMA DE LA EMPRESA:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><i>“PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL”</i></p> <p>TIPO DE EMPRESA:</p> <p style="text-align: center;">SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS S.A.S.</p> <p>DATOS DE UBICACIÓN:</p> <p style="text-align: center;">Dirección : Cra. 51 No. 75 - 11 Bogotá D.C. Teléfonos : 321 3514087 / 320 2773355 / (1) 3119679 Página empresarial : www.constructora2r.com.co Mail : constructora-2r@gmail.com</p>

Fuente: Propia

1. FASE NO. 1 : ESTUDIO DE MERCADO

La empresa Constructora 2R S.A.S., recopiló y analizó la información recolectada de la localidad de Bosa para centrarse en un lugar específico, se identificó un problema principal, este análisis nos llevo a enfocarnos en la UPZ 87 Tintal Sur, posteriormente se hace una visita de campo en esta UPZ, por medio de la cual se toma registro fotográfico y se realiza una encuesta, todo esto con el fin de identificar la situación actual y las necesidades que existen en la comunidad y la demanda del proyecto, gracias a la información recopilada se logro proyectar y determinar el déficit de vivienda actual y la cantidad de viviendas que se deben construir tanto para la localidad como para la UPZ, de esta forma se pretende mejorar la calidad de vida de quienes habitan en este sector.

1.1 Generalidades.

La declaratoria de desarrollo prioritario es un instrumento de gestión del suelo definido en la Ley 388 de 1997, que permite regular el mercado del suelo, evitando que la retención de terrenos, la especulación y el impacto de la urbanización ilegal continúen reforzando la exclusión, la segregación socio-espacial y el deterioro ambiental y de las condiciones de habitabilidad urbanos correspondientes, así como la protección de la estructura ecológica principal.

De esta manera, a través de la aplicación de este instrumento en la localidad se han urbanizado o están en proceso de urbanización 22,65 Ha, de las cuales 20,09 están destinadas a la construcción de VIS y VIP.

Por su parte el plan parcial, instrumento de segundo nivel del Plan de Ordenamiento Territorial, permite desarrollar zonas de la ciudad de manera organizada y planeada, donde los costos y los beneficios que esto implica son distribuidos equitativamente entre todos los involucrados.

Existen dos tipos de planes parciales, de desarrollo cuando se trata de zonas urbanas que no han sido urbanizadas o zonas de expansión urbana, y de renovación cuando se trata de zonas deterioradas de la ciudad.

Los planes parciales de desarrollo buscan definir las condiciones adecuadas para el desarrollo de una zona de la ciudad incluyendo los elementos de espacio público, vías y redes de servicios necesarias, normas para la construcción de edificios, entre otros, en armonía con lo establecido en el POT.

Las zonas que se deben desarrollar a través de un plan parcial de este tipo son aquellas localizadas dentro del perímetro urbano que conformen ámbitos de más de 10 hectáreas urbanizables que no han sido desarrolladas y en todas las zonas de expansión urbana.

En Bosa se han adoptado 8 planes parciales. En 2002, 2003 y 2004 se aprobaron los planes Ciudadela El Porvenir, Centro Educativo San José y Centro El Recreo Lote 3 – Villas de Vizcaya.

El primero de estos generó 132 Ha, y tiene el potencial de 21.164 viviendas de interés social y prioritario; de las 77 manzanas con uso de vivienda, 45 están totalmente construidas, 27 no han iniciado su desarrollo y 5 están pendientes de desarrollo urbanístico y comercialización.

El segundo plan ocupa solamente 0,3 Ha y no tiene potencial de construcción de VIS y VIP, y el tercero tiene 37,01 Ha y la posibilidad de 2.176 VIS/VIP, en este caso el total de las viviendas están construidas y habitadas. En 2006 se aprobaron dos planes, Edén El Descanso y Portal de San Bernardino. En el primer caso, se generaron 61,93 Ha, con la potencialidad de 8.100 VIS y VIP, sin embargo este plan tiene una revocatoria directa del cabildo indígena muisca de Bosa en estudio por parte de la administración distrital. El segundo ocupa 0,49 Ha y no ha iniciado desarrollo ni proceso de solicitud de licencia.

En 2009, 2010 y 2011 se aprobaron los planes Pradera, La Palestina y Campo verde, todos con un importante potencial de VIS y VIP (3.562, 4.587 y 16.943 viviendas respectivamente). Pradera ocupa 22,42 Ha, La Palestina 24,92 Ha y Campo verde 84,16 Ha.

La población de Bogotá para 2013 es de 8.363.782 personas y de acuerdo a los datos estadísticos del DANE, como se muestra en la tabla 2, la de Bosa es de 615.277, que representan el 7,4% de los habitantes del Distrito Capital.

Tabla 2. Proyecciones de población por genero y tasa de crecimiento localidad de BOSA 2005-2015 DANE

AÑOS	HOMBRES	MUJERES	AMBOS GENEROS	TASA DE CRECIMIENTO EXPONENCIALX100
2005	242.684	252.599	495.283	0
2006	249.959	260.387	510.346	3.00
2007	257.234	268.042	525.276	2.86
2008	264.509	275.786	540.295	2.75
2009	271.784	283.507	555.291	2.67
2010	279.059	291.229	570.288	2.62
2011	286.334	298.950	585.284	2.42
2012	293.609	306.672	600.281	2.45
2013	300.884	314.393	615.277	2.52
2014	308.159	322.115	630.274	2.63
2015	315.434	329.836	645.270	2.79

Fuente: DANE. Censo General 2005

DANE - SDP, Proyecciones de población según localidad, 2006 – 2015

De las 5 unidades de planeamiento zonal que conforman la localidad de Bosa, las tres que más concentran población son: Bosa Central con el 38,9%, Bosa Occidental con el 32,1%, y Tintal Sur con el 13,5%.

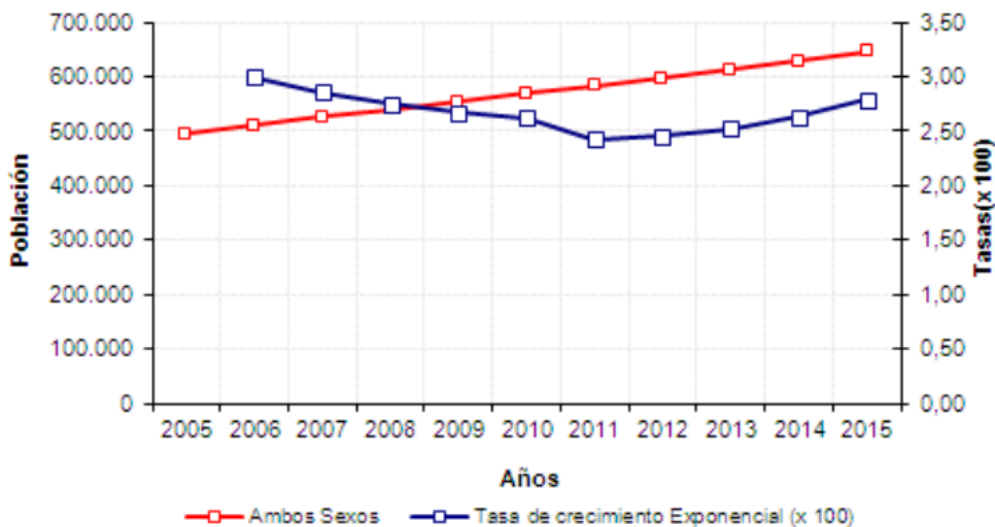
Esta investigación se desarrollará en la UPZ Tintal Sur. En esta UPZ se encontró que el 91% de las familias viven en hacinamiento, esto genera insalubridad en una vivienda que esta sobre habitada, problemáticas en cuanto a las relaciones entre sus habitantes y un nivel de vida desfavorable.

La localidad de Bosa posee una superficie total de 2.393,3 hectáreas (ha); de estas 1.932,5 ha corresponden a suelo urbano, y las restantes 460,8 ha se configuran como suelo de expansión urbana.

Bosa ocupa el décimo segundo lugar en superficie entre las localidades del Distrito Capital. Lo cual la ubica como una zona perfecta para construcción de viviendas de interés social ya que es una de las localidades más grandes y posee más de un 25% de las hectáreas totales óptimas disponibles para la construcción.

Toda la población de la Localidad se encuentra distribuida en las 5 unidades de Planeación zonal (UPZ): Apogeo, Bosa Occidental, Bosa Central, El Porvenir y Tintal Sur.

Grafica 1. Población total y tasa de crecimiento localidad de BOSA 2005-2015 DANE



Fuente: DANE. Censo General 2005

DANE - SDP, Proyecciones de población según localidad, 2006 – 2015

Según la proyección de población del DANE en base al censo del 2005, descrita en la grafica 1, la población de Bosa crece durante el periodo 2005-2015, con un ritmo bajo durante los primeros 5 años, para luego aumenta su ritmo a partir de 2011, según se aprecia en la tasa de crecimiento exponencial.

Comparada con Bogotá, la población de la localidad de Bosa tiene una mayor capacidad de renovación, pues mientras en la Capital nacieron 16,83 niños por cada mil habitantes durante el quinquenio 2005-2010, en Bosa hubo 19,80 nacimientos por cada mil habitantes durante el mismo lapso, y en el quinquenio 2010-2015 se reduce levemente su capacidad, pues por cada mil habitantes nacen 19,08 niño/as¹.

¹ Diagnostico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos, 2011

Tabla 3. Clasificación de las UPZ en la localidad de Bosa

UPZ	Clasificación	Area Total (ha)	%	Cantidad manzanas	Area manzanas (ha)
49 Apogeo	Residencial consolidado	210.60	8.8	227	106.7
84 Bosa Occidental	Residencial de urbanización incompleta	430.40	18.0	1177	307.4
85 Bosa Central	Residencial de urbanización incompleta	714.70	29.9	1317	508.0
86 El Porvenir	Desarrollo	461.00	19.3	437	255.8
87 Tintal Sur	Desarrollo	576.90	24.1	153	285.5
TOTAL		2393.6	100	3311	1463.3

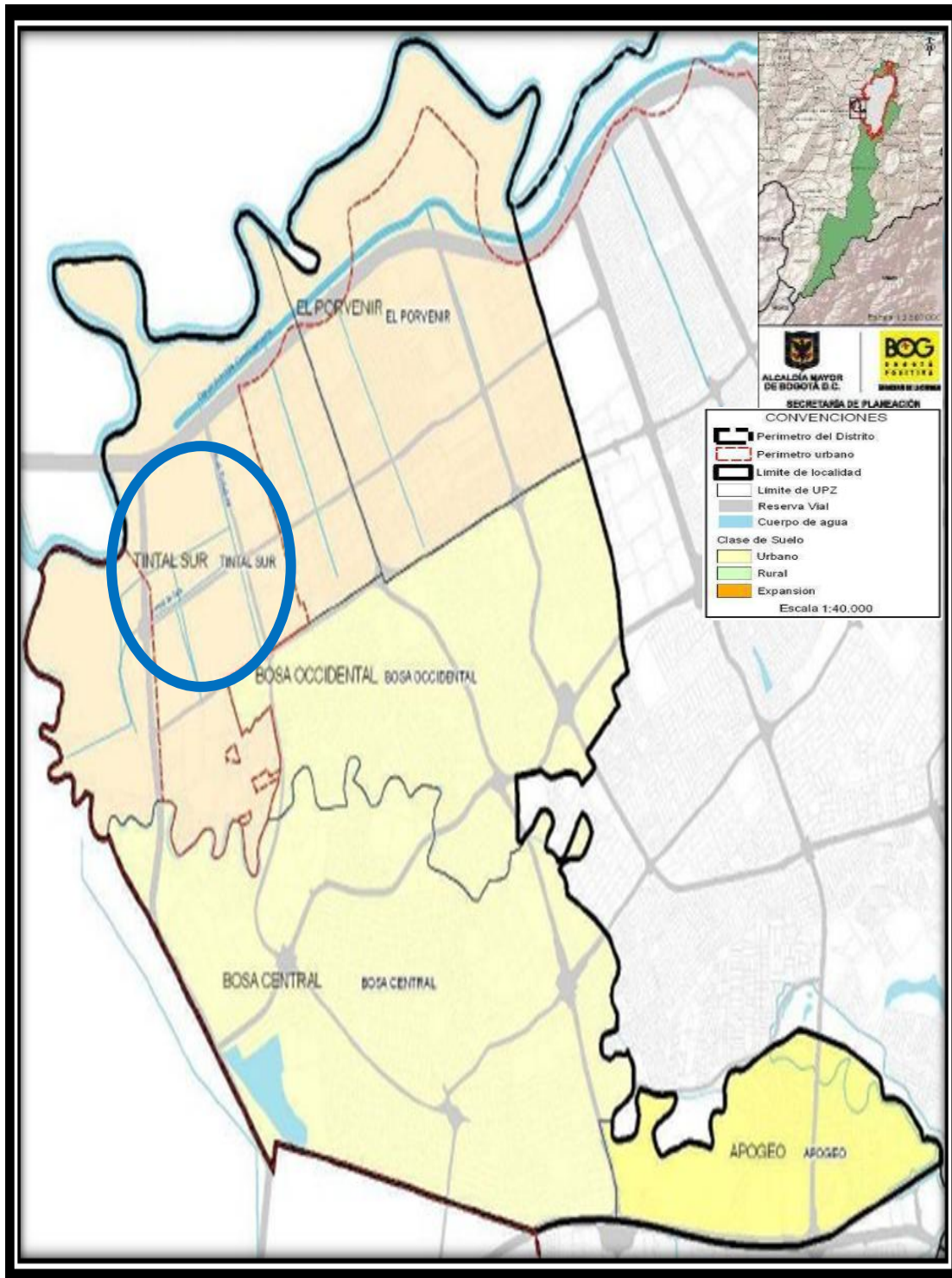
ha: hectáreas

Fuente: SDP, Decreto 619 del 2000, 190 del 2004 y Decreto 544 de 2009, Bogotá D. C.

La tabla 3 clasifica las UPZ que conforman la localidad de Bosa, para la 87 de Tintal Sur podemos ver que se encuentra en desarrollo y que posee 576.90 hectáreas de las cuales 285.5 está conformada en manzanas.

En la figura 3 se muestra la localización tanto de la localidad de Bosa como de la UPZ 87 -Tintal Sur-.

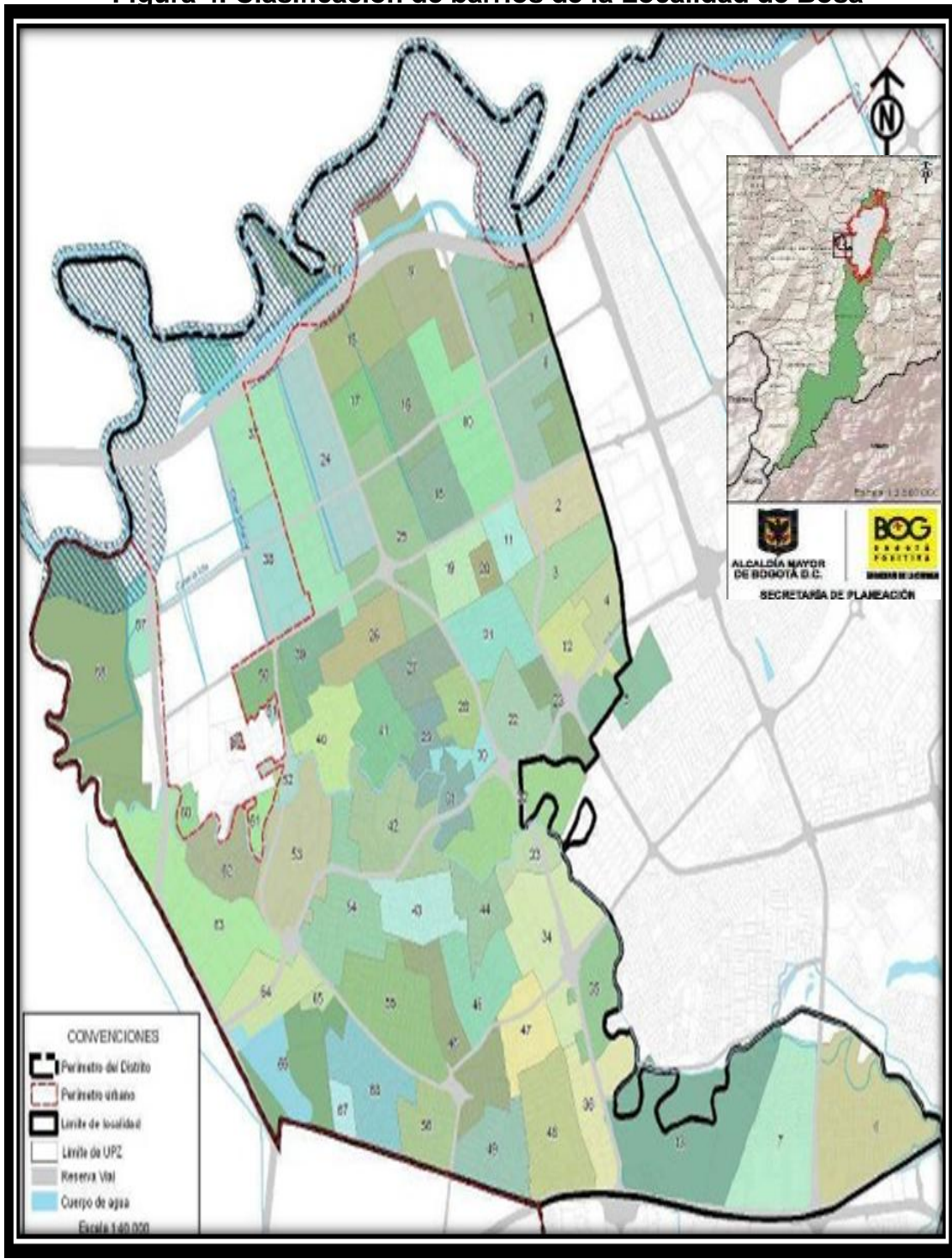
Figura 3. Localización de la localidad de Bosa y UPZ 87 -Tintal Sur-



Fuente: SCD Decreto 120 de 2004, Bogotá D.C.

En la figura 4 podemos observar los barrios que constituyen la localidad Bosa. Actualmente hay 68 barrios legalizados que equivalen a 1.999,1 ha.

Figura 4. Clasificación de barrios de la Localidad de Bosa



Fuente: UAECD, SDP Decreto 190 de 2004, Bogotá D.C.

BARRIOS DE LA LOCALIDAD DE BOSA

1	OSORIO X URBANO	18	LA CABAÑA
2	BRASIL	19	LA LIBERTAD
3	BRASILIA	20	SAN MARTÍN
4	BETANIA	21	ESCOCCIA
5	JORGE URIBE BOTERO	22	ESCOCCIA
6	VILLA DEL RÍO	23	EL DANUBIO AZUL
7	CLARTE	24	CIUDADELA EL RECREO II
8	PARCELA EL PORVENIR	25	LAS MARGARITAS
9	EL CORZO I	26	SAN ANTONIO
10	EL CORZO	27	CHICO SUR
11	EL PORTAL DEL BRASIL	28	BOSA NOVA EL PORVENIR
12	CHICALÁ	29	SAN PEDRO
13	CEMENTERIO JARDINES APOGEO	32	LA PAZ BOSA
14	CAÑAVEPALEJO RURAL	33	ARBELIA II
15	CAÑAVEPALEJO	30	BOSA NOVA
16	SANTA FE BOSA	31	LOS SAUCES
17	SAN BERNARDINO II	34	ROSA
35	JOSE ANTONIO GALÁN	52	REMANSO URBANO
36	ANDALUCÍA I	53	LOS LAURELES
37	CIUDADELA EL RECREO	54	GRAN COLOMBIANO
38	SAN BERNARDINO XIX	55	EL RETAZO
39	VILLAS DEL PROGRESO	56	NUEVA GRANADA BOSA
40	EL REMANSO I	57	SAN BERNARDINO XXII URBANO
41	LA INDEPENDENCIA	58	SAN BERNARDINO XXV URBANO
42	ISLANDIA	59	LA VEGA SAN BERNARDINO
43	PAGO ANCHO	60	SAN BERNARDINO XVII
44	ANTONIA SANTOS	61	EL REMANSO
45	JIMÉNEZ DE GUESADA I SECTOR	62	EL JARDÍN
46	SAN PABLO BOSA	63	SAN DIEGO BOSA
47	JIMÉNEZ DE GUESADA	64	SAN BERNARDINO I
48	GUALOCHÉ	65	CHARLES DE GAULLE
49	LA ESTACIÓN BOSA	66	VILLA ANNY I
50	SAN BERNARDINO POTRERITOS	67	VILLA ANNY II
51	VILLA EMMA	68	JOSE MARÍA CARBONEL

Fuente: UAED, SDP Decreto 190 de 2004, Bogotá D.C.

Tabla 4. Número total de barrios que constituyen a Bosa por UPZ

UPZ	NÚMERO TOTAL DE BARRIOS
49 Apogeo	3
84 Bosa Occidental	23
85 Bosa Central	25
86 El Porvenir	11
87 Tintal Sur	6

Fuente: Propia

En la tabla anterior número 4, se especifica la cantidad de barrios por UPZ para la localidad de Bosa, en esta encontramos que actualmente para la UPZ-87 Tintal sur, se tienen 6 barrios, estos son: 37-Ciudadela El Recreo, 38- San Bernardino XIX, 51-Villa Emma, 59-La Vega San Bernardino, 60-San Fernando XVIII y por último el barrio 61-El Remanso.

En el diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos que realizó la secretaría distrital de planeación, La localidad de Bosa tiene 143.409 viviendas, las cuales representan el 6,7% del total de viviendas de Bogotá. Por estrato socioeconómico se tiene que del total de viviendas de Bosa para el 2013, el 87,4% se encuentran en el estrato bajo, el 5,1% en el bajo-bajo, 4,7% clasificado sin estrato y el 2,9% en el medio-bajo².

Para la UPZ Tintal Sur, se encuentran 23.447 viviendas las cuales corresponden al 16.35% de la localidad y por estrato socioeconómico se clasifican así, el 93,7% de las viviendas se encuentran en el estrato bajo y el 2,8% en el bajo-bajo, que equivale al 96,5% del total de viviendas en la UPZ de Tintal Sur.

En la tabla 5 se resume la clasificación de viviendas por concentración en la UPZ-87 Tintal Sur es la siguiente:

Tabla 5. Clasificación de viviendas por estratos en la UPZ Tintal Sur

	E	S	T	R	A	T	O	S
UPZ	estrato Sin	Bajo-Bajo-	Bajo	Medio-Bajo	Medio	Medio-Alto	Alto	Total
87 Tintal Sur	820	657	21970	--	--	--	--	23447

Fuente: DANE - SDP, Proyecciones de población según localidad, 2006 – 2015
Decreto 544 de 2009 (zonas urbana) y Decreto 304 de 2008 (zonas rural)

Esta localidad de Bosa, se encuentra dividida en 381 barrios³, organizados en 5 UPZ, y tiene una extensión de 2.393,6 hectáreas (Ha)⁴, todas urbanas

² Localidad de Bosa, Secretaría Distrital

³ Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Información, Cartografía y Estadística, Inventario de Información en Materia Estadística sobre Bogotá, Información Geográfica, 2009.

⁴ SDP - SIEE - DICE, Inventario de Información en materia estadística sobre Bogotá. Extensión del Suelo de Bogotá, D.C.

de las cuales 508,08 son protegidas. La UPZ más extensa es Bosa Central (715 Ha), seguida de Tintal Sur (577 Ha), El Porvenir (461 Ha), Bosa Occidental (430 Ha) y Apogeo (211 ha). En relación con los usos actuales del suelo, hay tres UPZ residenciales (Apogeo, Bosa Occidental y Bosa Central) y dos de Desarrollo (El Porvenir y Tintal Sur). Además, en Bosa hay 124.071 predios, de los cuales 105.649 son residenciales y 18.422 no residenciales.

1.1.1 Identificación de las problemáticas.

Comparada con Bogotá, la población de la localidad de Bosa tiene una mayor capacidad de renovación, pues mientras en la Capital nacieron 16,83 niños por cada mil habitantes durante el quinquenio 2005-2010, en Bosa hubo 19,80 nacimientos por cada mil habitantes durante el mismo lapso, y en el quinquenio 2010-2015, se mantendrá en promedio por esta tasa sin generar cambios considerables, según proyección estimada por la Constructora 2R.

Como se puede analizar la tasa de natalidad para la localidad de Bosa es y seguirá siendo uno de los más altos para la ciudad de Bogotá D.C., teniendo en cuenta que poco más del 22% de estos nacimientos se dan en la UPZ Tintal Sur.

Para identificar las diferentes problemáticas que se presenta en la localidad No. 7 Bosa, la empresa Constructora 2R realizó una visita de campo, por medio de la cual se recorrió gran parte de la zona, realizando registro fotográfico de las diferentes unidades de planeamiento zonal (UPZ) que conforman esta localidad para así identificar las condiciones actuales de las viviendas y examinar la situación que presenta la comunidad a nivel general, se escogió la UPZ Tintal Sur como el sitio en donde se llevará a cabo la construcción de las viviendas de interés social (VIS).

En la localidad de Bosa, se encontró una gran problemática, según el diagnóstico de aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos, realizado por la secretaría distrital de planeación, el 55,3% presentan carencias en hacinamiento crítico no mitigable⁵ correspondiendo a 5.544 hogares. El

⁵ Hogares con cuatro (4) o más personas por cuarto.

36,5% (4.325 hogares) tiene carencias en la cohabitación⁶, y el restante 8,2% (966 hogares) presentan carencia en estructura⁷, esto genera insalubridad en una vivienda que esta sobre habitada, problemáticas en cuanto a las relaciones entre sus habitantes y un nivel de vida desfavorable y teniendo en cuenta las proyecciones realizadas de población se hace indispensable plantear soluciones a futuro.

Se observó durante el trabajo de campo en la Localidad de Bosa, que se encuentran proyectos de vivienda actualmente en desarrollo, cabe anotar que se hallaron viviendas que han sido realizadas por autoconstrucción y en material prefabricado.

Es importante resaltar que en esta localidad aún se encuentran casas de bareque con población indígena, puertas de latas, casas de tela asfáltica, plásticos y madera entre otros, además muchas de estas carecen del suministro de algún servicio básicos, por lo cual se justifica la realización del proyecto enfocado en la vivienda de interés social que den mejoramiento al precario nivel de vida que llevan gran parte de la población en esta localidad.

1.1.2 Caracterización UPZ No. 87 –Tintal Sur–.

La UPZ 87 limita al Norte con el Río Bogotá, al Oriente con Futura Av. Bosa (Cll. 59 sur), al Sur Av. Tintal (Kra. 110), futura Av. San Bernardino, Río Tunjuelito y al occidente con el Río Tunjuelo. Esta UPZ Tintal SUR es plana y cuenta con 119,29 hectáreas de suelo protegido. (2004 Planeación Distrital), aún no ha sido reglamentada.

Esta UPZ se encuentra conformada en su mayoría por población perteneciente a la comunidad Muisca de Bosa, la cual se encuentra en las veredas de San Bernardino y San José.

La UPZ Tintal sur cuenta con barrios en su mayoría estrato 1 y 2. a saber: El Matorral, El Matorral De San Bernardino, El Triunfo, El Triunfo De San Bernardino, La Vega De San Bernardino Bajo, Potreritos, San Bernardino

⁶ Hogares secundarios de tres o más personas que habitan en la misma vivienda con otros hogares.

⁷ Hogares en viviendas construidas en materiales inestables: Madera burda, tabla, tablón, Guadua, caña, esterilla, otro tipo de material vegetal, Zinc, tela, lona, cartón, latas, desechos, plástico; Sin paredes.

Sector Potrerito, San Bernardino XIX, San Bernardino XVI, San Bernardino XVII, San Bernardino XVIII, San Bernardino XXII Y Vereda de San Bernardino 19, 16, 17 , 18, 22, 25 (que se encuentran en suelo de protección). Ciudadela el Recreo Plan parcial (Kasay de los venados, Santa Mónica I-IV etapas, Villas de Vizcaya Plan parcial), Vereda San José Sec. II.

En esta UPZ según el Hospital Pablo VI se identificó que el 1.0% de los habitantes se encuentra en condición de desplazamiento (no tienen certificación por parte del gobierno de que son desplazados) y el 0.44% de la población total de la UPZ se encuentran en situación de desplazado.

Esta UPZ se caracteriza por tener habitantes de bajos recursos económicos, escolaridad incompleta, desempleo, la mayor parte de la población cuenta con SISBEN nivel 1 y 2, las comunidades de ésta UPZ se dedican a diferentes tipos de trabajos, muchos de ellos ejercen trabajos de tipo informal como: reciclaje en vehículos de tracción animal, zorreros, coterros, transportadores informales, ventas ambulantes, misceláneas pequeñas, venta de mercado, salones de belleza, zapaterías, venta de minutos, panaderías, quemas de carbón y cultivos familiares de hortalizas, crianza de animales de granja, albañiles, servicios generales, vigilancia, operarios en algún tipo de fábrica, vendedores ambulantes, pocas personas trabajan con el estado, tomado del documento del Hospital Pablo VI.

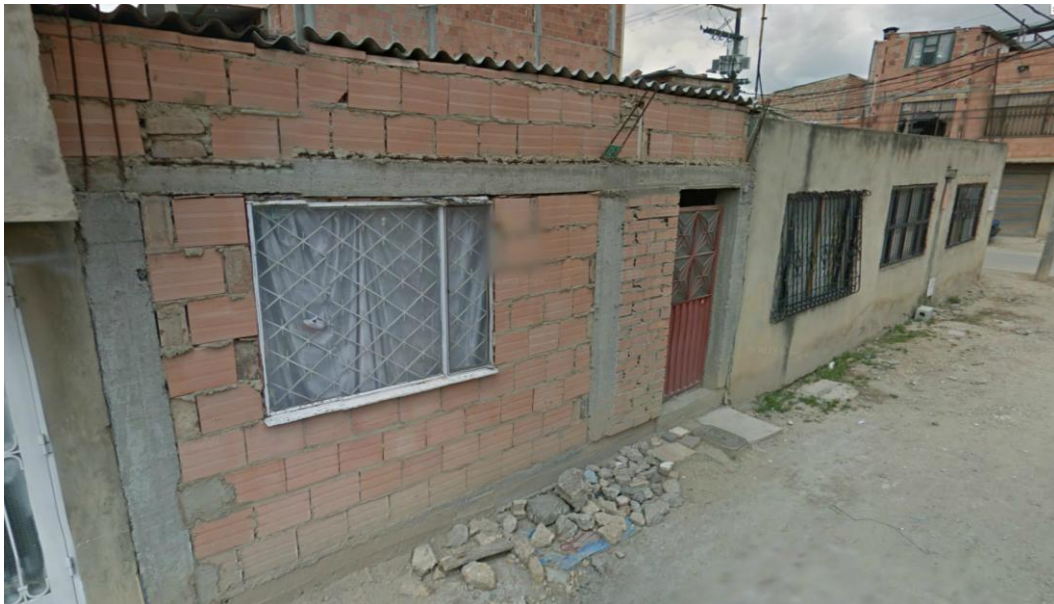
En esta UPZ las viviendas han sido realizadas por autoconstrucción carentes de ventilación, húmedas y oscuras, la mayoría de estas viviendas se encuentran construidas en material de bloque, ladrillo y cemento, aún inconclusas en su gran mayoría, cuentan con puertas y ventanas en hierro y otras en madera sin terminar, algunas de las viviendas que se encuentran están construidas en material prefabricado Es importante resaltar que esta UPZ aún se encuentran casas de bareque con población indígena, puertas de latas, casas de tela asfáltica, plásticos y madera entre otros (Diagnóstico de salud sexual y reproductiva del Hospital Pablo VI, 2005).

Imagen 1. Viviendas de la localidad de Bosa



Fuente: Propia

Imagen 2. Viviendas de la localidad de Bosa



Fuente: Propia

Imagen 3. Viviendas de la localidad de Bosa



Fuente: Propia

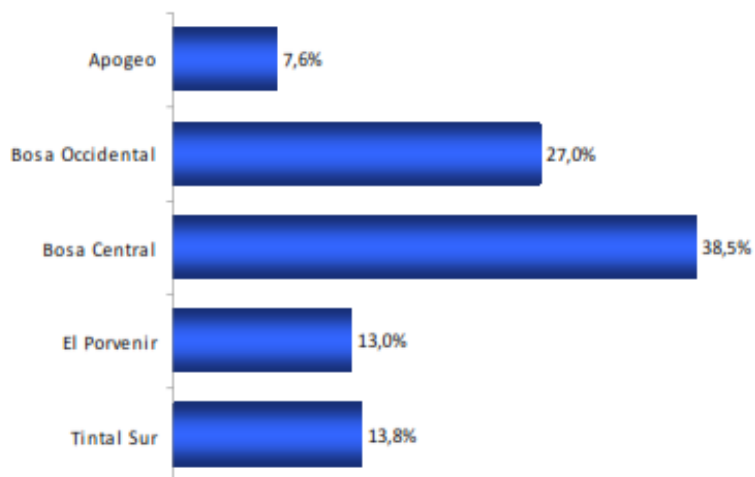
De acuerdo al reporte del Hospital Pablo VI se encontró que el 91% de las familias viven en hacinamiento en esta UPZ, lo que genera insalubridad en una vivienda que esta sobre habitada, ya que el espacio es el elemento básico de la vivienda para la defensa de la personalidad y para el buen curso de las relaciones entre sus habitantes⁸.

1.1.3 Cuantificación y estado de viviendas de la UPZ No. 87 –Tintal Sur–.

La localidad de Bosa tiene 175.761 hogares, los cuales representan el 7,5% del total de Bogotá. Por estrato socioeconómico se tiene que del total de hogares de Bosa, el 86,9% se encuentra en el estrato bajo, el 5,0% en el bajo-bajo, el 4,6% clasificado sin estrato y el 3,5% en el medio-bajo.

⁸ Localidad Bosa, Documento preliminar de narrativa, UPZ 87 Tintal Sur. 2011

Grafica 2. Distribución de las hogares por UPZ



Fuente: DANE - SDP, Proyecciones de población según localidad, 2006 – 2015
Decreto 544 de 2009 (zonas urbana) y Decreto 304 de 2008 (zonas rural)

Como se observa en la gráfica 5, de las 5 unidades de planeamiento zonal que conforman la localidad de Bosa, las tres que más concentran hogares son: Bosa Central con el 38,5%, Bosa Occidental con el 27% y Tintal Sur con el 13,8% (24.255 hogares).

La principal concentración de los hogares de la localidad de Bosa por UPZ es la siguiente: Apogeo en el estrato bajo (53,4%) y medio Bajo (45,8%); Bosa Occidental en el bajo (95,2%); Bosa Central en el bajo (99,2%); El Porvenir en bajo (45,9%) y bajo-bajo (29,3%); y Tintal Sur en el estrato bajo (93,7%).

Para la UPZ Tintal Sur, el 86,9% se encuentra en el estrato bajo, el 5% en el estrato bajo-bajo, el 4,6% sin estrato y un 3,5% en medio-bajo. La tabla 6 que se presenta a continuación resume en cantidad los hogares por estrato socioeconómico para UPZ-87 Tintal Sur de la localidad de Bosa.

Tabla 6. Número de hogares por estrato socioeconómico para la UPZ-87 Tintal Sur

UPZ	E	S	T	R	A	T	O	S
	estrateo Sin	Bajo-Bajo	Bajo	Medio-Bajo	Medio	Medio-Alto	Alto	Total
87 Tintal Sur	1115	1214	21077	849	--	--	--	24255

Fuente: DANE - SDP, Proyecciones de población según localidad, 2006 – 2015
Decreto 544 de 2009 (zonas urbana) y Decreto 304 de 2008 (zonas rural).

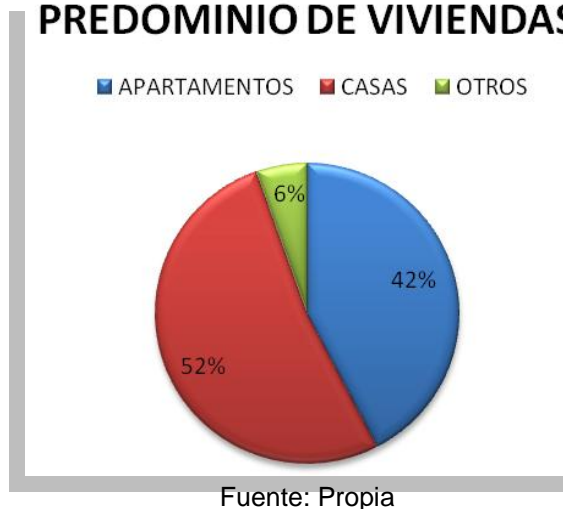
Aunque la UPZ Tintal Sur no concentra la mayor cantidad de hogares con estratos bajos, se descartaron la UPZ Bosa Central y la UPZ Bosa occidental como zonas de trabajo, ya que estas se encuentran sin terrenos disponibles para la construcción de proyectos del tipo VIS.

De acuerdo con los datos de la Encuesta Multipropósito para Bogotá (EMB), realizada por la Secretaría De Hábitat (SDHT) y el Centro De Estudios De La Construcción y El Desarrollo Urbano y Regional (CENAC), para 2013 en la localidad de Bosa hay 143.409 viviendas y 175.761 hogares, lo que representa el 7,33% de los hogares de Bogotá y el 7,27% de las viviendas⁹. El tamaño promedio del hogar en la localidad es 3,63 personas, mayor al de la ciudad, que en promedio es de 3,4 personas por hogar.

De las 143.409 viviendas en la localidad de Bosa, el 47,3% (67.833) son apartamentos y el 44,5% (63.817) casas. El restante 8,2% (11.760) se divide en cuartos en inquilinato, cuartos en otro tipo de estructura y otro tipo de viviendas.

Para la UPZ 87 Tintal sur, se cuenta con un total de 23.447 viviendas para el año 2013, de las cuales el 42,1% (9.872) son apartamentos, el 51,9% (12.169) son casas y el 6% (1.406) corresponde a otros tipos de vivienda.

Grafica 3. Tipos de viviendas en la UPZ-87 Tintal Sur
PREDOMINIO DE VIVIENDAS



⁹ Se entiende por hogar "la persona o grupo de personas, parientes o no, que ocupan la totalidad o parte de una vivienda; atienden necesidades básicas con cargo a un presupuesto común y generalmente comparten las comidas" y por vivienda "espacio independiente y separado destinado a ser habitado por una o más personas".

En Bosa el estimado de suelo disponible para la construcción de Vivienda de Interés Social es de 415,5 Ha, configurándose como la quinta localidad con más suelo disponible.

La UPZ Tintal Sur cuenta con gran parte de estas hectáreas y se consolida entre las la segunda unidad de planeamiento zonal con más capacidad de espacio para la realización de proyectos de construcción para vivienda.

Para gestionar el desarrollo de este suelo, se definieron dos instrumentos: La declaratoria de desarrollo prioritario y los planes parciales.

La estratificación socioeconómica es una herramienta de focalización del gasto que se utiliza para clasificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías diseñadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE.

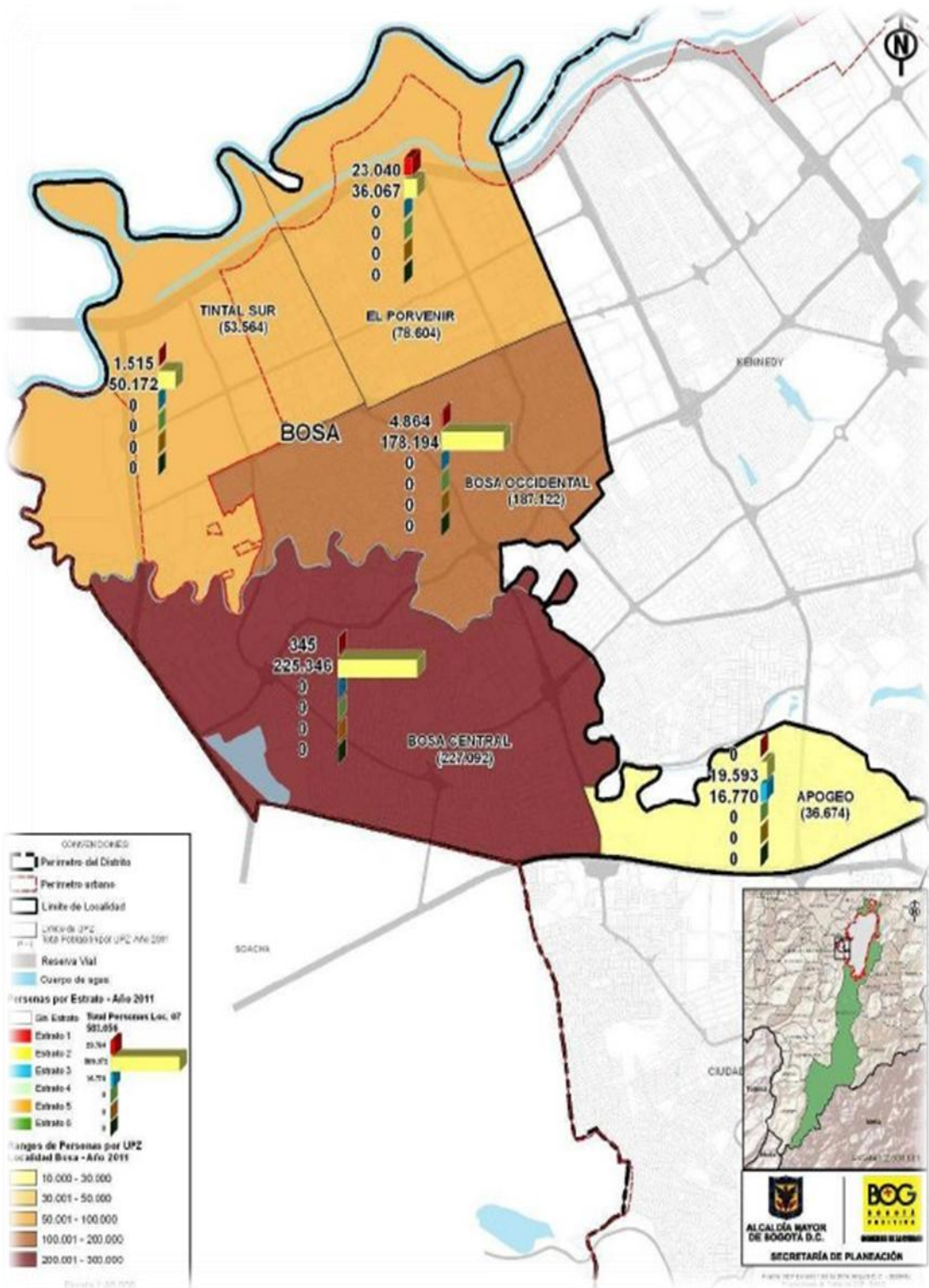
Cada alcalde debe realizar la estratificación de los inmuebles residenciales de su municipio o Distrito. La Ley 142 de 1994 establece seis estratos socioeconómicos. El estrato más bajo es el 1 y el más alto es el 6.

La estratificación vigente para Bogotá D. C. se adoptó mediante los Decretos 544 de 2009 para la zona urbana y el 304 de 2008 para fincas y viviendas dispersas rurales.

La estratificación socioeconómica permite clasificar en un área determinada (manzana en lo urbano y predio en lo rural) las viviendas y su entorno en distintos estratos o grupos de estratos, según sus características. La clasificación por estratos se define así:

- Estrato 1: Bajo-bajo
- Estrato 2: Bajo
- Estrato 3: Medio-bajo
- Estrato 4: Medio
- Estrato 5: Medio-alto
- Estrato 6: Alto
- No residencial: Uso diferente a vivienda (industria, comercio y dotacional)

Figura 5. Clasificación de barrios de la Localidad de Bosa por estratos
 Fuente: UAECD, SDP Decreto 190 de 2004, Bogotá D.C.



La UPZ 87 Tintal Sur cuenta con clasificación de estrato bajo con más del 90% de la población, lo cual hace a esta comunidad apta para adquirir vivienda propia digna, por medio de acuerdos entre partes interesadas del proyecto de vivienda de interés social (VIS).

Partiendo de los datos que se obtuvieron de la investigación se realizaron proyecciones para determinar el déficit de vivienda para los próximos 15 años.

La evaluación de las proyecciones, se realizaron por medio de métodos aritméticos, geométricos y exponenciales, tanto los datos, los cálculos y los resultados hallados se exponen en el capítulo 1.1.5.

1.1.4 Visita técnica –Registro Fotográfico–.

Con la finalidad de hacer un diagnóstico visual de las condiciones de convivencia y de las vivienda de La UPZ 87 -Tintal Sur- se realizaron 2 visitas a la zona de estudio.

En la primera visita técnica se recorren tres (3) de los seis (6) barrios de la UPZ 87 -Tintal Sur-, Ciudadela el Recreo, San Bernardino XIX y Villa Emma, identificando la calidad de las viviendas y si estas cumplen con la normativa mínima establecida por las normas.

Se logro evidenciar que si existen terrenos disponibles para la ejecución de proyectos de vivienda, se visitaron lugares establecidos en el POT para el desarrollo de proyectos de vivienda en la UPZ 87 -Tintal Sur-.

Imagen 4. Terreno en la UPZ 87 de la localidad de Bosa



Fuente: Propia

Imagen 5. Viviendas UPZ 87 -Tintal Sur-



Fuente: Propia

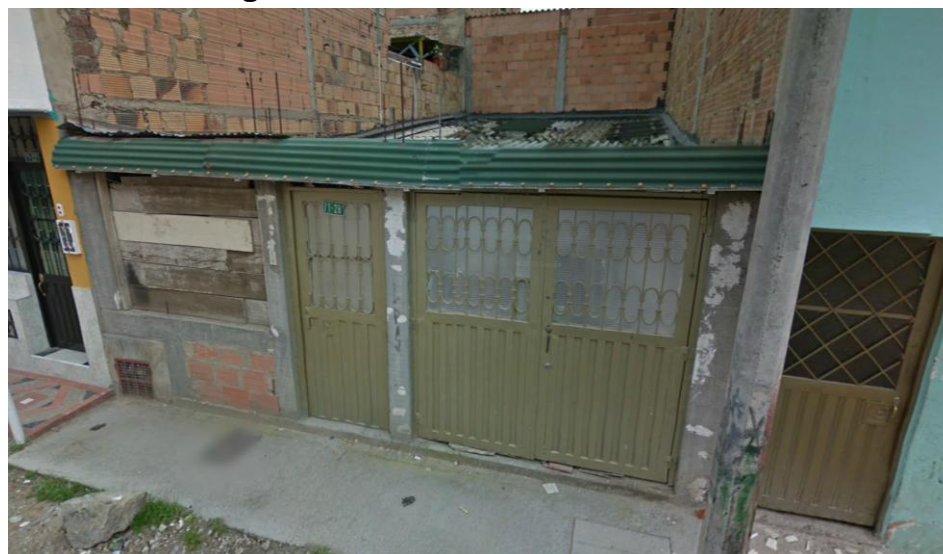
Imagen 6. Viviendas en construcción UPZ 87 -Tintal Sur-



Fuente: Propia

Por lo general sobre las vías principales se observa que las viviendas se encuentran en óptimas condiciones por lo menos en las fachadas, sin embargo al realizar el recorrido por entre las calles se evidencia la calidad de las viviendas, muchas de estas se construyen de forma ilegal, sin la normas mínimas de construcción y básicamente proyectan el segundo piso de la vivienda con muros o parapetos sobrepuestos con muy poco material cementante y nada de refuerzos.

Imagen 7. Vivienda UPZ 87 - Tintal Sur-



Fuente: Propia

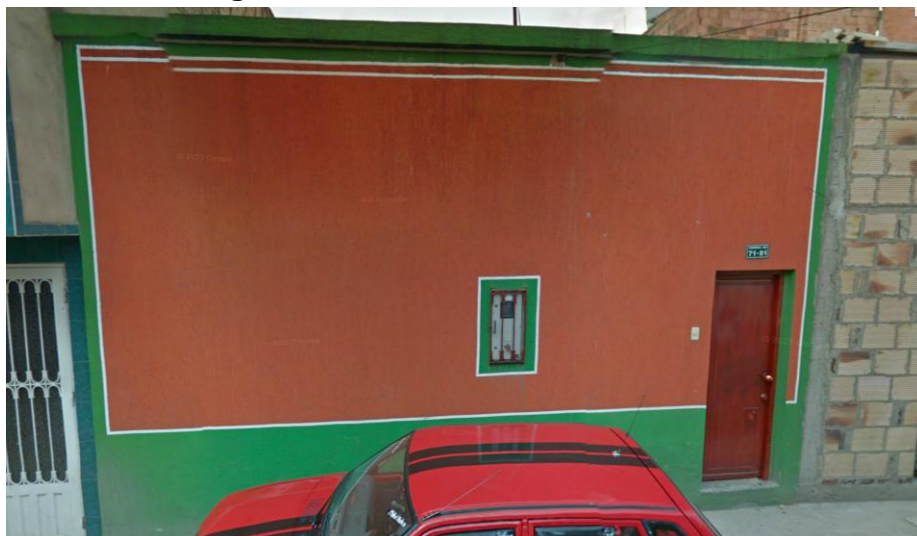
Imagen 8. Vivienda UPZ 87 -Tintal Sur-



Fuente: Propia

En su mayoría, las viviendas están construidas en bloque y ladrillo, sin ningún tipo de acabado, toda su fachada es a la vista, en algunos casos no poseen puertas y/o ventanas, estas son improvisadas con tablones o tejas metálicas, otro detalle que se detalló en las viviendas de esta UPZ, son los techados que se construyen, utilizando la común teja metálica amarrada de forma insegura la cual no solo genera inseguridad y peligro para quienes habitan, también para los vecinos o las personas que transiten por este lugar.

Imagen 9. Vivienda UPZ 87 -Tintal Sur-



Fuente: Propia

Imagen 10. Vivienda UPS 87 -Tintal Sur-



Fuente: Propia

Por último se evidenciaron los malos diseños de las viviendas, en las cuales no se cumplía con un mínimo de iluminación, ni mucho mecho menos existía ventilación hacia el interior de las viviendas, en muchos casos la ventanas se abren hacia el exterior pero al implementar las rejas de seguridad en los marcos de las ventanas estas quedaban inservibles.

En general se evidenciaron problemas de humedad y asentamientos en las construcciones mostrando agrietamientos excesivos en las fachadas, además de un problema grave de hacinamiento, en promedio los hogares que visitamos estaban habitados entre cinco y ocho personas.

En la segunda visita técnica el objetivo fue el de realizar una encuesta a la comunidad de la localidad de Bosa, para identificar diferentes factores y sugerencias de los habitantes, los cuales nos dieron un punto de referencia para la elaboración de nuestro producto final.

Esta encuesta fue realizada a 100 hogares las cuales nos permiten determinar variables como necesidades básicas insatisfechas y gustos por el tipo de vivienda en la cual desearían habitar, si es en arriendo, propia u otra, composición del núcleo familiar, cuantas personas habitan el lugar de residencia, datos de análisis cualitativos para el diseño del producto y

cuantitativos para el valor de este. Los resultados obtenidos se presentan en las graficas del capítulo 1.1.5.

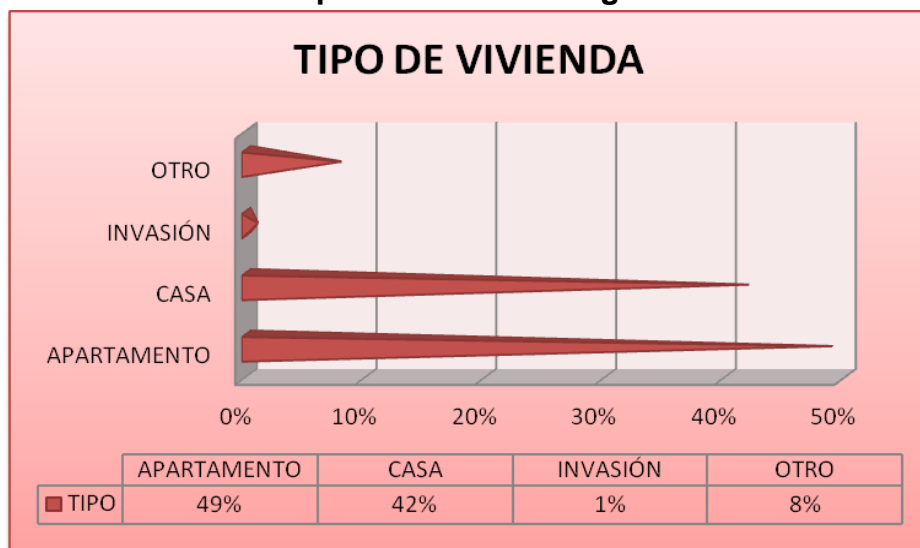
1.1.5 Vivienda y condiciones de habitabilidad.

Como constructora nos enfocamos en recopilar datos reales y propios para identificar las necesidades y sugerencias de la comunidad, además de vincularnos con los directos beneficiarios del proyecto.

Se realizó una encuesta a 100 personas con edades entre los 24 y 42 años, de los cuales 32 son hombres y 68 mujeres, dicha encuesta se llevo a cabo en la UPZ 87 -Tintal Sur- (Ver Anexo A).

Esta encuesta consta de 11 preguntas claras y concretas. En la primera pregunta que se realizó, se deseaba conocer datos sobre los tipos de viviendas que se habitan en la localidad.

Grafica 4. Tipos de vivienda según encuesta



Fuente: Propia

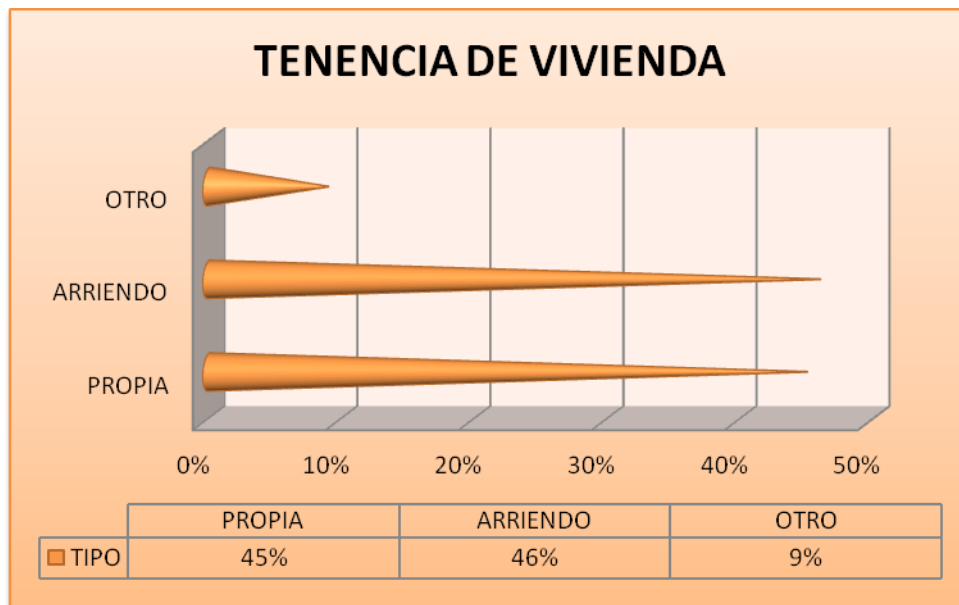
Como se observa en la grafica 5, el 49% de los encuestados habitan en vivienda de tipo apartamento, seguido muy cerca por el 42% de casas de 1 o

2 pisos, en otros que corresponde al 8% se encuentran encuestados que viven en cuartos, habitaciones e inquilinatos.

Podemos determinar que no existe una diferencia muy marcada en cuanto a los datos recopilados en la secretaría distrital de planeación, en cuanto al tipo de vivienda en la que actualmente reside la comunidad.

En la segunda pregunta se determina si la persona habita en vivienda propia, arriendo u otra.

Grafica 5. Tenencia de vivienda



Fuente: Propia

Respecto a la tenencia de la vivienda según el DANE, predominan el arriendo o subarriendo como alternativa habitacional con el 47,1%, seguido por los hogares propietarios, con el 32,6%, en proceso de adquisición el 13,5%, el 3,8% manifiesta vivir en usufructo, y el restante 3% está bajo una modalidad diferente de tenencia (posesión sin título, ocupante de hecho o propiedad colectiva)¹⁰.

De acuerdo a los datos obtenidos por la encuesta que realizamos un 46% de los encuestados viven en arriendo, seguido por un 45% que posee casa

¹⁰ Encuesta Multipropósito para Bogotá, 2011.

propia totalmente pagada o está pagando, por último el 9% otros tipos de tenencia, entre los cuales está la posesión sin título.

La localidad de Bosa posee un alto nivel de interés para la adquisición de vivienda, esto se debe a que más de la mitad de los encuestados pagan un arriendo y son ellos mismos quienes manifiestan su deseo, contando con planes a futuro para la compra de su casa o apartamento propio.

En la tercera pregunta de la encuesta se evalúa el conocimiento de la vivienda de interés social y en base a este concepto se pide al encuestado describir una vivienda cómoda a sus necesidades.

Tabla 7. Estructura de vivienda según encuesta

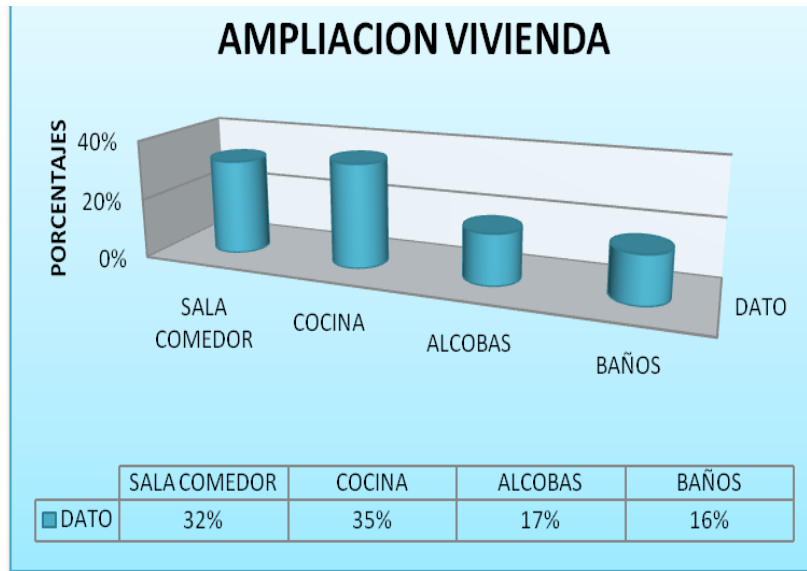
ESTRUCTURA DE VIVIENDA							
ZONA SOCIAL		ALCOBAS		BAÑOS		COCINA Y ZONA HUMEDA	
SALA Y COMEDOR	51%	2	25%	1	26%	INDEPENDIENTE	87%
SALACOMEDOR	49%	3	36%	2	74%	UNIDA	13%
		4	39%				

Fuente: Propia

Basados en los datos finales se inician los diseños arquitectónicos para la propuesta de nuestro producto de vivienda de interés social.

Una vez identificados los componentes de la vivienda, es necesario enfocarnos en las preferencias, detalles y perspectivas que poseen los encuestados frente a la vivienda de interés social, en la cuarta pregunta de nuestra encuesta buscamos detallar un área en específico que se quisiera ampliar.

Grafica 6. Ampliación de vivienda

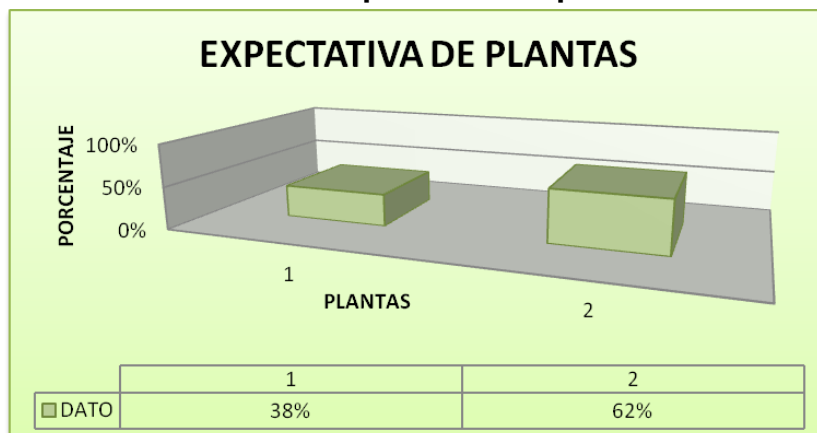


Fuente: Propia

Aunque no existen grandes diferencias como se detalla en la gráfica, los encuestados preferían realizar ampliaciones en la sala comedor (32%) y en la cocina (35%).

En la quinta pregunta se detalló en la cantidad de plantas que se deseaban para la vivienda, el 62% de los encuestados sugirió dos plantas y el restante 38% una planta. Para la mayoría de los encuestados no era de gran importancia la cantidad de plantas ya que sustentaban que al generar más plantas el costo incrementaría, lo importante para ellos es una buena distribución de los espacios para un óptimo aprovechamiento de los mismos.

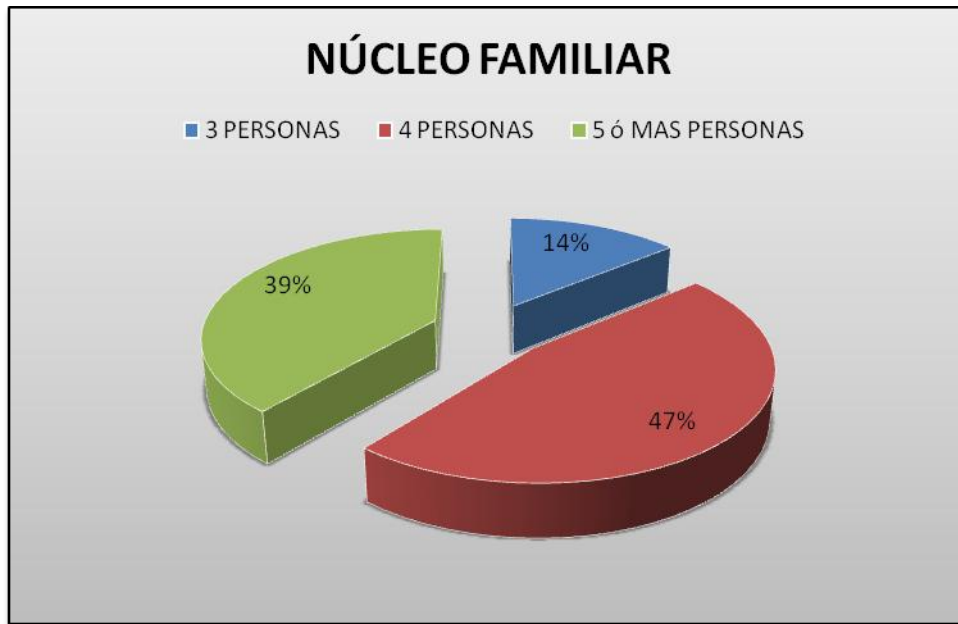
Grafica 7. Expectativa de plantas



Fuente: Propia

La sexta pregunta se relaciona con la cantidad de personas que componen el núcleo familiar y con las cuales se proyectaría a convivir en un futuro hogar.

Grafica 8. Núcleo Familiar



Fuente: Propia.

Esta información es fundamental para el diseño de nuestro producto, la expectativa de núcleo familiar se encuentra alrededor de cuatro personas por núcleo familiar, dato similar a presentado por la secretaría distrital de planeación el cual es del 4,3 personas.

La séptima pregunta de nuestra encuesta nos enfoca en las preferencias que se tienen en cuanto al diseño del producto, los encuestados sugirieron como primordial, la cocina y la sala, según sus argumentos la cocina es el espacio con más complicaciones en cuanto humedad, este debe ser el espacio más limpio, ordenado y mejor distribuido del hogar, la sala es el espacio social de la familia, amigos e invitados por ende se nos sugiere prestar atención a este espacio.

En la siguiente pregunta se cuestiona el tipo de vivienda que desearían adquirir los encuestados, dando como únicas opciones casa o apartamento. como resultado tenemos que no existe mayor preferencia en cuanto a la elección del tipo de vivienda y cada persona encuestada argumento según

su parecer y sus gustos, para algunos la casa da más libertad de expresión , se es mas sociable ante los vecinos y casas aledañas, para otros el apartamento brinda seguridad y mayor tranquilidad.

Para la Constructora 2R, es importante conocer los presupuestos económicos actuales con los que cuentan los encuestados para de esta manera detallar acabados del proyecto y demás ajustes que se puedan realizar con el fin de estar a la medida en cuanto a los costos finales del producto.

Es por esto que se pregunto en la encuesta un valor económico estimado con el cual se cuente para adquirir una vivienda de interés social. El capital efectivo individuales se encuentran alrededor de los cinco millones de pesos (\$5'000.000), y con recursos familiares un promedio de quince millones de pesos (\$15'000.000), esta información nos confirma que existe la capacidad económica para la adquisición de vivienda.

Para finalizar con la encuesta se pidió a los encuestados exponer sus acabados ideales, teniendo como referente la vivienda de interés social. Se enfatizo bastante en el área de la cocina la cual debería ser entregada con cocina tipo integral o semi-integral, el área de ropas preferiblemente independiente a la cocina, pisos afinados, baños enchapados e impermeabilizados con todos los aparatos instalados y paredes pañetadas y pintadas.

Esta encuesta nos permitió vincularnos con los directos beneficiarios del proyecto, logramos identificar variables importantes en las cuales nos basamos para la elaboración de nuestro producto y un presupuesto máximo al cual acogernos para plantear costos.

La medición fundamental relacionada con la vivienda y que expresa directamente condiciones de calidad de vida de la población es el déficit, que puede ser cuantitativo¹¹ o cualitativo¹².

Para La localidad de Bosa cuenta con 175.761 hogares, de los cuales el 18,4% (32.352), tienen déficit de vivienda.

¹¹ Estima en qué medida las viviendas existentes son suficiente para albergar a la totalidad de la población.

¹² Cuantifica el número de viviendas que no cumplen con estándares mínimos de calidad y por ende no ofrecen una calidad de vida adecuada a sus habitantes.

Enfocándonos en el sitio en el cual se llevará a cabo el proyecto, en la tabla 12 se presentan las proyecciones de vivienda y hogares para la UPZ-87 Tintal Sur, datos presentados por el DANE¹³. En este dato no se tiene en cuenta 4.1% de hacinamiento.

Tabla 8. Proyección DANE de UPZ-87 Tintal Sur

LOCALIDAD DE BOSA	VIVIENDAS			HOGARES			
	AÑO	2006	2009	2015	2006	2009	2015
DATO		8.956	16.679	29.969	9.302	17.336	31.173

Fuente: DANE, SDP-DICE: Proyecciones de población de Bogotá por localidades 2005-2015

Con Base en los censos realizados por el DANE, en la localidad de Bosa se realizaron proyecciones del déficit de vivienda para los próximos 15 años.

Realizamos nuestras proyecciones para vivienda empleando tres métodos de proyección, el método aritmético que se presenta detallada en la tabla 9, el método geométrico de la tabla 10 y el método exponencial en la tabla 11, de igual manera se realizan proyecciones para hogares y los métodos se presentan en las tablas 13, 14 y 15.

Al tener los datos de proyección de viviendas y hogares por cada uno de los métodos para cada año hasta el 2030, se presenta la tabla 12 la cual resume y promedia los datos de vivienda, de igual manera la tabla 16 para hogares.

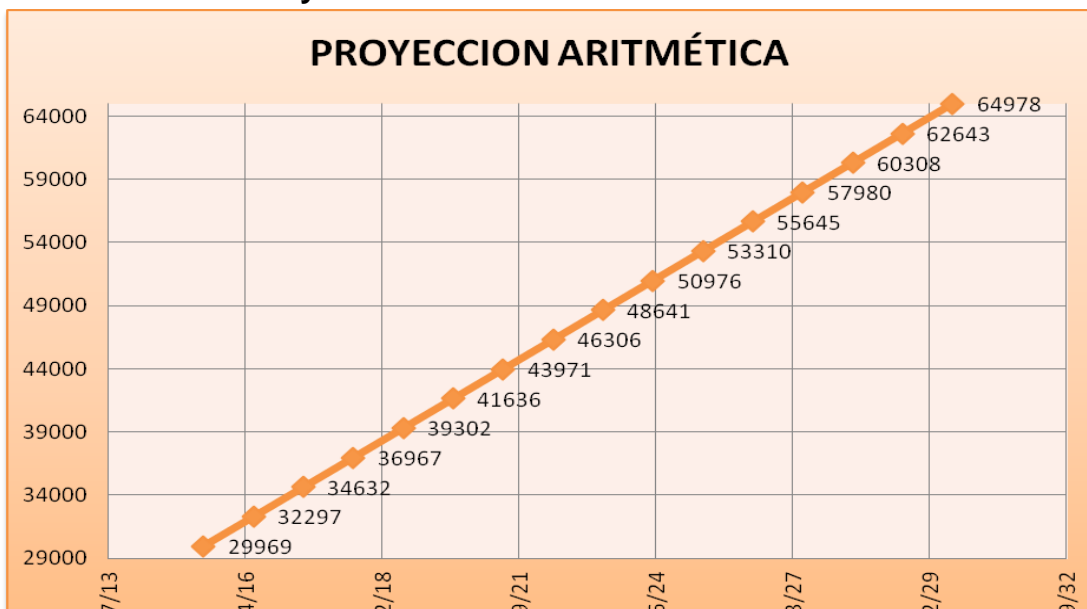
¹³ DANE – SDP. Cálculos Subdirección de Información Sectorial – SDHT.

Tabla 9. Proyección aritmética de viviendas UPZ Tintal Sur

METODO ARITMETICO																	
$K_a = \frac{29969}{01/01/2006} - \frac{8956}{01/06/2015} = \frac{21013}{9.0000} = 2334.778 \text{ vivienda/año}$ $= 2334 \text{ Viv/año}$																	
PROYECCION DE VIVIENDA																	
Pf= P _{UC} +Ka(T _F -T _i)			M1=(TF-Ti)														
DATOS DANE		FECHA INICIAL	FECHA FINAL	M1	PF												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>FECHA</th> <th colspan="2">VIVIENDAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01/01/2006</td> <td>8956</td> <td>Vivienda</td> </tr> <tr> <td>01/06/2009</td> <td>16679</td> <td>Vivienda</td> </tr> <tr> <td>01/06/2015</td> <td>29969</td> <td>Vivienda</td> </tr> </tbody> </table>		FECHA	VIVIENDAS		01/01/2006	8956	Vivienda	01/06/2009	16679	Vivienda	01/06/2015	29969	Vivienda	01-jun-09	01-jun-15	6.00	29969 Viv
		FECHA	VIVIENDAS														
		01/01/2006	8956	Vivienda													
		01/06/2009	16679	Vivienda													
		01/06/2015	29969	Vivienda													
		01-jun-15	31-may-16	1.00	32297 Viv												
		31-may-16	31-may-17	1.00	34632 Viv												
		31-may-17	31-may-18	1.00	36967 Viv												
		31-may-18	31-may-19	1.00	39302 Viv												
		31-may-19	30-may-20	1.00	41636 Viv												
		30-may-20	30-may-21	1.00	43971 Viv												
		30-may-21	30-may-22	1.00	46306 Viv												
		30-may-22	30-may-23	1.00	48641 Viv												
		30-may-23	29-may-24	1.00	50976 Viv												
		29-may-24	29-may-25	1.00	53310 Viv												
		29-may-25	29-may-26	1.00	55645 Viv												
29-may-26	29-may-27	1.00	57980 Viv														
29-may-27	28-may-28	1.00	60308 Viv														
28-may-28	28-may-29	1.00	62643 Viv														
28-may-29	28-may-30	1.00	64978 Viv														

Fuente: Propia

Grafica 9. Proyección aritmética de viviendas UPZ Tintal Sur



Fuente: Propia

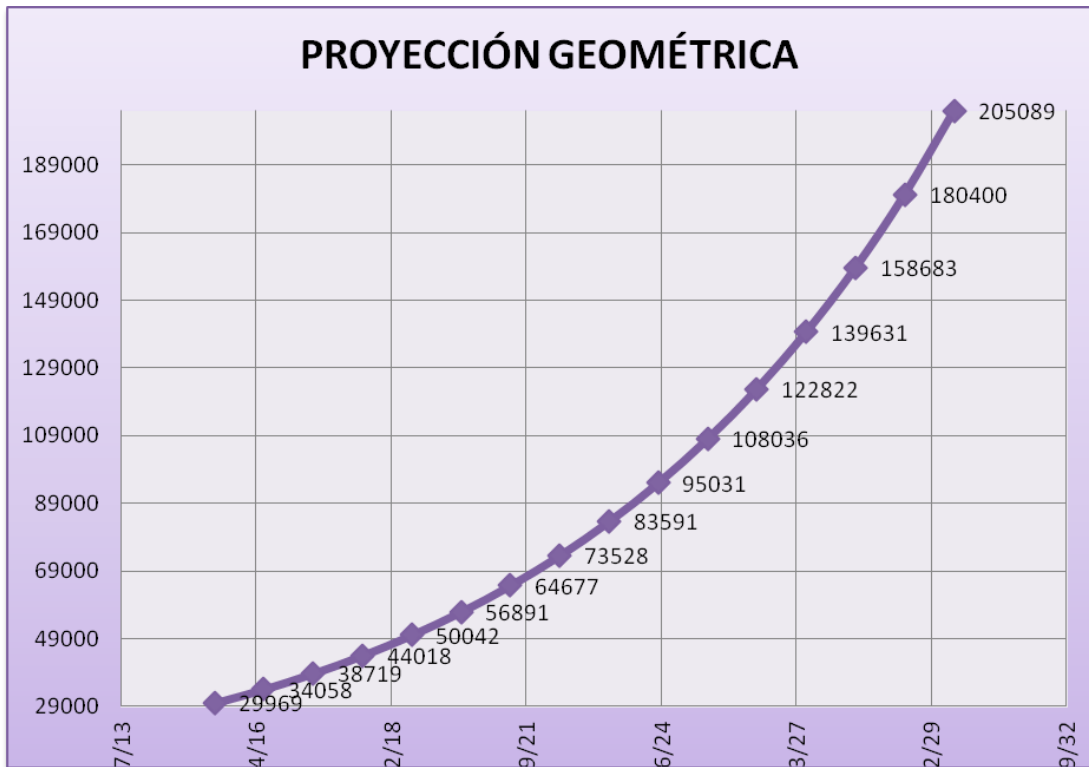
La proyección aritmética da como resultado para el año 2030 un total de 78.986 viviendas para la UPZ-87 Tintal Sur de la localidad de Bosa, entre tanto la proyección geométrica muestra que para el año 2030 la proyección de vivienda es de 442.766 viviendas.

Tabla 10. Proyección geométrica de viviendas UPZ Tintal Sur

METODO GEOMETRICO													
n= 9.416666667													
$\log(1+r) = \frac{\log 29969 - \log 8956}{9.42} = 0.0557$													
PROYECCION DE VIVIENDA													
$\text{LOG}_{P_{ult}} = \text{LOG}_{P_{ini}} + n \text{Log}(1+r)$													
DATOS DANE		FECHA INICIAL	FECHA FINAL	n1	PF								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>FECHA</th> <th>VIVIENDA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01/01/2006</td> <td>8956 Vivienda</td> </tr> <tr> <td>01/06/2009</td> <td>16679 Vivienda</td> </tr> <tr> <td>01/06/2015</td> <td>29969 Vivienda</td> </tr> </tbody> </table>		FECHA	VIVIENDA	01/01/2006	8956 Vivienda	01/06/2009	16679 Vivienda	01/06/2015	29969 Vivienda	01-jun-09	01-jun-15	6.00	29969 Viv
		FECHA	VIVIENDA										
		01/01/2006	8956 Vivienda										
		01/06/2009	16679 Vivienda										
		01/06/2015	29969 Vivienda										
		01-jun-15	31-may-16	1.00	34058 Viv								
		31-may-16	31-may-17	1.00	38719 Viv								
		31-may-17	31-may-18	1.00	44018 Viv								
		31-may-18	31-may-19	1.00	50042 Viv								
		31-may-19	30-may-20	1.00	56891 Viv								
		30-may-20	30-may-21	1.00	64677 Viv								
		30-may-21	30-may-22	1.00	73528 Viv								
		30-may-22	30-may-23	1.00	83591 Viv								
		30-may-23	29-may-24	1.00	95031 Viv								
		29-may-24	29-may-25	1.00	108036 Viv								
		29-may-25	29-may-26	1.00	122822 Viv								
29-may-26	29-may-27	1.00	139631 Viv										
29-may-27	28-may-28	1.00	158683 Viv										
28-may-28	28-may-29	1.00	180400 Viv										
28-may-29	28-may-30	1.00	205089 Viv										

Fuente: Propia

Grafica 10. Proyección geométrica de viviendas UPZ Tintal Sur



Fuente: Propia

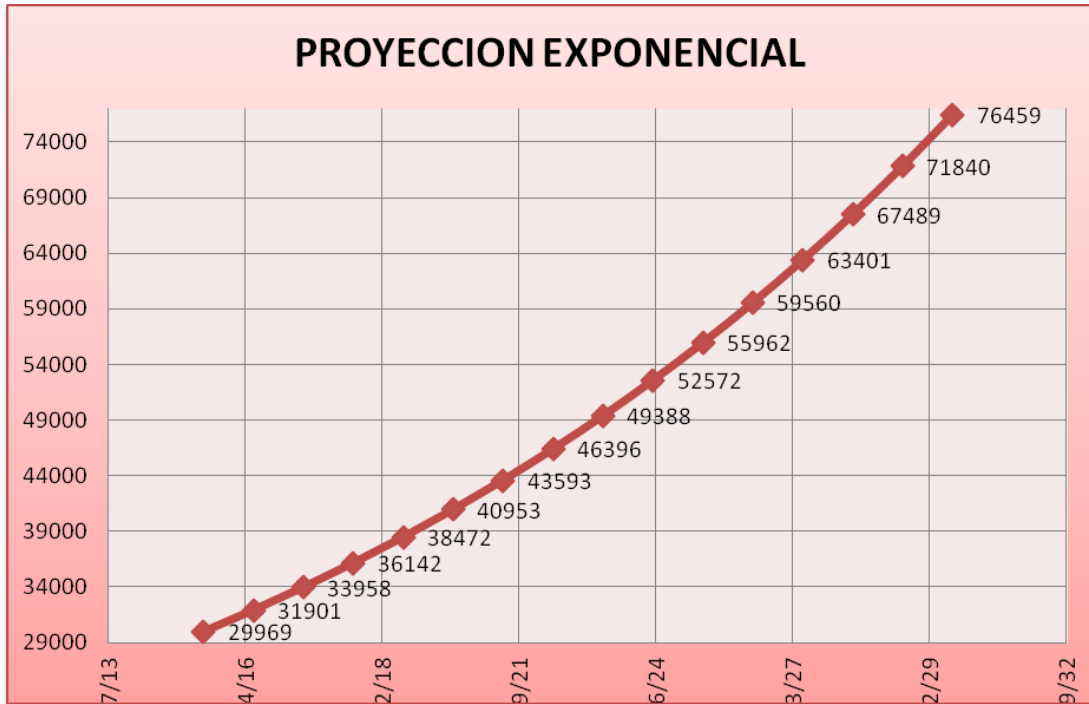
Para finalizar la proyección de vivienda se aplica el método exponencial, el cual nos presenta un total para el año 2030 de 111.239 Viviendas.

Tabla 11. Proyección exponencial de viviendas UPZ Tintal Sur

01/01/2006	8956	Vivienda	→ K1 = 0.05195 n= 11.970 → K2 = 0.07302 n= 8.025
01/06/2009	16679	Vivienda	
01/06/2015	29969	Vivienda	
METODO EXPONENCIAL			
K	=	$\frac{\ln Pf - \ln Pi}{n}$	
Kprom	=	0.0625	
PROYECCION DE VIVIENDA			
Ln Pf= Ln Puc+Kprom(Tf-Tuc)			
FECHA INICIAL	FECHA FINAL	n1	PF
01-jun-09	01-jun-15	6.00	29969 Viv
01-jun-15	31-may-16	1.00	31901 Viv
31-may-16	31-may-17	1.00	33958 Viv
31-may-17	31-may-18	1.00	36142 Viv
31-may-18	31-may-19	1.00	38472 Viv
31-may-19	30-may-20	1.00	40953 Viv
30-may-20	30-may-21	1.00	43593 Viv
30-may-21	30-may-22	1.00	46396 Viv
30-may-22	30-may-23	1.00	49388 Viv
30-may-23	29-may-24	1.00	52572 Viv
29-may-24	29-may-25	1.00	55962 Viv
29-may-25	29-may-26	1.00	59560 Viv
29-may-26	29-may-27	1.00	63401 Viv
29-may-27	28-may-28	1.00	67489 Viv
28-may-28	28-may-29	1.00	71840 Viv
28-may-29	28-may-30	1.00	76459 Viv

Fuente: Propia

Grafica 11. Proyección exponencial de viviendas UPZ Tintal Sur



Fuente: Propia

Teniendo los tres tipos de proyecciones se presenta un cuadro resumen, el cual nos dará el promedio para obtener el dato final para la proyección de viviendas.

Tabla 12. Resumen proyección de viviendas UPZ Tintal Sur

Cuadro Resumen				
UBICACIÓN	BOSA	Fecha	MARZO DE 2014	
DATOS DANE		Viviendas proyectadas		
Año	M aritmético	M geométrico	M exponencial	Promedio
2015	29969	29969	29969	29969
2016	32297	34058	31901	32752
2017	34632	38719	33958	35770
2018	36967	44018	36142	39042
2019	39302	50042	38472	42605
2020	41636	56891	40953	46493
2021	43971	64677	43593	50747
2022	46306	73528	46396	55410
2023	48641	83591	49388	60540
2024	50976	95031	52572	66193
2025	53310	108036	55962	72436
2026	55645	122822	59560	79342
2027	57980	139631	63401	87004
2028	60308	158683	67489	95493
2029	62643	180400	71840	104961
2030	64978	205089	76459	115509

Fuente: Propia

Concluyendo con las proyecciones de vivienda, con nuestro cuadro resumen podemos observar que para el año 2030 el número de viviendas estimadas para la UPZ-87 Tintal Sur, en localidad de Bosa es de 210.997 viviendas.

Nuevamente se emplean los métodos de proyección para estimar los hogares hasta el año 2030.

Tabla 13. Proyección aritmética de hogares UPZ Tintal Sur

METODO ARITMETICO													
$K_a = \frac{31173}{01/01/2006} - \frac{9302}{01/06/2015} = \frac{21871}{9.0000} = 2430.111 \text{ hogares/año}$ $= 2430 \text{ Hog/año}$													
PROYECCION DE HOGARES													
Pf= P _{uc} +Ka(T _F -T _i)			M1=(TF-Ti)										
DATOS DANE		FECHA INICIAL	FECHA FINAL	M1	PF								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>FECHA</th> <th>HOGARES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01/01/2006</td> <td>9302 Hogares</td> </tr> <tr> <td>01/06/2009</td> <td>17336 Hogares</td> </tr> <tr> <td>01/06/2015</td> <td>31173 Hogares</td> </tr> </tbody> </table>		FECHA	HOGARES	01/01/2006	9302 Hogares	01/06/2009	17336 Hogares	01/06/2015	31173 Hogares	01-jun-09	01-jun-15	6.00	31173 Hog
		FECHA	HOGARES										
		01/01/2006	9302 Hogares										
		01/06/2009	17336 Hogares										
		01/06/2015	31173 Hogares										
		01-jun-15	31-may-16	1.00	33596 Hog								
		31-may-16	31-may-17	1.00	36026 Hog								
		31-may-17	31-may-18	1.00	38457 Hog								
		31-may-18	31-may-19	1.00	40887 Hog								
		31-may-19	30-may-20	1.00	43317 Hog								
		30-may-20	30-may-21	1.00	45747 Hog								
		30-may-21	30-may-22	1.00	48177 Hog								
		30-may-22	30-may-23	1.00	50607 Hog								
		30-may-23	29-may-24	1.00	53037 Hog								
		29-may-24	29-may-25	1.00	55467 Hog								
29-may-25	29-may-26	1.00	57897 Hog										
29-may-26	29-may-27	1.00	60328 Hog										
29-may-27	28-may-28	1.00	62751 Hog										
28-may-28	28-may-29	1.00	65181 Hog										
28-may-29	28-may-30	1.00	67611 Hog										

Fuente: Propia

Grafica 12. Proyección aritmética de hogares UPZ Tintal Sur



Fuente: Propia

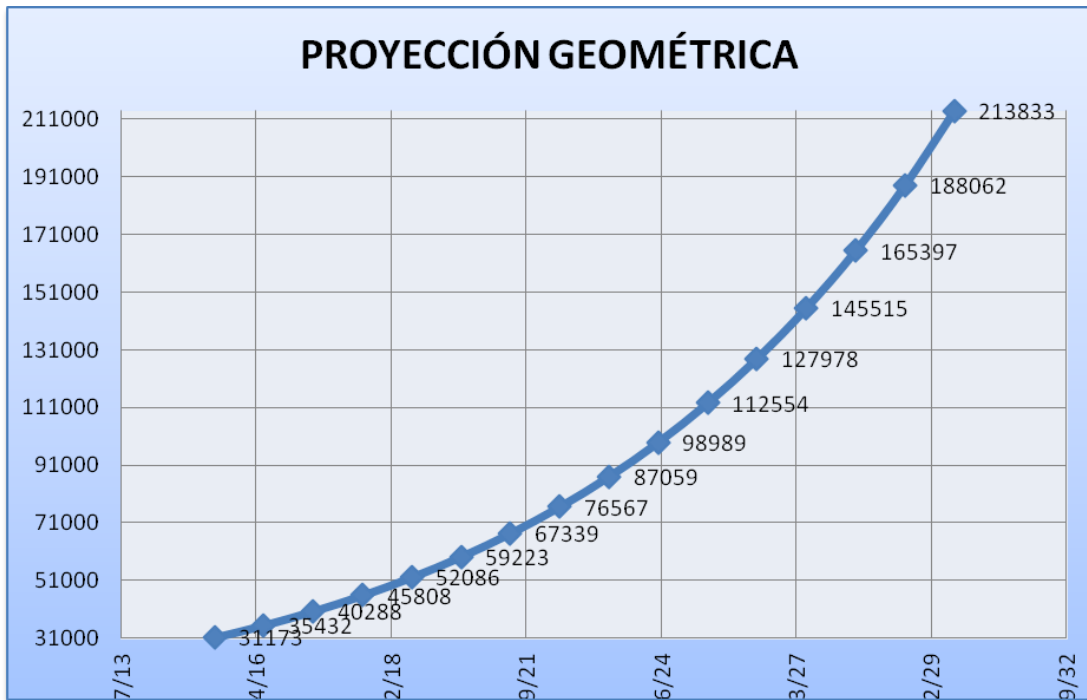
La proyección aritmética presenta como resultado para el año 2030 un total de 82.192 hogares para la UPZ-87 Tintal Sur de la localidad de Bosa, entre tanto la proyección geométrica muestra que para el año 2030 la proyección de hogares es de 462.079 hogares.

Tabla 14. Proyección geométrica de hogares UPZ Tintal Sur

METODO GEOMETRICO													
n= 9.416666667													
$\log(1+r) = \frac{\log 31173 - \log 9302}{9.42} = 0.0558$													
PROYECCION DE HOGRAES													
$\text{LOG}_{P_{ult}} = \text{LOG}_{P_{ini}} + n \text{Log}(1+r)$													
DATOS DANE		FECHA INICIAL	FECHA FINAL	n1	PF								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>FECHA</th> <th>DEFICIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01/01/2006</td> <td>9302 Hogares</td> </tr> <tr> <td>01/06/2009</td> <td>17336 Hogares</td> </tr> <tr> <td>01/06/2015</td> <td>31173 Hogares</td> </tr> </tbody> </table>		FECHA	DEFICIT	01/01/2006	9302 Hogares	01/06/2009	17336 Hogares	01/06/2015	31173 Hogares	01-jun-09	01-jun-15	6.00	31173 Hog
		FECHA	DEFICIT										
		01/01/2006	9302 Hogares										
		01/06/2009	17336 Hogares										
		01/06/2015	31173 Hogares										
		01-jun-15	31-may-16	1.00	35432 Hog								
		31-may-16	31-may-17	1.00	40288 Hog								
		31-may-17	31-may-18	1.00	45808 Hog								
		31-may-18	31-may-19	1.00	52086 Hog								
		31-may-19	30-may-20	1.00	59223 Hog								
		30-may-20	30-may-21	1.00	67339 Hog								
		30-may-21	30-may-22	1.00	76567 Hog								
		30-may-22	30-may-23	1.00	87059 Hog								
		30-may-23	29-may-24	1.00	98989 Hog								
		29-may-24	29-may-25	1.00	112554 Hog								
29-may-25	29-may-26	1.00	127978 Hog										
29-may-26	29-may-27	1.00	145515 Hog										
29-may-27	28-may-28	1.00	165397 Hog										
28-may-28	28-may-29	1.00	188062 Hog										
28-may-29	28-may-30	1.00	213833 Hog										

Fuente: Propia

Grafica 13. Proyección geométrica de hogares UPZ Tintal Sur



Fuente: Propia

Para finalizar la proyección de hogares se aplica el método exponencial, el cual nos presenta un total para el año 2030 de 115.896 hogares.

Tabla 15. Proyección exponencial de hogares UPZ Tintal Sur

01/01/2006	9302	Hogares	→ K1 = 0.05201 n= 11.970 → K2 = 0.07312 n= 8.025
01/06/2009	17336	Hogares	
01/06/2015	31173	Hogares	
METODO EXPONENCIAL			
K	=	$\frac{\ln P_f - \ln P_i}{n}$	
Kprom	=	0.0626	
PROYECCION DE HOGARES			
Ln Pf= Ln Puc+Kprom(Tf-Tuc)			
FECHA INICIAL	FECHA FINAL	n1	PF
01-jun-09	01-jun-15	6.00	31173 Hog
01-jun-15	31-may-16	1.00	33186 Hog
31-may-16	31-may-17	1.00	35328 Hog
31-may-17	31-may-18	1.00	37602 Hog
31-may-18	31-may-19	1.00	40030 Hog
31-may-19	30-may-20	1.00	42615 Hog
30-may-20	30-may-21	1.00	45366 Hog
30-may-21	30-may-22	1.00	48286 Hog
30-may-22	30-may-23	1.00	51404 Hog
30-may-23	29-may-24	1.00	54723 Hog
29-may-24	29-may-25	1.00	58256 Hog
29-may-25	29-may-26	1.00	62006 Hog
29-may-26	29-may-27	1.00	66009 Hog
29-may-27	28-may-28	1.00	70271 Hog
28-may-28	28-may-29	1.00	74808 Hog
28-may-29	28-may-30	1.00	79624 Hog

Fuente: Propia

Grafica 14. Proyección exponencial de hogares UPZ Tintal Sur



Fuente: Propia

Teniendo los tres tipos de proyecciones se presenta un cuadro resumen, el cual nos dará el promedio para obtener el dato final para la proyección de hogares.

Tabla 16. Resumen proyección de hogares UPZ Tintal Sur

Cuadro Resumen				
UBICACIÓN	BOSA		Fecha	MARZO DE 2014
DATOS DANE		Hogares proyectados		
Año	M aritmético	M geométrico	M exponencial	Promedio
2015	31173	31173	31173	31173
2016	33596	35432	33186	34071
2017	36026	40288	35328	37214
2018	38457	45808	37602	40622
2019	40887	52086	40030	44334
2020	43317	59223	42615	48385
2021	45747	67339	45366	52817
2022	48177	76567	48286	57677
2023	50607	87059	51404	63023
2024	53037	98989	54723	68916
2025	55467	112554	58256	75426
2026	57897	127978	62006	82627
2027	60328	145515	66009	90617
2028	62751	165397	70271	99473
2029	65181	188062	74808	109350
2030	67611	213833	79624	120356

Fuente: Propia

Concluyendo con las proyecciones de hogares, con nuestro cuadro resumen podemos observar que para el año 2030 el número de hogares estimados para la UPZ-87 Tintal Sur, en localidad de Bosa es de 220.056 hogares.

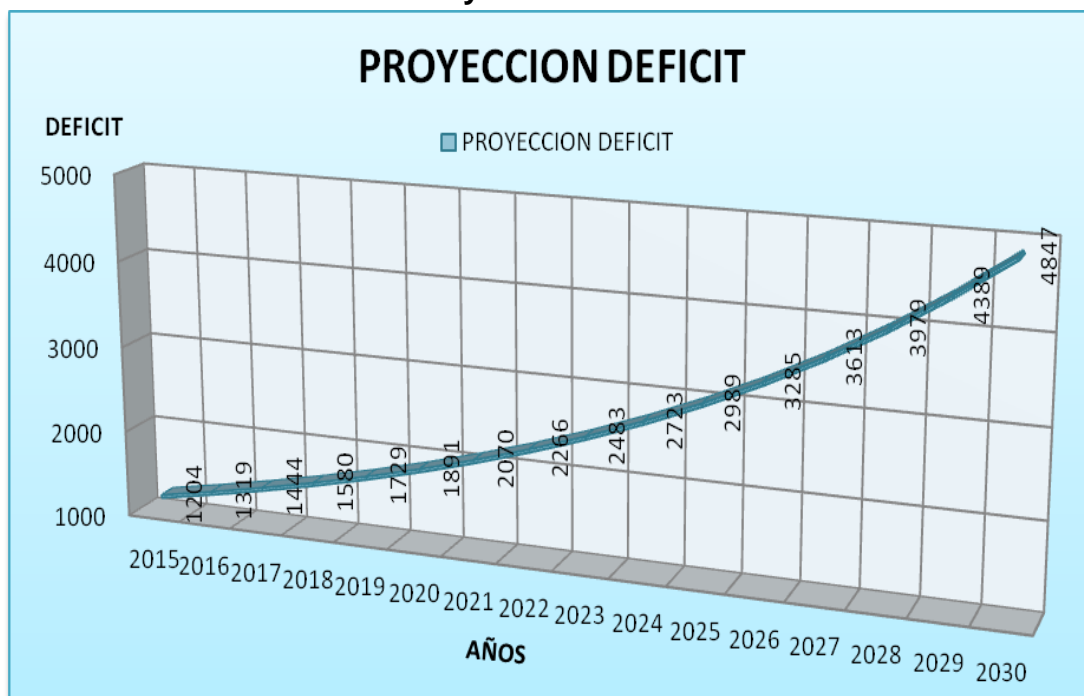
Recopilando la información de las tablas resumen se realiza una la tabla 17, en la cual se dan los déficit de vivienda hasta el año 2030.

Tabla 17. Proyección déficit de vivienda UPZ 87 -Tintal Sur-

AÑOS	PROYECCION VIVIENDAS	PROYECCION HOGARES	DEFICIT DE VIVIENDA
2015	29969	31173	1204
2016	32752	34071	1319
2017	35770	37214	1444
2018	39042	40622	1580
2019	42605	44334	1729
2020	46493	48385	1891
2021	50747	52817	2070
2022	55410	57677	2266
2023	60540	63023	2483
2024	66193	68916	2723
2025	72436	75426	2989
2026	79342	82627	3285
2027	87004	90617	3613
2028	95493	99473	3979
2029	104961	109350	4389
2030	115509	120356	4847

Fuente: Propia

Grafica 15. Proyección déficit de vivienda



Fuente: Propia

Frente a la situación que se registraba en la Encuesta de Calidad de Vida para Bogotá de 2013, los hogares que se encontraban pagando arriendo aumentaron en 10 puntos porcentuales; mientras que los hogares propietarios disminuyeron en 7,6 puntos, misma tendencia de los hogares que se encuentran pagando su vivienda (-1,5 puntos).

Según los hogares encuestados en la EMB 2013, de los hogares que compraron o construyeron vivienda de 2012 en adelante (8,6% del total de hogares registrados en 2012) el 63,6% utilizaron el sistema financiero, a través de créditos hipotecarios, otro tipo de créditos y el Fondo Nacional del Ahorro y el 40,7% se financiaron con recursos propios de ahorros¹⁴. El resto se financió a través de subsidios (8,6%), cesantías (7,9%) o créditos con fondos o cajas de vivienda (6,6%).

1.1.6 Justificación de la demanda.

El problema que se identificó en la UPZ-87 Tintal Sur en la localidad de Bosa es principalmente el hacinamiento, y basándonos en las proyecciones realizadas anteriormente podemos determinar que ya que por hogar en promedio habitan entre 5 a 7 personas, "cabe mencionar que estas viven en malas condiciones", se hace necesario e indispensable plantear soluciones de vivienda.

De acuerdo con los datos de Calidad de Vida realizada en el 2012 para la Localidad de Bosa, con respecto a la vivienda se estima un total de 137.351 hogares, de estos aproximadamente 53.567, que corresponden al 93% son pobres y no satisfacen las necesidades básicas.

Según la investigación de campo realizada por la Constructora 2R, se determinó que las personas que habitan una vivienda por medio del pago de arriendo cuenta con ingresos, ahorros propios y/o familiares los cuales categoriza como posibles propietarios.

Este proyecto promueve además del impacto social favorable una vivienda propia asequible que brinda seguridad y mejor calidad de vida a la

¹⁴ Debido a que las opciones de respuesta son no excluyentes, la suma de las distribuciones pueden superar el 100%.

comunidad que allí habita actualmente, con viviendas acordes a las normas vigentes en el país y diseñadas con base en las necesidades básicas que debe tener cada persona, además de las mejoras que se tuvieron en cuenta del análisis de la encuesta realizada por la Constructora 2R S.A.S. en la localidad para la satisfacción y agrado de quienes en el habitarán.

No está de más mencionar que actualmente, se encuentran viviendas con déficit de estructura, es decir viviendas que se han construido con materiales de baja calidad y a destiempo sin ningún tipo de planeación y/o factor de seguridad.

Durante y después del proyecto se asegura un buen aprovechamiento del espacio y un buen plan de construcción del proyecto implementando materiales de primera calidad certificada para la seguridad tanto de la Constructora como de los futuros propietarios.

Se hace indispensable el conformar y constituir la empresa Constructora 2R y generar proyectos de vivienda de interés social (VIS), los cuales serán diseñados bajo los estándares, especificaciones y normas vigentes para la construcción de viviendas establecidas en el país. Aseguramos un mejoramiento en la calidad de vida y un espacio agradable para la convivencia.

Los proyectos propuestos por la empresa serán de bajo valor económico, fácil adquisición para la comunidad de bajos recursos.

La UPZ Tintal Sur cuenta con una topografía plana y un tipo de suelo aceptable para la construcción de las viviendas que se proponen, además de contar con bajo riesgo de amenaza y con una extensión de hectáreas disponibles según el POT vigente este sector se encuentra en desarrollo urbanístico y con perfecta ubicación para el desarrollo de proyectos que beneficien a toda la comunidad.

1.2 Definición del producto.

La Empresa Constructora 2R S.A.S., plantea como producto un diseño de vivienda de interés social, con una propuesta de torres conformadas por seis pisos y 4 apartamentos por piso, lo cual nos da un total de 24 apartamentos por torre. Los apartamentos propuestos se entregaran en obra gris, sin embargo se ofertaran detalles como el acabado en las paredes con papel tapiz, cocinas integrales o semi-integrales y acabados completos para los dos baños que se proponen para los apartamentos .

En el desarrollo del proyecto se tuvieron en cuenta la diferentes opiniones de las personas que habitan actualmente en la localidad de Bosa, por medio de la encuesta anteriormente expuesta, en la cual se enfatizaba en los gustos y necesidades básicas de quienes podrían en un futuro ser los beneficiarios directos de este proyecto.

El producto para este proyecto se desarrolla y se expone por medio de los diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y de gas.

1.2.1 Diseño arquitectónico.

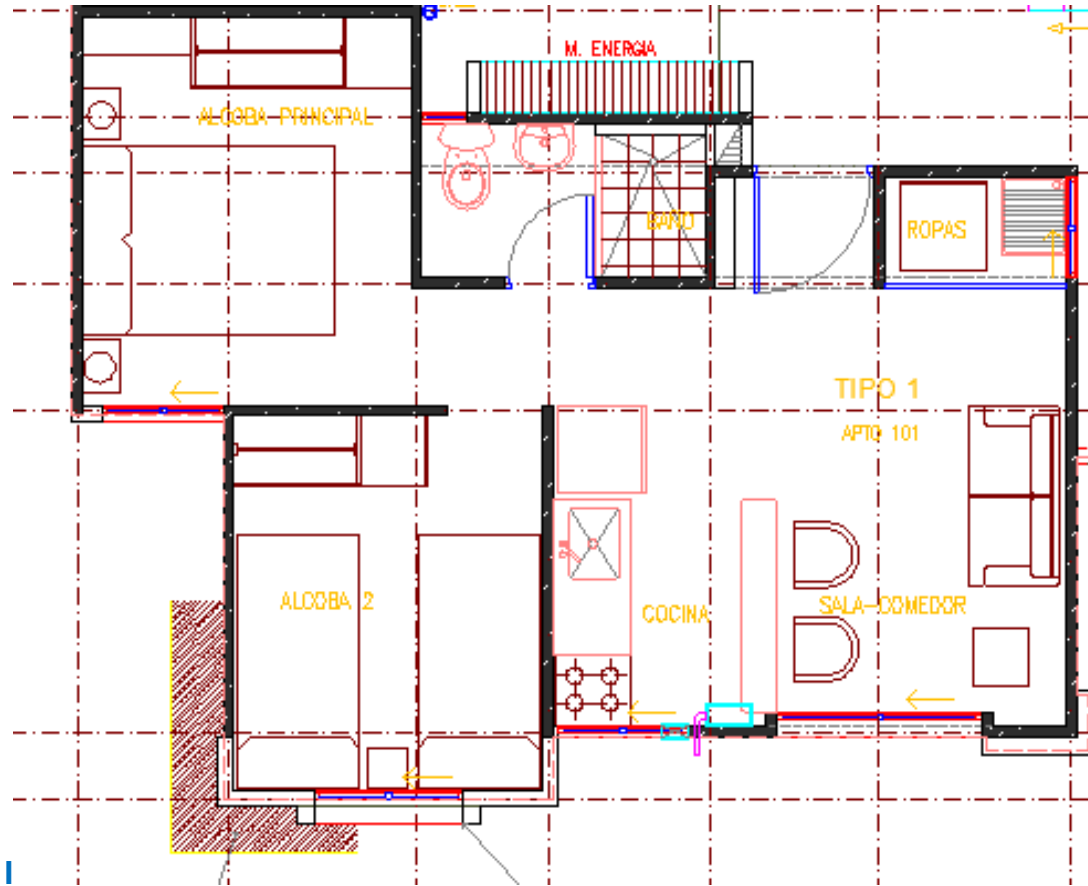
Los Diseños arquitectónicos especifican la distribución de los apartamentos, en la torre propuesta se cuenta con 3 tipos de apartamentos, que tienen en promedio áreas de 38 m².

1.2.1.1 Perímetro y área.

Realizando un detalle más específico de la torre propuesta en el diseño contamos con tres tipos de apartamentos, Tipo 1, cuenta con un área de 37,27 m² y un perímetro de 28,40 m.

Este apartamento consta de 2 alcobas, 1 baño, sala-comedor, cocina tipo americano y ropas.

Figura 6. Apartamento tipo 1



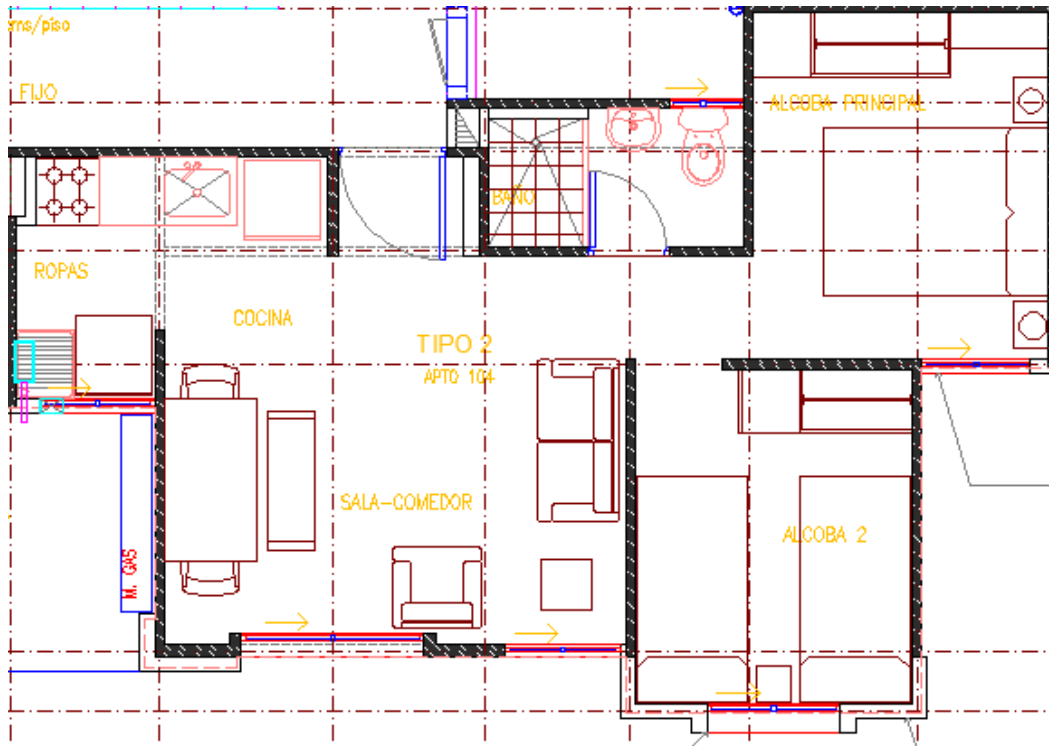
Fuente: Propia

El apartamento Tipo 2 y Tipo 3 son iguales, la diferencia radica en la ubicación con la que cuenta cada uno de ellos en cada piso de la torre, cada tipo de estos cuenta con un área de 40,12 m² y un perímetro de 30,50 m.

Cada uno de estos apartamento consta de 2 alcobas, 1 baño, sala-comedor, cocina y ropas.

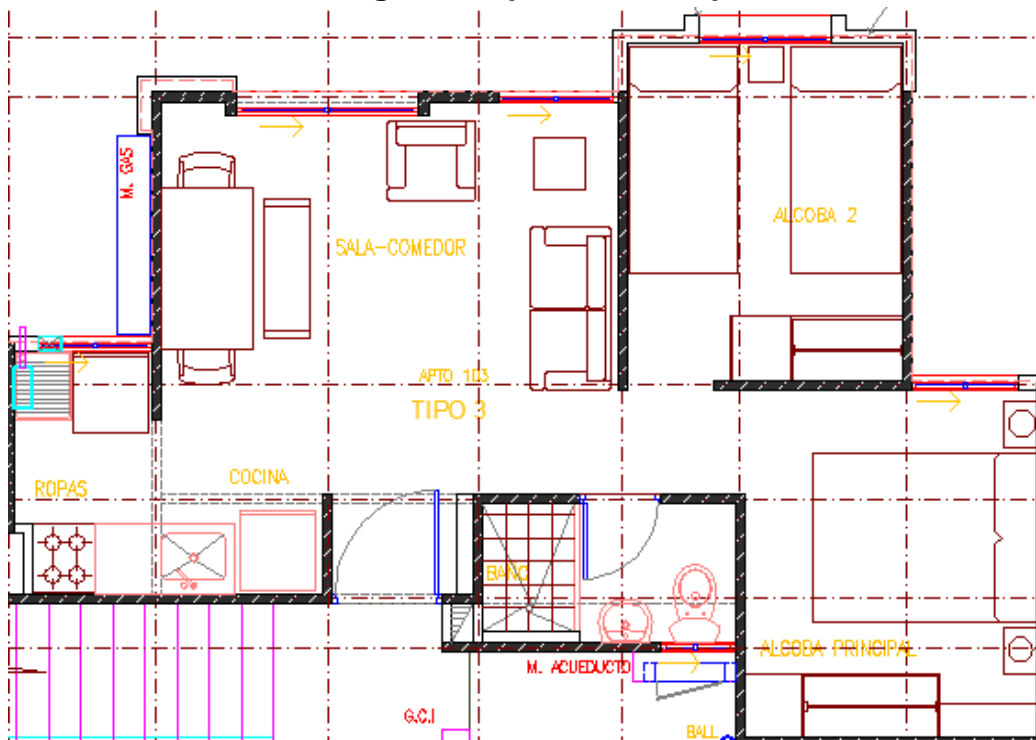
Estos tipos de apartamentos se detallan en el Anexo B - Planos arquitectónicos Planta primer piso.

Figura 7. Apartamento tipo 2



Fuente: Propia

Figura 8. Apartamento tipo 3



Fuente: Propia

1.2.1.2 Plantas.

En el diseño de las plantas encontramos tres tipos de plantas, la planta de piso 1, la planta de piso tipo, el cual corresponde a los pisos desde el 2 hasta el 5 y una planta de cubierta.

Para detallar las plantas se remite al Anexo B- Planta primer piso, Anexo C - Planta Piso Tipo y Anexo D - Planta de cubierta.

En estos anexos es muy fácil identificar los tipos de apartamentos y la distribución que estos tienen en cada piso.

1.2.1.3 Fachadas.

En estos diseños se especifica la vista desde el exterior que tendrá el edificio, se detallan los niveles de entrepiso y algunas especificaciones de acabados, como por ejemplo el ladrillo el cual será la presentación del edificio ya que este será el material que se emplee en las fachadas frontales.

Para detallar las fachadas se remite al Anexo E - Fachadas.

1.2.1.4 Cortes.

Se realizaron 3 tipos de corte el Corte A-A, el Corte B-B y el Corte C-C, los cuales permiten detallar alturas de entrepiso y alguno detalles interiores.

Para detallar las fachadas se remite al Anexo F - Corte A-A, Corte B-B, Corte C-C.

1.2.2 Plantas ejes y cimientos.

En esta etapa entramos a los diseños estructurales del proyecto comenzando por la cimentación, esta cimentación se realiza por medio de un sistema de vigas y placa de contrapiso.

Para observar el diseño planteado para la cimentación se remite al Anexo G - Planta identificación de muros, Planta de cimentación. En este anexo también se podrán encontrar algunas especificaciones de la cimentación.

1.2.2.1 Plantas estructurales.

Las plantas estructurales nos definen la estructura de las placas de entrepiso y de cubierta, las cuales se calcularon como macizas de espesor 0.10 m. con refuerzos inferior y superior,

También se plantean muros estructurales de concreto de 3000 PSI. con sus respectivos refuerzos .


Para detallar las plantas estructurales se remite al Anexo G- Planta piso tipo y cubierta. Anexo H - Refuerzo superior e inferior de placas entrepiso. Anexo - Refuerzo vigas cimentación y escalera. Anexo I, Anexo J y Anexo K, corresponden a los refuerzos de los muros, y por último el Anexo L, presenta detalles de refuerzo de vigas y muros de mampostería en fachada.

1.2.2.2 Plantas Instalaciones.

Para terminar con lo relacionado a los diseños se tiene en cuenta tres tipos de instalaciones, hidrosanitarias, eléctricas y de gas, cada uno de estos posee plantas para cada nivel y presenta los detalles correspondientes. Anexo M - Redes hidrosanitarias, Anexo N - Redes Eléctricas, Anexo O - Redes de gas.

1.2.3 Presupuesto tipo de la vivienda de interés social (VIS).

Tabla 18. Presupuesto proyecto El Porvenir

 <p>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</p> <p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S. PRESUPUESTO POR TORRE TIPO PROYECTO EL PORVENIR</p>					
CAP	DESCRIPCION	UM	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CAPITULO No. 1 PRELIMINARES					
1.01	Excavación Manual Vigas Cimentación	m3	12.59	18,500.00	232,915.00
1.02	Descapote y Limpieza	m2	179.6	6,000.00	1,077,600.00
Total Capítulo PRELIMINARES					1,310,515.00
CAPITULO No. 2 CIMENTACION					
2.01	Acero de Refuerzo Viga Cimentación	kg	2,271.00	2,050.30	4,656,231.30
2.02	Pañete Protección Vigas Cimentación	m2	69.03	10,579.71	730,317.35
2.03	Viga Cimentación Concreto 3000 PSI	m3	12.59	437,641.85	5,509,910.89
2.04	Acero de Refuerzo Placa Contrapiso	kg	2,112.10	2,050.30	4,330,438.63
2.05	Concreto Pobre 3cm Placa Contrapiso	m2	185.7	11,034.71	2,049,145.55
2.06	Loza Maciza Cimentación Concreto 3000 e:10cm	m2	179.6	75,273.53	13,519,126.53
2.07	Malla Refuerzo Placa Contrapiso	kg	962.66	2,313.20	2,226,825.11
Total Capítulo CIMENTACIÓN					33,021,995.36
CAPITULO No. 3 ESTRUCTURA					
3.01	Acero Refuerzo Vigas Cubierta	kg	436.91	2,050.30	895,796.57
3.02	Acero Refuerzo Placas Macizas Entrepiso	kg	2,436.74	2,050.30	4,996,048.02
3.03	Malla Refuerzo Placas Macizas Cubierta	kg	204.05	2,313.20	472,008.46
3.04	Malla Refuerzo Placas Macizas Entrepiso	kg	5,688.74	2,313.20	13,159,193.37
3.05	Placas Macizas Cubierta Concreto 3000 PSI e=10cm	m2	16.63	50,214.67	835,069.95
3.06	Placas Macizas Entrepiso Concreto 3000 PSI e=10cm	m2	829.05	50,214.67	41,630,471.33
3.07	Placas Macizas Entrepiso Concreto 3000 PSI e=12cm	m2	76.8	56,582.60	4,345,543.90
3.08	Viga Cubierta Concreto 3000 PSI	m3	2.9	593,492.75	1,721,128.98
3.09	Acero Refuerzo Muro Estructural	m2	880.72	2,050.30	1,805,740.22
3.10	Malla Refuerzo Muro Estructural	m2	5,009.08	2,817.10	14,111,079.27
3.11	Muro Estructural Concreto 3000 PSI e:8cm	m2	688.06	45,971.02	31,630,817.27
3.12	Acero Refuerzo Escalera	kg	502.3	2,050.30	1,029,865.69
3.13	Escalera Maciza Concreto 3000 PSI	m3	5	503,796.69	2,518,983.45
3.14	Acero Refuerzo Parapetos	kg	157.62	2,050.30	323,168.29
3.15	Muro Concreto 3.000 PSI Cuchillas Cubierta	m2	15.2	45,971.02	698,759.44
3.16	Acero Refuerzo Vigas Entrepiso	kg	488.14	2,050.30	1,000,833.44
3.17	Viga Entrepiso Concreto 3000 PSI	m3	3.24	593,492.75	1,922,916.51

3.18	Muro Estructural Concreto 4000 PSI e:8cm	m2	688.06	48,469.85	33,350,163.61
Total Capítulo ESTRUCTURA					156,447,587.77
CAPITULO No. 4 MAMPOSTERIA Y PAÑETES					
4.01	Muro Interior en Bloque No 4 Long > 0.7m	m2	44.88	14,903.02	668,847.35
4.02	Muro Interior en Bloque No 4 Long < 0.7m	m	211.2	14,903.02	3,147,516.96
4.03	Alfajías Tolete Rejilla e=8cm	m	71.58	22,291.31	1,595,611.95
4.04	Cubo Fachada Tolete Rejilla e=12cm	m	63.52	20,072.23	1,274,987.81
4.05	Enchape Placa Ladrillo Tolete Rejilla	m	170.17	19,199.55	3,267,187.92
4.06	Muro Fachada Tolete Rejilla e=0.12 Long < 1m	m	391.6	32,679.97	12,797,477.98
4.07	Perforación Desfogue de Gas Calentadores	und	24	10,300.00	247,200.00
4.08	Remate Hilada Parada Ventanas	m	38.46	22,329.90	858,808.04
4.09	Muro Fachada Tolete Rejilla e=0.12m >0.70m	m2	81.81	41,834.61	3,422,489.69
4.10	Dilatación Fachadas 2 cms	m	686.12	2,449.62	1,680,735.88
4.11	Acero Ref Conf Muros Fachada	kg	538.12	2,050.30	1,103,307.44
4.12	Cinta Ventana	m	514.76	8,319.61	4,282,601.77
4.13	Dovelas Concreto Grouting 2500	m	602.69	4,360.46	2,628,007.45
4.14	Nicho Medidores Agua	Und	12	430,078.18	5,160,938.16
4.15	Nicho Medidores Eléctricos	Und	1	313,183.59	313,183.59
4.16	Nicho Medidores Gas	Und	1	183,627.72	183,627.72
4.17	Anclaje Auto perforante	Und	970	2,402.40	2,330,328.00
4.18	Nicho Gabinete RCI	Und	6	430,078.18	2,580,469.08
4.19	Dovelas Grouting Parapetos	m	176.5	4,360.46	769,621.72
4.20	Muro Parapeto Tolete Rejilla e=0.12m	m2	69.72	42,004.77	2,928,572.60
4.21	Pañete Imp. Liso Interior Long <0.70	m	52.08	8,850.87	460,953.43
4.22	Pañete Liso Interior Muros Long <0.70	m	158.4	8,408.87	1,331,965.37
4.23	Pañete Imp. Liso Interior Long >0.70	m2	134.16	12,804.20	1,717,811.65
4.24	Pañete Liso Interior Muros Long >0.70	m2	152.72	12,141.20	1,854,204.26
Total Capítulo MAMPOSTERIA Y PAÑETES					56,606,455.82
CAPITULO No. 5 BASES DE PISOS					
5.01	Alistado Huellas	m	84	15,683.11	1,317,381.49
5.02	Alistado Piso e=0.02m Punto Fijo	m2	92.25	12,429.05	1,146,579.40
5.03	Anden Perimetral	m2	26.66	36,472.53	972,357.65
5.04	Sumideros Patio Interior	und	4	350,000.00	1,400,000.00
5.05	Alistado Impermeabilizado Cubierta	m2	14.42	17,927.10	258,508.82
5.06	Alistado Impermeabilizado Baños	M2	62.73	17,926.68	1,124,540.77
Total Capítulo BASES DE PISOS					6,219,368.13
CAPITULO No. 6 INTERNAS DE ENERGIA DE TV Y DE TEL					
6.01	Salida Antena TV (Solo Tubería y Cajas)	und	24	22,670.03	544,080.62
6.02	Salida Botón de Timbre	und	24	33,073.90	793,773.69
6.03	Salida Campana de Timbre	und	24	33,073.90	793,773.69
6.04	Salida de Tel Con Toma Sencilla y Alambre 2x22 AWG	und	24	29,955.54	718,933.03
6.05	Salida Luminaria Incandescente (Roseta)	und	185	33,698.47	6,234,217.62
6.06	Salida Tomacorriente con polo a Tierra Aptos	und	144	32,189.36	4,635,268.47
6.07	Salida Tomacorriente Doble (Lavadora Calentador)	und	24	33,073.90	793,773.69
6.08	Salida Tomacorriente Doble con Polo a Tierra GFCI	und	72	79,327.76	5,711,599.02
6.09	Salida Luminaria (Roseta) Punto Fijo	un	13	33,698.47	438,080.16
6.10	Salida Tomacorriente Punto Fijo	un	1	32,189.36	32,189.36
Total Capítulo INTERNAS DE ENERGIA DE TV Y DE TEL					20,695,689.35
CAPITULO No. 7 INTERNAS HIDROSANITARIAS					

Z	Punto A Fría Ducha PVC 1/2	und	24	7,058.44	169,402.44
7.02	Punto A Fría Lavadero PVC 1/2	und	24	7,584.44	182,026.44
7.03	Punto A Fría Lavadora PVC 1/2	und	24	6,594.04	158,256.84
7.04	Punto A Fría Lavamanos PVC 1/2	und	24	7,429.64	178,311.24
7.05	Punto A Fría Lavaplatos PVC 1/2	und	24	6,506.10	156,146.36
7.06	Punto A Fría Sanitario PVC 1/2	und	24	5,881.64	141,159.24
7.07	Punto Sanit Lavadero PVC 2	und	24	43,267.64	1,038,423.32
7.08	Punto Sanit Lavadora PVC 2	und	24	55,984.36	1,343,624.58
7.09	Punto Sanit Lavamanos PVC 2	und	24	67,525.94	1,620,622.58
7.10	Punto Sanit Lavaplatos PVC 2	und	24	41,840.11	1,004,162.71
7.11	Punto Sanit Sanitario PVC 4	und	24	142,193.78	3,412,650.84
7.12	Punto Sanit Sifón Ducha PVC 2	und	24	51,429.83	1,234,315.91
7.13	Instalación Aparato Sanitario	und	48	13,031.00	625,488.00
7.14	Instalación Griferías Baño	und	48	14,330.00	687,840.00
7.15	Instalación Griferías Cocina	und	72	14,330.00	1,031,760.00
Total Capítulo INTERNAS HIDROSANITARIAS					12,984,190.50
CAPITULO No. 8 INTERNAS DE GAS					
8.01	Red Interna de Gas	m	24	263,767.00	6,330,408.00
Total Capítulo INTERNAS DE GAS					6,330,408.00
CAPITULO No. 9 RED CONTRA INCENDIOS					
9.01	Red Contra incendios	und	1	25,000,000.00	25,000,000.00
Total Capítulo RED CONTRA INCENDIOS					25,000,000.00
CAPITULO No. 10 TIPO DE CUBIERTA					
10.01	Cubierta Teja Ondulada Fibrocemento	m ²	149.74	50,937.00	7,627,306.38
10.02	Teja Ondulada Translucida No 4	und	6	110,474.12	662,844.72
Total Capítulo TIPO DE CUBIERTA					8,290,151.10
CAPITULO No. 11 ASEO REMATES Y VARIOS					
11.01	Aseo Apartamentos	und	24	208,000.00	4,992,000.00
11.02	Aseo Punto Fijo	und	1	520,000.00	520,000.00
Total Capítulo ASEO REMATES Y VARIOS					5,512,000.00
CAPITULO No. 12 APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS					
12.01	Aparatos Sanitarios Combo	und	24	150,878.00	3,621,072.00
12.02	Grifería con Mezclador Para Ducha Ref. Baja	un	24	38,513.00	924,312.00
12.03	Grifería Monocontrol Para Lavaplatos Ref. Baja	und	24	22,050.00	529,200.00
12.04	Llave Lavadero Ref Baja	und	24	13,534.00	324,816.00
12.05	Llave Lavadora Ref Baja	und	24	13,534.00	324,816.00
Total Capítulo APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS					5,724,216.00
CAPITULO No. 13 VENTANAS EN ALUMINIO					
13.01	Ventanas Aluminio Corrediza Anoloc	m ²	155.32	100,580.00	15,622,085.60
Total Capítulo VENTANAS EN ALUMINIO					15,622,085.60
CAPITULO No. 14 PINTURA AREA COMUN					
14.01	Karaplast Cieloraso Punto Fijo	m ²	92.25	5,500.00	507,375.00
14.02	Karaplast Muros Punto Fijo	m ²	172.35	5,500.00	947,925.00
Total Capítulo PINTURA AREA COMUN					1,455,300.00
CAPITULO No. 15 ACABADO DE PISOS					
15.01	Guardaescoba Gravilla Pasos Escalera	m	60.2	12,170.78	732,680.91
15.02	Guardaescoba Gravilla Punto Fijo	m	142.09	12,170.78	1,729,346.02
15.03	Piso Gravilla Huellas	m	84	12,170.78	1,022,345.45
15.04	Piso Tableta Gres Punto Fijo	m ²	92.25	40,988.90	3,781,225.79
15.05	Pisos Cerámica 20x20 Ducha	m ²	22.32	29,867.86	666,650.72
15.06	Rejilla Metálica Sifón Ducha	und	24	3,677.00	88,248.00

Total Capítulo ACABADO DE PISOS					8,020,496.89
CAPITULO No. 16 ENCHAPE EN MUROS AREA PRIVADA					
16.01	Cerámica 20x20 Muros Ducha >0.70	m2	109.76	29,867.86	3,278,296.73
16.02	Cerámica 20x20 Muros Ducha <0.70	m	43.2	14,845.44	641,322.79
Total Capítulo ENCHAPE EN MUROS AREA PRIVADA					3,919,619.52
CAPITULO No. 17 CARPINTERIA METALICA AREA COMUN					
17.01	Baranda Metálica Escalera h=1.0m	m	58.55	88,500.00	5,181,675.00
17.02	Tapa Manholes 6*6	und	1	207,088.00	207,088.00
Total Capítulo CARPINTERIA METALICA AREA COMUN					5,388,763.00
CAPITULO No. 18 CARPINTERIA METALICA AREA PRIVADA					
18.01	Marco Pta. Lisa Met 0.95x2.30m incluye Pintura	und	24	266,650.00	6,399,600.00
Total Capítulo CARPINTERIA METALICA AREA PRIVADA					6,399,600.00
CAPITULO No. 19 CARPINTERIA MADERA AREA PRIVADA					
19.01	Puerta Madera Baño	und	24	160,177.35	3,844,256.40
Total Capítulo CARPINTERIA MADERA AREA PRIVADA					3,844,256.40
CAPITULO No. 20 COCINAS					
20.01	Mesón Granito con Lavaplatos	m	30.45	163,000.00	4,963,350.00
20.02	Lavadero	und	24	90,000.00	2,160,000.00
20.03	Rejilla Ventilación Gas	und	24	26,738.00	641,712.00
Total Capítulo COCINAS					7,765,062.00
CAPITULO No. 21 DOTACION DE BAÑO					
21.01	Espejo Incoloro 3mm 80x60	und	24	48,000.00	1,152,000.00
Total Capítulo DOTACION BAÑO					1,152,000.00
CAPITULO No. 22 NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION					
22.01	Nomenclatura Aptos	und	24	22,013.00	528,312.00
22.02	Nomenclatura edificio	und	1	108,562.00	108,562.00
Total capítulo NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION					636,874.00
Total Presupuestado Obra					392,346,634.44

TOTAL COSTOS DIRECTOS		392,346,634.44
ADMINISTRACION	15.00%	58,851,995.17
IMPREVISTOS	3.00%	11,770,399.03
UTILIDAD	5.00%	19,617,331.72
IVA	16.00%	62,775,461.51
TOTAL		545,361,821.87

Fuente: Propia

De acuerdo con el presupuesto presentado anteriormente el costo total de la torre es de \$545.361.821,87 M/Cte, es decir que el costo directo de un apartamento es de \$22.723.409,24 M/Cte.

Para calcular el precio aproximado de este tipo de producto en los próximos 15 años, se tiene en cuenta el índice de precios al consumidor, según el comunicado de prensa presentado por el DANE, el 31 de julio de 2013, con código DIE-020-PD-01-r4.-V.1, porcentualmente la vivienda registra un

incremento del 2.74% es decir que para años futuro el costo del inmueble se ajusta de la siguiente manera.

Tabla 19. Proyección costos del producto VIS

PIC = 2.74%	
AÑO	COSTOS
2014	22,723,409.24
2015	23,346,030.65
2016	23,985,711.89
2017	24,642,920.40
2018	25,318,136.42
2019	26,011,853.36
2020	26,724,578.14
2021	27,456,831.58
2022	28,209,148.76
2023	28,982,079.44
2024	29,776,188.42
2025	30,592,055.98
2026	31,430,278.31
2027	32,291,467.94
2028	33,176,254.16
2029	34,085,283.52
2030	35,019,220.29

Fuente: Propia

De acuerdo con los costos estimados la empresa Constructora 2R, encuentra este costo por vivienda apropiado y asequible, para este tipo de propiedad.

1.3 Análisis de la oferta.

La constructora 2R realizo un análisis de la oferta comparando su mercado competitivo con tres empresas constructoras con un alto nivel de experiencia en la construcción de viviendas de interés social (VIS), las cuales desarrollan proyectos actualmente en la localidad de Bosa, estas empresas son Urbansa, Constructora Bolívar y Grupo Espacios, esto con el fin de ingresar al mercado de la construcción de viviendas de interés social (VIS) seguros de

que nuestro producto es de alto nivel, de fuerte competencia y atractivo para la demanda existente.

1.3.1 Urbansa S.A.

¿QUIENES SON?

En la búsqueda de la excelencia empresarial, Urbansa S.A. se compromete a¹⁵:

Conocer las exigencias del mercado y ofrecer proyectos que satisfagan los requerimientos de los clientes.

Realizar la cuidadosa planeación y construcción de los proyectos conforme con los presupuestos, minimizando desperdicios mediante la aplicación de Lean Construction y cumpliendo con los estándares de calidad.

Mejorar continuamente los procesos y el Sistema de Gestión de Calidad.

Mantener un equipo con gran capacidad de liderazgo, competente, comprometido e innovador, con una inquebrantable vocación de servicio y enfoque al cliente.

Proporcionar rentabilidad a la inversión de los accionistas sujeta a las condiciones del mercado.

MISION

Urbansa S.A. es una empresa dedicada a la promoción, gerencia, construcción y venta de desarrollos inmobiliarios propios, en asociación o de terceros. Su lugar de acción primordial es la ciudad de Bogotá pero con plena independencia para trabajar fuera de ella.

Urbansa S.A. producirá amplia satisfacción, cumplimiento y calidad a sus clientes, desarrollo y crecimiento personal a sus colaboradores, rentabilidad y crecimiento de la inversión de sus accionistas.

¹⁵ Urbansa S.A.

VISION

En el 2014, los desarrollos inmobiliarios de Urbansa S.A. permanecerán dentro del 20% más exitoso de su respectivo rango de precio de la ciudad.

PROYECTO

Grafica 16. Apartamentos VIS, Portal del sol



Fuente: Pagina web Urbansa

INFORMACION GENERAL

- Nombre: Portal del Sol
- Ubicación: Zona sur occidente, sector El Recreo
- Tipo: Apartamento
- Área construida: 43.77 m²
- Área privada: 39.69 m²
- Estrato: 2
- Tipo de vivienda: VIS/VIP

INFORMACION DEL INMUEBLE

- Acabados: Obra gris
- Alcobas: 3
- Sala / comedor: Integrado
- Baños: 2
- Zona de ropas: Integrada con cocina
- Ubicación / vista : Exterior e interior
- Niveles del inmueble: 1

- Servicio de gas natural: Si
- Garaje: No
- Deposito: No

INFORMACION ZONAS COMUNES

- Conjunto cerrado: Si
- Shut de basuras: No
- Parque infantil: Si

1.3.2 Constructora Bolívar.

¿QUIENES SON?

Son un conjunto de empresas que conforman la Familia Bolívar, está orientado fundamentalmente a satisfacer las necesidades de protección, inversión, ahorro, vivienda y recreación de sus clientes¹⁶.

MISION

Somos empresas dedicadas a la promoción, gerencia de proyectos, diseño, construcción y comercialización de vivienda familiar y urbanización de terrenos, se trabaja con el compromiso de satisfacer las necesidades de calidad y cumplimiento de sus clientes.

VISION

Se busca un liderazgo local y nacional apoyado en las más altas tecnologías y en la solvencia profesional de su grupo humano como base primordial para su proyección a mercados más amplios y sostener así un crecimiento nacional acorde con las condiciones de la demanda.

¹⁶ Constructora Bolívar.

PROYECTO

Grafica 17. Apartamentos VIS, San Agustín III



Fuente: Pagina web constructora Bolívar

INFORMACION GENERAL

- Nombre: San Agustín III
- Ubicación: Zona sur occidente, sector El Tintal
- Tipo: Apartamento
- Área construida: 41 m²
- Área privada: 37 m²
- Estrato: 2
- Tipo de vivienda: VIS/VIP

INFORMACION DEL INMUEBLE

- Acabados: Obra gris
- Alcobas: 3
- Sala / comedor: Integrado
- Baños: 2
- Zona de ropas: Integrada con cocina
- Ubicación / vista : Exterior e interior
- Niveles del inmueble: 1
- Servicio de gas natural: Si
- Garaje: No
- Deposito: No

INFORMACION ZONAS COMUNES

- Conjunto cerrado: Si
- Shut de basuras: No
- Parque infantil: Si

1.3.3 Grupo Espacios S.A.S.

¿QUIENES SON?

Espacios e Ideas S.A., fue la firma matriz del grupo, fue constituida en 1987 por ingenieros e inversionistas del sector de la construcción para desarrollar proyectos de edificación. Posteriormente han nacido un gran número de sociedades vinculadas entre las que se destacan actualmente; ESPACIOS DEL COUNTRY S.A.; ESPACIOS DE OCCIDENTE S.A.; CONSTRUCTORA TORRE SAN RAFAEL S.A.; CONSTRUCTORA TORRES DE LUCERNA S.A. etc. Para la coordinación de la labor profesional de todas estas firmas promotoras se constituyó la firma Grupo Espacios S.A.S.

Nuestra empresa participa en los proyectos desde el análisis de su factibilidad técnica y económica, coordinación de estudios técnicos y diseños, desarrollo de la construcción y atención de postventa. Los principios que rigen nuestro proceder son: honestidad; integridad; agilidad; eficiencia; atención personalizada y pronta de nuestros clientes; mejoramiento continuo; equidad social¹⁷.

MISION

GRUPO ESPACIOS S.A.S. es un grupo de sociedades de construcción dedicadas al desarrollo de proyectos de edificación que generan progreso para el país, desarrollo para la sociedad, bienestar para nuestros clientes, empleados, proveedores y beneficios para los accionistas.

¹⁷ Grupo Espacios S.A.S.

VISION

En los siguientes diez años consolidar una organización moderna, ágil, competitiva, que entregue al cliente un producto que supere los estándares de la industria.

PROYECTO

Grafica 18. Apartamentos VIS, Torres de Lucerna



Fuente: Pagina web Grupo Espacios

INFORMACION GENERAL

- Nombre: Torres de Lucerna
- Ubicación: Zona sur occidente, sector El Tintal
- Tipo: Apartamento
- Área construida: 38.97 m²
- Estrato: 2
- Tipo de vivienda: VIS

INFORMACION DEL INMUEBLE

- Acabados: Obra gris
- Alcobas: 3
- Sala / comedor: Integrado
- Baños: 2

- Zona de ropas: Integrada con cocina
- Ubicación / vista : Exterior e interior
- Niveles del inmueble: 1
- Servicio de gas natural: Si
- Garaje: Si
- Deposito: No

INFORMACION ZONAS COMUNES

- Conjunto cerrado: Si
- Shut de basuras: Si
- Parque infantil: Si

1.3.4 Constructora 2R S.A.S.

¿QUIENES SOMOS?

Somos una empresa de origen colombiano, especializada en el diseño y la construcción de viviendas de interés social (VIS), nuestro propósito es suministrar de una manera conjunta los servicios estructurales y arquitectónicos para este tipo de proyectos.

Nuestra empresa cuenta con tecnología de punta que nos permite una excelente adaptación a las necesidades que se puedan presentar. Nos caracterizamos por nuestra organización la cual nos permite tener un grupo multidisciplinario con una estructura sólida capaz de proponer, innovar y dar soluciones de manera eficaz y rápida.

MISION

CONSTRUCTORA 2R S.A.S. Es una empresa que presta sus servicios a nivel nacional a todos los sectores económicos que requieran de sus servicios en construcción de ESTRUCTURAS de obras especiales encaminadas a las vivienda de interés social; con el apoyo de un equipo humano calificado y las herramientas adecuadas para lograr la satisfacción de nuestros clientes y el mutuo beneficio de la empresa y de sus colaboradores.

VISION

CONSTRUCTORA 2R S.A.S. Se proyecta a consolidarse como una empresa rentable, líder en el ámbito nacional dentro del sector de la construcción de obras especiales encaminadas a la vivienda de interés social y enfocado hacia una cultura de mejoramiento continuo en toda la organización.

PROYECTO

Grafica 19. Proyecto El porvenir



Fuente: Propia

INFORMACION GENERAL

- Nombre: Torre El Porvenir
- Ubicación: Zona sur occidente, UPZ-87 Tintal Sur
- Tipo: Apartamento
- Área construida: 40 m²
- Área privada: 37 m²
- Estrato: 2
- Tipo de vivienda: VIS

INFORMACION DEL INMUEBLE

- Acabados: Obra gris

- Alcobas: 3
- Sala / comedor: Integrado
- Baños: 2
- Zona de ropas: Integrada con cocina
- Ubicación / vista : Exterior e interior
- Niveles del inmueble: 1
- Servicio de gas natural: Si
- Garaje: No
- Deposito: No



INFORMACION ZONAS COMUNES

- Conjunto cerrado: Si
- Shut de basuras: No
- Parque infantil: Si

1.3.5 Cuadro Comparativo Dofa.

Tabla 8. Cuadro comparativo DOFA

NOMBRE	LOGO	FORTALEZAS	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
URBANZA S.A.		Personal altamente capacitado y en constante desarrollo lo cual lo hace altamente competitivo	No cuenta con el optimo control para cada una de las dependencias que exige la empresa	Mantiene un desarrollo de trabajo constante frente al uso de los trabajadores con el libre riesgo que pueda ocasionar Asia ellos	El nivel de competencia es alto ya que las empresas muestran capacidades iguales a las nuestras frente al ámbito laboral y trayectoria en este tipo de infraestructura.
CONSTRUCTORA BOLIVAR		Estructura organizacional de gran competitividad y desarrollo productivo	Cuenta con poca experiencia frente al uso de mayor economía frente a los estratos más bajos	Aumentar la construcción con el mejoramiento de lugares sociales y familiares con una excelente calidad de vida	El nivel de competencia es alto ya que las empresas muestran capacidades iguales a las nuestras frente al ámbito laboral y trayectoria en este tipo de infraestructura.

CONSTRUCTORA 2R S.A.S.		<p>Cuenta con un optimo plan de negocios, organización y buen desarrollo</p>	<p>No se logra tener la mayor capacidad y cobertura con empleados para el proceso de calidad</p>	<p>Persevera con el uso de materiales primas y mantiene un excelente proceso de calidad en cuanto a los diseños de viviendas para familias de bajos recursos</p>	<p>El nivel de competencia es alto ya que las empresas muestran capacidades iguales a las nuestras frente al ámbito laboral y trayectoria en este tipo de infraestructura.</p>
GRUPO ESPACIOS S.A.S.		<p>Se basa en la larga trayectoria y vasta experiencia para garantizar la calidad de todos sus productos.</p>	<p>La organización retrasa los proyectos, desde el inicio de los estudios para la elaboración de los productos</p>	<p>El ambiente laboral es el adecuado durante todas las fases de desarrollo para la creación de nuevos productos, y enfoca esfuerzos en la conservación del medio ambiente.</p>	<p>El nivel de competencia es alto ya que las empresas muestran capacidades iguales a las nuestras frente al ámbito laboral y trayectoria en este tipo de infraestructura.</p>

Fuente: Propia

1.3.6 Análisis Dofa

- Como somos una empresa que comienza el reto de aumentar su reconocimiento y experiencia nuestro portafolio de servicios es limitado es indispensable ampliar este portafolio a medida que la empresa va adquiriendo más prestigio y de esta forma poder asumir cualquier reto que se nos imponga.
- Si deseamos construir buenos proyectos necesitamos contar con un buen capital económico, lo cual se ve reflejado en las otras dos empresas analizadas.
- Nuestros empleados deben estar a la vanguardia de las nuevas tecnologías, lo cual nos lleva a permanecer en constante capacitación, siempre listos para plantear o solucionar los retos que se nos presenten.

- Al igual que nuestros trabajadores, todo nuestro sistema de software y hardware debe estar actualizados y a la par con estas empresas constructoras.
- Analizando las DOFA de las tres empresas trabajadas notamos que la competencia es alta, por esto nuestro producto brindado es fundamental en el mercado, este debe estar en excelentes condiciones para lograr mantenerse en el medio y con el tiempo poder acreditarnos como una de las mejores empresas del país.

1.4 Análisis de la especialización de Constructora 2R S.A.S.

La constructora 2R, se enfoca en la implementación de materias primas de primera calidad, renovables y amigables con el medio ambiente, además de utilizar tecnología constructiva de punta para la elaboración de sus productos de viviendas de interés social, pero para generarle un mayor atractivo a los compradores decidió darle un valor agregado el cual ira de la mano con los acabados interiores de las viviendas, generándoles a estas una mejor imagen y un mayor confort.

1.4.1 Materias Primas.

Los materiales y suministros que emplea la Constructora 2R S.A.S. se presentara en dos etapas, la primera corresponde a etapa de la obra negra¹⁸ y la etapa de obra terminada¹⁹.

Cada una de estas etapas requiere tanto de suministros como de materiales para el desarrollo de la obra, en la tabla 20 se relacionan los materiales directos , materiales indirectos y los suministros que se emplearán para la construcción de nuestro proyecto.

¹⁸ Obra en aspecto rústico con avance del 50% en instalación de redes.

¹⁹ Construcción terminada con todos los acabados.

Tabla 20. Materiales y suministro

MATERIALES DIRECTOS	MATERIALES INDIRECTOS	SUMINISTROS
- ARENA	- ACCESORIOS PARA	
- CEMENTO	- INSTALACIONES DE	- PUERTAS
- CONCRETO	REDES	- VENTANAS
- LADRILLO	- CERAMICA	- GRIFERIAS
- ALAMBRE	- PINTURA	- TABLEROS
- HIERRO	- PAÑETE	- REJILLAS
- TEJAS	- ESTUCO	- CONTADORES
- SANITARIOS	- VINILO	

Fuente: Propia

Como se especificó anteriormente la empresa Constructora 2R desea entregas acabados adicionales a los comunes con un fin social, lo cual nos distinguirá de los demás proyectos que se realizan actualmente, entre estos se presentan:

Tabla 21 Materiales empresa Constructora 2R

MATERIALES	UTILIDAD
- PAPEL TAPIZ	- MUROS ESTRUCTURALES
- ENCHAPE CERAMICA 20X20	- MUROS Y PISO (COCINA Y CABINA DUCHA)
- JUEGO DE INCRUSTAR	- BAÑOS
- PUNTOS Y ACCESORIOS	- ROPAS
	- REDES

Fuente: Propia

1.4.2 Tecnología constructiva.

Para la constructora 2R es importante mejorar significativamente el producto que se desarrolló durante el proceso constructivo, es por esta razón que nuestra organización en cuanto tiempos y programaciones es de vital significado. Desde la solicitud de materias primas y suministros de primera calidad, pasando por el transporte de material, la construcción hasta los acabados del producto final.

La Constructora 2R planifica de manera anticipada las diferentes tareas del proceso constructivo, conformación de los recursos humanos, el transporte, la zona del proyecto, la seguridad, el control, los horarios laborales y los procedimientos de desarrollo.

La constructora 2R contara con procesos de calidad, realizando un seguimiento continuo tanto del talento humano como de todos los procesos constructivos que se lleven a cabo, esto garantiza los estándares de alta calidad de nuestros productos.

1.4.3 Financiación.

El proyecto de construcción de viviendas de interés social (VIS) propuesto para la localidad de Bosa, en la UPZ Tintal Sur, tendrá un financiamiento del 60% con recursos propios de los accionistas de la empresa y el 40% restante con recursos provenientes de un préstamo generado por una entidad bancaria.

1.4.4 Cumplimiento.

Para garantizar el cumplimiento en los tiempos de construcción y entrega de las propiedades la Constructora 2R realizara una programación de obra, implementando el programa de programación Project, discriminando todas las actividades a desarrollar, con tiempos de inicio y de entrega, esta programación tendrá un seguimiento continuo por medio de comités de obra en los cuales se expondrán los avances y los imprevistos.

En cuanto al cumplimiento financiero se desarrolla por parte de la constructora un programa de flujo de inversión en donde se garantice un balance estable para el desarrollo optimo del proyecto, este balance estará en acople con la programación de obra.

1.4.5 Capacidad operativa.

La constructora está encargada de seleccionar el personal más capacitado y experto en los diferentes campos de desarrollo del proyecto, estos estarán en constante capacitación, independientemente del cargo asignado, profesional, técnico o auxiliares, para así proporcionar confianza y seguridad durante todo el tiempo que conlleva culminar el proyecto.

Se firmaran contratos por ambas partes en el cual se expondrán las responsabilidades tanto del contratista como del contratante, esto con el fin de dar la mayor transparencia en todo el proceso, en estos contratos también se tiene en cuenta el equipo y maquinaria que sea necesario emplear en proyecto.

Tabla 22. Capacidad operativa



Fuente: Propia

2. FASE NO. 2 : ANÁLISIS DEL ENTORNO

Nuestra segunda fase de nuestro modelo de creación de empresa, se encuentra fundamentado en tres (3) pasos, en el primero encontramos los elementos de la empresa, las prioridades y políticas de la Constructora 2R, y el tipo de empresa que se constituye.

2.1 Elementos de la empresa.

La Constructora 2R, basándose en el estudio de mercado que se realizó anteriormente concluyó que actualmente y a futuro cuenta con la suficiente capacidad de clientes; la empresa se conforma por un excelente talento humano, posee recursos de capital y un óptimo conocimiento tecnológico.

Figura 9. Elementos de La Constructora 2R



Fuente: Propia

Todos estos detalles de la empresa son de vital importancia, ya que contando con la satisfacción de nuestro clientes, tanto de lo tecnológico como de calidad humana ofrecida, se puede llegar a generar un mejor

producto, esto conlleva a la Constructora 2R a generar mejores activos en cuanto a infraestructura y el aspecto socioeconómico empresarial.

2.1.1 Clientes.

Con base en los estudios realizados por parte de la Constructora 2R, se logró identificar el mercado propio existente para la infraestructura de la vivienda de interés social (VIS), actualmente se presentan varios clientes potenciales como lo son:

Tabla 23. Clientes

NUESTROS CLIENTES	BENEFICIOS
Constructoras	Ya sea una empresa constructora en específico o con la conformación de sociedades entre 2 o más empresas, este cliente puede comprar el producto, y posteriormente venderlo para beneficiar a la comunidad de mayor interés y también obtener un beneficio propio.
Alcaldías	Este proyecto se enfoca en la localidad de Bosa, el cual es uno de nuestros clientes potenciales, sin embargo se pueden generar proyectos de vivienda en diferentes en otras localidades y así poder brindar a estas comunidades oportunidades para lograr una vivienda propia económica y estable.
Estado	Realizando convenios y trabajando en conjunto con el estado se desarrollan proyectos de vivienda de interés social, para beneficio de la población que por diversos factores no cuenta con vivienda digna propia.

Fuente: Propia

2.1.2 Talento humano.

La constructora 2R crea un equipo humano calificado y de primera calidad el cual se conforma por profesionales de la construcción y con un personal que realiza labores no calificadas pero que son indispensables en el proceso de la construcción y desarrollo de obras civiles. Este equipo se estructura en dos áreas principales, estas son el área constructiva y el área administrativa.

Tabla 24. Talento humano

ADMINISTRACION
Gerente general
Director técnico
Jefe de proyectos
Secretaria
Auxiliar técnico
Mensajero

CONSTRUCCION
Director de obra
Ingeniero Civil
Residente de obra
Almacenista
Capataz
Obreros

Fuente: Propia

2.1.3 Conocimiento tecnológico.

La constructora contara con toda la tecnología y software actuales de mayor competencia, los cuales nos generen mejor calidad y agilidad en los procesos de los cuales requiere la empresa, a continuación se relaciona los más utilizados en la constructora:

Tabla 25. Softwares

SOFTWARES Y ÁREAS
Crack - Hidráulica
Etabs v.9.5 - Cálculos
Vigaswin - Estructuras
Safe v.12 - Hidráulica
SAP 2000 v.15 - Administrativo
Easycad - Planos
Autocad - Planos
Paquete Office - Administrativo

Fuente: Propia

2.2 Prioridades y políticas de la empresa.

La constructora 2R es una empresa colombiana que se dedica a brindar soluciones en cuanto al diseño y la construcción de obras de carácter civil, siempre enfocada en brindar mejor calidad, mejoramiento en diseños y comodidad a los usuarios, por esto diseño prioridades y políticas que se ajustan a su objetivo.

2.2.1 Prioridades.

La constructora 2R estableció tres (3) prioridades para el buen funcionamiento y la perduración de la misma, estas son el servicio al cliente, satisfacción al talento humano y recurso de capital, donde clasificamos del talento humano y recurso de capital, adicional a esto creo una serie de normas y políticas para la productividad, la capacitación, el mercadeo, el personal, las finanzas y la calidad, para que sean aplicadas al objeto social de la empresa como es estipulado desde sus inicios.

2.2.1.1 Servicio al cliente.

La empresa creará, una estructura fiable, con la capacidad de informar al cliente lo que este solicite correctamente y se implementará una mentalidad de trabajo en equipo.

Desde un punto de vista comercial el servicio al cliente juega un papel importante ya que este es el que logra la satisfacción y aun mas importante para la empresa, la fidelización del cliente. El servicio al cliente es una de las principales estrategias para la Constructora 2R.

2.2.1.2 Satisfacción del talento humano.

Es claro para todos que son las personas que trabajan en la Constructora 2R quienes contribuyen directamente al éxito de la empresa y es por esto que es prioridad atender las solicitudes y satisfacer las necesidades de nuestro equipo humano.

La empresa concentrará esfuerzos para crear un ambiente ideal, que sea sano, estable, motivador y cómodo que despierte en todos los que allí se encuentren el verdadero sentido de pertenencia.

2.2.1.3 Recurso capital.

Para lograr financiar el proyecto, la Constructora 2R contará con una aprobación de un crédito bancario, este permitirá que la empresa se fortalezca en el área financiera, mientras se solidifica el capital de la constructora y el prestigio nos consolida como una de las mejores empresa en el área de la construcción, podremos llevar a cabo nuevos proyectos que cada vez sean de mayor magnitud ya que contamos con el respaldo del 40% para ejecución y construcción de VIS (viviendas de interés social).

2.2.2 Políticas.

La Constructora 2R crea una política empresarial con la cual pretende generar compromiso y participación, tanto personal como grupal, con la finalidad de cómo integrantes de la organización se planteen planes que nos permitan alcanzar nuestros objetivos y nuestra visión proyectada. Para esto la empresa se enfoca en cuatro (4) políticas indispensables, estas son la política de productividad, política de capacitación, política de mercadeo y política de calidad.

2.2.2.1 Productividades .

La constructora 2R amplía nuevas ideas y comienza la innovación de forma inmutable y sistemática, como instrumento de mejora de su productividad con criterios sostenibles y responsables definidos e identificados en materia ambiental, económica y social, fundamentando lo siguiente:

- Mejora Continua de los procesos, buscando la máxima eficiencia de los mismos y de esta forma intervenir directamente en factores como la calidad, seguridad, medio ambiente sociedad y vivienda a coste del producto.
- Implantar una metodología para gestionar y difundir, aprovechar el conocimiento de la constructora 2R con el propósito de crear uniones comunes entre empleados, proveedores y clientes.
- Seleccionar y gestionar una adecuada cartera de proyectos, bajo criterios de innovación ambiental y social.
- Garantizar la formación adecuada para asegurar que la constructora 2R dispone de personal suficientemente capacitado para llevar a cabo actividades que generen más desarrollo.

La constructora toma el compromiso de asegurar que la Política es comprendida, implantada y mantenida, para lo cual establece y facilita los recursos necesarios en todos los niveles de la empresa. Así mismo, desea que todo el personal se comprometa a tomar estos principios, manteniendo

una actitud creadora en todas sus actividades diarias.

2.2.2.3 Capacitaciones.

La constructora 2R, mantiene la importancia de capacitar a sus empleados constantemente para mantener actualizadas todas las áreas de la constructora a nivel personal, tecnológico y constructivo.

- Adaptar la formación a la demanda de calificaciones del mercado laboral.
- Desplegar y mantener competencias para las necesidades futuras del mercado, centrándose en el papel estratégico de la educación y las políticas de formación en el impulso y la promoción permanente de la innovación, el desarrollo empresarial, el cambio tecnológico y la competitividad.
- Mantener en constante el desarrollo político estableciendo ciertas pautas que garanticen la estabilidad del trabajador, implementando medidas de aseguramiento en todas las áreas respectivas de la constructora 2R.

La constructora 2R razona que es necesario coordinar esfuerzos para fomentar el desarrollo de las calificaciones en el lugar de trabajo, con el fin de adaptarse a mejorar los agentes de cambio del trabajador mismo, tales como las nuevas tecnologías y el cambio climático, integrando así el desarrollo de las estrategias de desarrollo nacionales y sectoriales.

2.2.2.3 Mercadeo.

La constructora 2R, consecuente de la importancia del marketing en una empresa que puede llegar a ser una de las mejores frente al mercado posterior, desea buscar que en el negocio y/o venta el consumidor tenga la capacidad de manejar una excelente gestión administrativa.

- Incrementar la acción de la demanda.
- Una eficaz gestión administrativa para conocer en todo momento la rentabilidad del negocio y los márgenes por producto.
- Evitar problemas de liquidez en los pagos para mantener un margen de mejoramiento frente a un mercado competitivo.
- Incrementar el movimiento de público en el punto de venta, colocando escaparates y elementos de arquitectura activando más la parte publicitaria.
- Dotar al producto, dándole una imagen propia, publicidad en el lugar de venta generando así más construcciones y/o proyectos.

Es responsabilidad de la constructora 2R el cumplimiento de lo establecido en los fundamentos definidos en la presente Política para determinar todos sus aspectos favorables que presenta un mercado de alta calidad como lo es ahora.

2.2.2.4 Calidades.

La Constructora 2R, está al tanto del compromiso con sus Clientes, donde dispone lo necesario para asegurar que el producto y servicio suministrados son seguros, confiables que las especificaciones, normas y códigos aplicados a su actividad rehabilitación de edificios, obra civil y desarrollo constructivo. Con este fin, ha implantado y mantiene actualizado en su organización un Sistema de Gestión de la Calidad, fundamentando lo siguiente:

- Mantener contacto permanente con los Clientes para comprender sus necesidades actuales, ayudando en la mejora del resultado final con el objeto de cumplir sus requisitos y satisfacer sus expectativas.
- Mantener siempre una posición de liderazgo en cuanto a las prestaciones del producto, servicio e imagen de marca.

- demostrar una alta participación de todo el personal con el desarrollo del Sistema de Gestión de la Calidad.
- motivar y aprovechar las capacidades del personal.
- determinar los procesos necesarios para el Sistema de Gestión de la Calidad y asegurar la eficacia de su funcionamiento y control.

Es de la misma responsabilidad que la constructora 2R mantenga los puntos establecidos en la presente política la cual debe mantener organizado todos los niveles y objetivos de la eficacia para evaluar un excelente desempeño de gestión de calidad.

2.3 Tipo de empresa.

Se constituyó una empresa tipo (S.A.S) sociedad de acciones simplificadas, de acuerdo al decreto 1258 del 2008²⁰, donde se define como una sociedad de capitales cuya naturaleza será siempre comercial, independientemente de las actividades previstas en su objeto social.

Este tipo de sociedad brinda ventajas y beneficios como por ejemplo²¹:

- Los empresarios pueden fijar las reglas que van a regir el funcionamiento de la sociedad. Es posible, por ejemplo, contar con estatutos flexibles que se adapten a las condiciones y a los requerimientos de cada empresario.
- La creación de la empresa es más fácil. Una SAS se puede crear mediante documento privado, lo cual le ahorra a la empresa tiempo y dinero. -La responsabilidad de sus socios se limita a sus aportes. La empresa puede beneficiarse de la limitación de la responsabilidad de sus socios, sin tener que tener la pesada estructura de una sociedad anónima.

²⁰ EL ABC DE LAS SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS. Cámara de Comercio de Bogotá (CCB), Diciembre de 2009. p. 3.

²¹ En Línea: <http://www.finanzaspersonales.com.co/impuestos/articulo/por-que-vale-pena-constituir-sas/37888> (consultado el 04 de mayo de 2014)

- Las acciones pueden ser de distintas clases y series. Pueden ser acciones ordinarias, acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, acciones con voto múltiple, acciones privilegiadas, acciones con dividendo fijo o acciones de pago. Es importante aclarar que las acciones de las SAS no pueden negociarse en bolsa.
- No se requiere establecer una duración determinada. La empresa reduce costos, ya que no tiene que hacer reformas estatutarias cada vez que el término de duración societaria esté próximo a caducar.
- El objeto social puede ser indeterminado. Las personas que vayan a contratar con la SAS, no tienen que consultar e interpretar detalladamente la lista de actividades que la conforman para ver si la entidad tienen la capacidad para desarrollar determinada transacción.
- El pago de capital puede diferirse hasta por dos años. Esto da a los socios recursos para obtener el capital necesario para el pago de las acciones. La sociedad puede establecer libremente las condiciones en que se realice el pago.
- Por regla general no exige revisor fiscal. La SAS solo estará obligada a tener revisor fiscal cuando los activos brutos a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, sean o excedan el equivalente a tres mil salarios mínimos.
- Mayor flexibilidad en la regulación de los derechos patrimoniales. Existe la posibilidad de pactar un mayor poder de voto en los estatutos sociales o de prohibir la negociación de acciones por un plazo de hasta 10 años.
- Mayor facilidad en la operación y administración. Los accionistas pueden renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión de socios o reunirse por fuera del domicilio social. La SAS no estará obligada a tener junta directiva, salvo previsión estatutaria en contrario. Si no se estipula la creación de una junta directiva, la totalidad de las funciones de administración y representación legal le corresponderán al representante legal designado por la asamblea.
- El trámite de liquidación es más ágil. No se requiere adelantar el trámite de aprobación de inventario ante la Superintendencia de Sociedades.

3. FASE NO. 3 : CARACTERISTICAS DE LA EPRESA

En esta fase se contemplan los pasos restante del modelo de creación de empresa planteado al inicio del proyecto, se estructuran las herramientas necesarias para hacer de la empresa un proyecto rentable, competitivo y sostenible.

3.1 Diseño administrativo de Constructora 2R S.A.S.

la constructora contara con una estructura organizacional representada por departamentos, divisiones y servicios, los cuales se encuentran en el esquema representativo de la empresa, catalogado como una de las formas más básicas para determinar cargos y funcionamiento regular de la Constructora 2R. En la imagen 11 se presenta el organigrama con el diseño organizacional propuesta en la Constructora 2R.

Teniendo como base el diseño administrativo en el cual se identifica la planta de personal y teniendo en cuenta que los activos con los que la Constructora 2R S.A.S. comenzara a funcionar los cuales se encuentran entre 501 y 5000 SMMLV²², se establece que inicialmente la Organización será según Mipymes²³ como pequeña empresa.

Las pequeñas empresas son aquellas que cumplen con los siguientes parámetros:

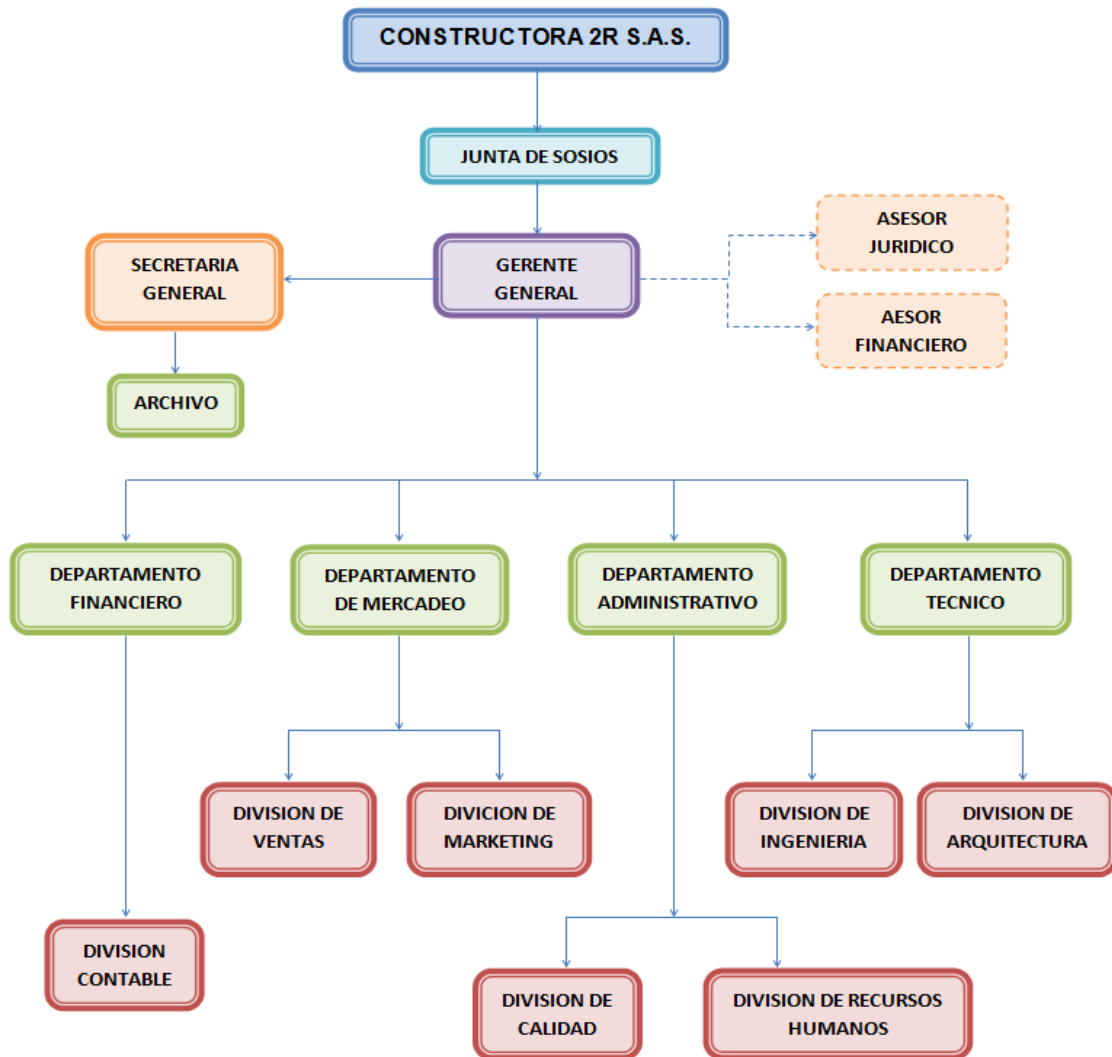
- a) Planta de personal entre once (10) y cincuenta (50) trabajadores.
- b) Activos totales excluida la vivienda entre quinientos uno (501) y cinco mil (5000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

En caso que no se cumpla con las dos condiciones descritas anteriormente, prima el parámetro de los activos totales para definir el tamaño de la empresa.

²² SMLV : Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes

²³ En Línea: <http://www.pymesfuturo.com/Pymes.htm>. (consultado el 04 de mayo de 2014)

Imagen 11. Diseño administrativo Constructora 2R S.A.S.



Fuente: Propia

- Como se detalla en el organigrama, la Constructora 2R S.A.S estará regida por la Junta de Accionistas y tiene las facultades establecidas en la Ley y en el estatuto de la Constructora.
- La Gerencia General que planeará, organizará y coordinará el trabajo en los departamentos: Financiero, Mercadeo, Administrativo y Técnico, para obtener un trabajo eficiente y productivo para la constructora.

- Se contará con dos asesores uno Jurídico y otro Financiero, que brinde apoyo a la Gerencia General en todo lo referente al aspecto legal y económico de la constructora, además de la secretaria general la cual estará bajo la dirección de la gerencia y esta a su vez poseerá el control del archivo.
- El Departamento técnico de la constructora se encargará del aspecto técnico del proyecto, desarrollar el tema de división de recursos técnicos en la construcción de las viviendas en las divisiones de ingeniería y arquitectura.
- El Departamento Administrativo se constituirá por la división de calidad y la división de recursos humanos, en esta se realizarán contrataciones directas, se encargara de gestionar todo los procesos relacionados con clientes, acreedores, sueldos y compras entre otros aspectos.
- El Departamento de Mercadeo se encargará del manejo de las políticas de comercialización, ventas, marketing de las viviendas.
- El departamento Financiero tendrá la potestad de utilizar con previa autorización los recursos económicos de la empresa, realizará negociaciones con proveedores y clientes.

Se generará el inicio de la empresa para utilizar personal estrictamente necesario que labore en la constructora y gradualmente ir consolidando la estructura organizacional.

3.1.1 Manual de funciones y perfiles de Constructora 2R S.A.S.

Con el fin de desarrollar la estrategia funcional de la empresa, con base en las prioridades, las políticas y los objetivos de la empresa, enfocadas en cumplir con nuestra misión y alcanzar nuestra visión, se crean los perfiles de cada cargo con su respectivo manual de funciones, estos estructurados para cada unidad de trabajo descrita en el organigrama de la constructora.

Tabla 26. Manual de funciones Gerente General.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>“PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL”</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
GERENTE GENERAL	
JEFE INMEDIATO	Junta de socios
PERSONAL A CARGO	Departamento financiero Departamento de mercadeo Departamento administrativo Departamento técnico
OBJETO DEL CARGO	Direccionamiento de la empresa y una búsqueda constante de oportunidad de negocios que garanticen el sostenimiento y progreso de la misma.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>La principal función del Gerente General es actuar como representante legal de la empresa, fija las políticas operativas, administrativas y de calidad con base a los parámetros fijados desde la constitución de la empresa. Es responsable ante la junta de socios por los resultados de las operaciones y el desempeño. Planea, dirige y controla las actividades de la empresa junto a los demás directivos.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Ejerce autoridad funcional sobre el resto de cargos que hacen parte de la constructora. • Actúa como soporte de la empresa a nivel general, con conocimientos del área técnica. • Es la imagen de la empresa en el ámbito externo, provee contactos y relaciones empresariales. • Crear un valor agregado en base a los productos y servicios que ofrece la constructora. • Lidera el proceso de planeación estratégico, determinando factores críticos de éxito. • Desarrolla estrategias para alcanzar los objetivos y metas propuestas. • Desarrolla planes de acción a corto, mediano y largo plazo, para cumplir con los objetivos. • Prepara descripciones de tareas y objetivos individuales para cada departamento. • Ejerce un liderazgo dinámico. • Desarrolla un ambiente de trabajo favorable que motiva al grupo laboral. • Mide continuamente la ejecución de los proyectos y compara resultados con lo planeado. 	

Tabla 27. Perfil del Gerente General.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S. <i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
PERFIL DEL CARGO	
GERENTE GENERAL	
ESTUDIOS	
<p>Profesional en Ingeniería, Administración, Economía o afines. Postgrado en temas relacionados con Finanzas, Administración, Gerencia, Planeación o Proyectos. En caso de no poseer título de postgrado se permite hacer un equivalente si se acreditan cinco (5) años de experiencia adicional a la solicitada.</p>	
EXPERIENCIA	
<p>Acreditar siete (7) años de experiencia en cargos de gerencia de empresas constructoras, donde se demuestre, Formulación y Control de Normatividad, procesos y políticas para ejecución de obras civiles. Administración de recursos humanos, financieros informativos y presupuestales. Diseño y ejecución de planes estratégicos para la consecución de proyectos y Gestión Comercial.</p>	
COMPETENCIAS	
<p>El profesional que aspire al cargo de Gerente General debe poseer competencias en liderazgo, capacidad de relacionamiento, orientación al logro, habilidad de negociación, planeación y organización, pensamiento estratégico, autonomía, iniciativa, recursividad y trabajo en equipo.</p>	
EDAD	
<p>Entre 30 y 50 años de edad</p>	

Tabla 28. Manual de funciones Secretaria General.


	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</p>
	I. MANUAL DE FUNCIONES
SECRETARIA GENERAL	
JEFE INMEDIATO	Gerente General
PERSONAL A CARGO	No Aplica
OBJETO DEL CARGO	Apoyar las actividades que se lleven a cabo por parte del proyecto y en la oficina
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>La principal función de la Secretaría General es actuar como mano derecha para el Gerente General y como ente de apoyo en las actividades que sean posibles para el proyecto y todos los departamentos que existen en la empresa.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Apoyo al proyecto • Archivo de documentos conforme las técnicas de manejo de archivo y correspondencia. • Estar a cargo de los correos por E-mail, fax y correspondencia. • Llevar el archivo del contrato según los lineamientos definidos, facilitando su consulta o entrega en caso de ser requerido. • Lidera el proceso de planeación estratégico, determinando factores críticos de éxito. • Elaborar correspondencia generada por la dirección del proyecto o Gerente de acuerdo con lineamientos impartidos. • Coordinar interrelaciones técnicas y administrativas con los contratistas y personal que interviene en los proyectos. • Generar actas y modificaciones a Contratos. • Relacionar soportes de la caja menor y comprobantes de egreso. 	

Tabla 29. Perfil de la Secretaria General.

	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>SECRETARIA GENERAL</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Bachillerato Técnico preferiblemente en alguna de las área siguientes: Administración, contabilidad, secretarial, archivo . Profesional en carreras administrativas, economía o afines, en caso de no poseer título de pregrado se permite hacer un equivalente si se acredita un (1) año de experiencia adicional a la solicitada.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar un año controlando agenda a nivel Gerencial, un año participando en la organización de proyectos, atender y canalizar llamadas de clientes, un año realizando actividades de archivo y control de expedientes, recepción, control y entrega de correspondencia y materiales, control de gastos por viáticos y su comprobación, realizar inventarios, control de materiales y papelería, proporcionar información básica sobre asuntos internos de la empresa.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo debe poseer manejo de Office, manejo de computadora, copiadora, fax y conmutador, uso de Internet y Redes Sociales, excelente ortografía y redacción. Debe establecer relaciones interpersonales positivas, ser amable y con disposición para atender a personas, capacidad para trabajar en equipo y atender tareas múltiples.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 22 y 30 años de edad</p>	

Tabla 30. Manual de funciones Director financiero.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S. <i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
DIRECTOR FINANCIERO	
JEFE INMEDIATO	Gerencia General
PERSONAL A CARGO	División contable
OBJETO DEL CARGO	Trabajo de organización y supervisión de los aspectos financieros de la constructora.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>La principal función del director financiero es garantiza que se lleve en forma adecuada y de acuerdo a las normas legales, toda la contabilidad de la empresa, permitiendo que esta sirva como instrumento para la toma de decisiones y cumplimiento de las metas, objetivos y políticas. El formula objetivos orientados a la construcción de estrategias que creen un buen manejo de los recursos financieros para alcanzar beneficios en pro de la empresa.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Supervisa y efectúa el análisis de los diferentes estados financieros, para optimizar los activos. • Fija los objetivos y características especiales de la Contabilidad. • Analiza la cantidad de inversión necesaria para alcanzar las metas esperadas en los proyectos, decisiones aquellas que generan movimientos al balance general (activos). • Ayuda a la toma de decisiones específicas y a elegir las fuentes y formas alternativas de fondos para financiar las inversiones. • Vincula a la empresa con los mercados de dinero y capitales, ya que en ellos es en donde se obtienen los fondos y en donde se negocian los valores de la empresa, siempre con autorización previa del Gerente General. <ul style="list-style-type: none"> • Se encarga de todos los temas administrativos relacionados con recursos humanos, nómina, préstamos, descuentos, vacaciones, etc. • Maneja la relación directa con Bancos (obtención y renovación de préstamos y transacciones en moneda extranjera, etc.) • Analiza los flujos de efectivo producidos en la operación. • Interactúa con los otros departamentos para que la empresa opere de manera eficiente todas las decisiones que tengan implicaciones financieras que deban ser consideradas. 	

Tabla 31. Perfil del Director Financiero.


	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p><i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>DIRECTOR FINANCIERO</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional en Administración, Economía o afines. Postgrado en temas relacionados con Finanzas. En caso de no poseer título de postgrado se permite hacer un equivalente si se acreditan tres (3) años de experiencia adicional a la solicitada.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar cinco (5) años de experiencia en cargos de dirección financiera de empresas constructoras, donde se evidencie, gestión de procesos para la optimización de recursos y aplicación de técnicas enfocadas al logro de objetivos y al cumplimiento de metas de eficiencia.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Director Financiero de Ingeniería Integral SAS., debe poseer competencias para gestionar los recursos económicos de la empresa, de tal forma que estos sean empleados de manera eficiente, competencias de supervisión de la preparación de los estados financieros.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 25 y 40 años de edad</p>	

Tabla 32. Manual de funciones Director de Mercadeo.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
DIRECTOR DE MERCADEO	
JEFE INMEDIATO	Gerencia General
PERSONAL A CARGO	División de ventas División de marketing
OBJETO DEL CARGO	Encargarse de dirigir, organizar y controlar el departamento de ventas.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>La principal función del Director de Mercadeo es definir e implementar las estrategias de direccionamiento y posicionamiento de la Constructora 2R, dentro del industria de la construcción.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Implementa la estrategia de Servicio al Cliente, así como las estrategias de lanzamiento y posicionamiento de los productos que se oferten por la empresa. • Realiza el monitoreo y análisis del mercado, con el fin de identificar nuevas oportunidades de negocio. • Apoya la estructuración de la capacitación requerida para el área comercial de la Empresa, para potenciar el cumplimiento de las metas y objetivos previstos. • Vela por el cumplimiento de los objetivos de la División de Mercadeo, en concordancia con los planes y políticas trazados por la División Financiera. • Propone y ejecuta políticas, estrategias y actividades que tengan como fin el mejoramiento del servicio al cliente. <ul style="list-style-type: none"> • Planea, dirige y evalúa las actividades de la División de Mercadeo. • Dirige el diseño del material que se requiera en la empresa para la divulgación, tales como informes anuales, vallas, entre otros. 	

Tabla 33. Perfil del Director de Mercadeo.


	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>DIRECTOR DE MERCADEO</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional en Administración de Empresas, Publicidad o áreas afines, con especialización en mercadeo.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar tres (3) años de experiencia en cargos relacionados con el área de mercadeo corporativo en empresas del medio de la construcción.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Director de Mercadeo, debe poseer capacidad para realizar la selección del personal de ventas de la empresa, programar y ejecutar todos los planes de venta, formulación, preparación, ejecución y evaluación de campañas de publicidad, manejo de eventos promocionales, planeación estratégica y servicio al cliente, Además debe saber elaborar y supervisar los presupuestos de ventas mensuales, manejar herramientas informáticas e implementar estrategias de mercado y ventas.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 25 y 35 años de edad</p>	

Tabla 34. Manual de funciones Director Administrativo.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
DIRECTOR ADMINISTRATIVO	
JEFE INMEDIATO	Gerencia General
PERSONAL A CARGO	División de calidad División de recursos humanos
OBJETO DEL CARGO	Trabajo de organización y supervisión de los aspectos administrativos de la constructora.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>El Director Administrativo debe administrar eficientemente el talento humano, el área de presupuestos y control de obra, así como el área de licitaciones y contratos, proporcionando los servicios generales de apoyo, de acuerdo a los programas de trabajo de las diferentes divisiones que integran el Departamento, cumpliendo con la más alta calidad.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Supervisar la labor y la calidad ética y profesional del personal de su unidad. • Participa en la elaboración y actualización de los manuales de Ingeniería Integral SAS., y de los manuales de procedimientos del Departamento Administrativo. • Optimizar el recurso humano, por medio de la aplicación de las técnicas administrativas adecuadas a las circunstancias y a las necesidades del Departamento. • Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales reglamentarias, las políticas y normas pertinentes relacionadas con sus funciones. • Adoptar medidas correctivas para el mejoramiento de los sistemas de administración. • Organizar, dirigir, coordinar y controlar todas las actividades administrativas. • Asegurar el funcionamiento de control interno administrativo. 	

Tabla 35. Perfil del Director Administrativo.


	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S. <i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>DIRECTOR ADMINISTRATIVO</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional en Administración de Empresas, Ingeniería Industrial, Economía o áreas afines, con postgrado en temas relacionados a la administración, en caso de no tener título de postgrado acreditar tres (3) años más de experiencia en el campo a la solicitada.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar tres (3) años de experiencia específica en cargos de dirección administrativa y cinco años (5) de experiencia general.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Director Administrativo, debe poseer competencias técnicas, administrativas, gerenciales, en relaciones humanas, creativas, analíticas, estratégicas, en servicio al cliente, negocios, en trabajo en equipo e identificación de oportunidades y riesgo, además debe elaborar planes, programas y proyectos, administrar recursos humanos, tener conocimientos en contratación pública y dominar herramientas de Office y software para la planeación y control de obra.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 25 y 35 años de edad</p>	

Tabla 36. Manual de funciones Director Técnico.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>“PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL”</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
DIRECTOR TECNICO	
JEFE INMEDIATO	Gerencia General
PERSONAL A CARGO	División de ingeniería División de arquitectura
OBJETO DEL CARGO	Coordinar y supervisar las diferentes actividades técnicas de todos los proyectos apoyando la toma de decisiones.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>La función principal del Director Técnico es el manejo del departamento técnico dentro del que se incluye la elaboración y supervisión de proyectos, así como también brindar servicio en todas las áreas de la ingeniería y a los clientes, de otra parte planea y ejecuta cualquier cambio, modificación o mejora dentro del departamento con la finalidad de obtener mejores resultados.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Trazar las directrices técnicas y de desarrollo de la empresa. • Gestar nuevos negocios que garanticen el sostenimiento y desarrollo de la empresa. • Realizar seguimiento técnico a los proyectos que se encuentren en proyección o ejecución. • Velar por el cumplimiento de las tareas asignadas a los empleados en los comités de técnicos de cada proyecto. • Controlar y realizar el seguimiento de los objetivos del sistema de gestión de calidad. • Es el responsable de atender problemas, asignándole un especialista del área para resolver estos, considerando que se debe realizar en el menor tiempo posible. • Tiene total autoridad en el manejo del personal a su cargo, autoriza la contratación de personal temporal para proyectos, contratación de personal definitivo junto con la gerencia general. 	

Tabla 37. Perfil del Director Técnico.


	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S. <i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>DIRECTOR TECNICO</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional en Ingeniería, Arquitectura o afines. Postgrado en temas relacionados con gestión de proyectos.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar tres (3) años como director de proyectos en el área de la construcción, conocimientos en gestión de procesos para la consecución de proyectos.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Director Técnico , debe poseer competencias para formular, evaluar y gestionar proyectos de construcción, con conocimientos amplios en arquitectura, estructura, redes eléctricas, gas e hidrosanitarias, además de evaluación técnico - económica de procesos puntuales de cada área matricial de la ingeniería civil, debe poseer manejo de software constructivos, y conocimientos en finanzas, contabilidad de costos, presupuestos y gestión de caja.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 25 y 40 años de edad</p>	

Tabla 38. Manual de funciones Jefe División Contable.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>“PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL”</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
JEFE DIVISION CONTABLE	
JEFE INMEDIATO	Departamento Financiero
PERSONAL A CARGO	No Aplica
OBJETO DEL CARGO	Contabilizar la información de la empresa, generando los estados financieros con el propósito de facilitar la toma decisiones por parte de la Gerencia.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>El Jefe de la División Contable diseña y somete a consideración de las instancias correspondientes, las propuestas de políticas, normas y esquemas para el manejo contable y presupuestal de la constructora.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir la información correspondiente a ingresos y egresos con el fin de su contabilización. • Diligenciar los formularios de impuestos y realizar la respectiva liquidación. • Realizar los estados financieros y presentarlos al Gerente para su revisión. • Garantiza la calidad de los registros contables de todas las operaciones que realice la Empresa. • Genera informes de los diagnósticos, proyecciones y resultados presupuestales. • Evalúa y asegura la optimización de las operaciones contables y presupuestales de la empresa y propone mejoras a los procedimientos y acciones del Departamento Financiero. • Desarrolla, coordina y vigila el cumplimiento de los cronogramas de actividades de la División Contable. 	

Tabla 39. Perfil del Jefe División Contable.


	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p><i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>JEFE DIVISION CONTABLE</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional en Contaduría, con conocimientos en el área tributaria y finanzas.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar tres (5) años de experiencia en cargos relacionados con el área contable en empresas del ámbito constructor.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Jefe División Contable, debe poseer capacidad para velar por el cumplimiento de las Normas y Procedimientos Contables, supervisión de procesos contables, debe coordinar y controlar los pagos autorizados de acuerdo a la disponibilidad de calendario y compromisos de pagos, también debe estar en capacidad para preparar la información mensual sobre las actividades que realiza esta división.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 25 y 40 años de edad</p>	

Tabla 40. Manual de funciones Jefe División Ventas.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>“PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL”</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
JEFE DIVISION VENTAS	
JEFE INMEDIATO	Departamento de Mercadeo
PERSONAL A CARGO	No Aplica
OBJETO DEL CARGO	Apoyar la labor del departamento de mercadeo, mediante el control, clasificación, registro, análisis y archivo de las operaciones y registros correspondientes a las ventas, para ilustrar de forma ordenada, clara y oportuna, los movimientos y transacciones del área de ventas.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>La función principal del jefe de ventas es el apoyo al Departamento de Mercadeo registrando y monitoreando las transacciones derivadas de las ventas, revisar y manteniendo actualizados los registros contables utilizados para el control de las ventas.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos con los clientes en relación a los pedidos y entregas de los productos y servicios. • Verificar los registros contables y administrativos del departamento de ventas, e informar las novedades y resultados de los mismos. • Revisar la aplicación correcta de precios y procesos de cálculo aplicados a las ventas, productos y servicios. • Cuando se detecten fluctuaciones anormales en el proceso de facturación, investigar las causas que lo generan e informar al jefe del área para su corrección y verificación. • Validar y evaluar la información contable y administrativa recibida por cualquier medio. • Corregir los errores detectados o rechazar e informar a los responsables para su corrección según aplicación contable y las políticas y procedimientos de la empresa. • Vigilar permanentemente la caja menor y hacer las debidas reposiciones de dinero cuando se necesite para los gastos de menor cuantía. 	

Tabla 41. Perfil del Jefe División Ventas.


	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S. <i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>JEFE DIVISION VENTAS</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional en Administración de empresas ó mercadeo y publicidad.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar tres (3) años de experiencia en cargos relacionados con el área de ventas en empresas del ámbito constructor.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Jefe División Ventas, debe ser capaz de preparar planes y presupuestos de ventas, tomando en cuenta los recursos necesarios y disponibles para llevar a cabo dichos planes. Debe ser competente frente a la demanda, calculando esta y determinando las ventas, además capacidad para reclutar y capacitar a los vendedores.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 25 y 40 años de edad</p>	

Tabla 42. Manual de funciones Jefe División Marketing.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>“PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL”</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
JEFE DIVISION MARKETING	
JEFE INMEDIATO	Departamento de Mercadeo
PERSONAL A CARGO	No Aplica
OBJETO DEL CARGO	Realizar acciones de comunicación encaradas desde el punto de vista de lograr un desarrollo comercial para las organizaciones (materiales en punto de venta, marketing de base de datos, presentación de productos).
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>La función principal del jefe de Marketing es impulsar la ventas con un máximo de agrado hacia los clientes, empleando medios comerciales y elaborando la publicidad de la empresa, regido por los estándares de la misma.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Será el estratega, creativo gráfico y visual de la empresa. • Implementar estrategias que permitan conocer lo que los clientes desea. • Dispondrá de las herramientas necesarias para garantizar en cualquier instancia, que los procesos se efectuaran de forma segura y eficaz. • Construir una identidad única para la organización dentro de los consumidores. • Realizar un informe semanal de las actividades realizadas. 	

Tabla 43. Perfil del Jefe División Marketing.


	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S. <i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>JEFE DIVISION MARKETING</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional en Ingeniería de marketing ó mercadeo y publicidad.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar tres (3) años de experiencia en cargos relacionados con el área de marketing ó ventas en empresas del ámbito constructor.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Jefe División Marketing, debe ser capaz de preparar planes publicidad, tomando en cuenta los recursos necesarios y disponibles para llevar a cabo dichos planes. Debe ser competente frente a la demanda y creativo para llegar con satisfacción y agrado a nuestros clientes.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 25 y 40 años de edad</p>	

Tabla 44. Manual de funciones Jefe División de Calidad.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S. <i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
JEFE DIVISION CALIDAD	
JEFE INMEDIATO	Departamento Administrativo
PERSONAL A CARGO	No Aplica
OBJETO DEL CARGO	Administrar y apoyar en el análisis de los procesos de la coordinación en el sistema de gestión de la calidad.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>El Jefe de División de Calidad, organiza los aspectos administrativos y de control del interior de la empresa en el marco de la implementación y posterior prolongación del Sistema de Gestión de Calidad, de acuerdo con los requisitos de las normas ISO 9001, para todos los Sistemas de Calidad de los Programas de Mejoramiento de la Gestión (PMG), de cada uno de los Departamentos de la constructora.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Implementar, mantener y asegurar la mejora continua del Sistema de Gestión de la Calidad en los departamentos, de conformidad con la normativa nacional e internacional. • Aportar en la implementación y seguimiento de los sistemas de control interno en los departamentos, bajo el sistema de la calidad. • Revisar y dar seguimiento al desarrollo del Plan de Capacitación del personal en lo relacionado con el Sistema de Gestión de la Calidad. • Comunicar a los integrantes de los departamentos las acciones adelantadas por el Sistema de Gestión de la Calidad y que puedan afectar el desempeño y procesos de sus divisiones. • Conjuntamente con los departamentos planificar y organizar reuniones y actividades diversas relacionadas con el funcionamiento del sistema de gestión de la calidad. • Participar en el análisis de las no conformidades identificadas en el Sistema de Gestión de la Calidad, y realizar el seguimiento a las acciones preventivas y correctivas que se hayan formulado. 	

Tabla 45. Perfil del Jefe División de Calidad.

	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p><i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>JEFE DIVISION CALIDAD</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional en Ingeniería industrial, administrador de empresas, marketing ó mercadeo.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar tres (3) años de experiencia en cargos relacionados con el área de gestión de calidad en empresas del ámbito constructor, con conocimientos específicos de las International Standardization Organization (ISO).</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Jefe División Marketing, debe poder diseñar, implementar, mantener y mejorar el Sistema De Gestión De Calidad -SGC- de una organización con base al cumplimiento de leyes y normativas específicas vigentes aplicables a su actividad, además debe saber laborar un diagnóstico sobre la situación actual de la organización en base a la normativa a aplicar, debe poder establecer, ejecutar y evaluar la eficacia de un plan de implementación del Sistema de Gestión de Calidad, así mismo de mejorarlo.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 23 y 35 años de edad</p>	

Tabla 46. Manual de funciones del Jefe División de Recursos Humanos.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>“PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL”</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
JEFE DIVISION DE RECURSOS HUMANOS	
JEFE INMEDIATO	Departamento Administrativo
PERSONAL A CARGO	No Aplica
OBJETO DEL CARGO	Accionar la parte social para tener una comprensión amplia de las estructuras y procesos sociales, del cambio social y del comportamiento humano de los trabajadores.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>El Jefe de División de Talento Humano, desarrolla procesos que permitan la selección de personal idóneo de acuerdo a los requerimientos de la empresa. Así mismo se encarga de la vinculación de la mano de obra no calificada, realizando acuerdos con las entidades encargadas de los procesos de resocialización de la población vulnerable de las zonas aferentes a los proyectos.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Administrar y orientar los Recursos Humanos para el logro de las metas de la empresa. • Actuar en la búsqueda, selección y evaluación de los Recursos Humanos de la empresa. • Estudiar y brindar asistencia técnica en políticas de remuneraciones e incentivos. • Gestionar un adecuado clima laboral y promover la comunicación e integración de los Recursos Humanos de la empresa y de los distintos sectores de la misma, en el marco de una cultura que le da identidad. • Colaborar en la definición de los sistemas de promoción y capacitación de personal. • Asesorar e intervenir en problemáticas y situaciones ligadas a las relaciones laborales. • Desarrollar políticas referidas a motivación y satisfacción laboral. • Integrarse a grupos de trabajo con amplitud de criterio y disposición para el intercambio y la discusión productiva. 	

Tabla 47. Perfil del Jefe División de Recursos Humanos.

	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p><i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>JEFE DIVISION DE RECURSOS HUMANOS</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional titulado como Trabajador Social ó Profesional en Ingeniería Civil, Arquitectura o administración, con especialización en gestión de recursos humanos.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar tres (3) años de experiencia en cargos relacionados con el manejo del talento humano en empresas constructoras.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Jefe División de Recursos Humanos, debe poseer capacidades humanas, susceptibles de ser medidas, que se necesitan para satisfacer con eficacia los niveles de rendimiento exigidos en el trabajo, además debe ostentar competencias en motivación personal, liderazgo y trabajo en equipo, así como debe tener capacidad de organizar, dirigir, ejecutar, controlar y evaluar las acciones relacionadas con la administración de personal.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 23 y 35 años de edad</p>	

Tabla 48. Manual de funciones del Jefe División de Ingeniería.


	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>“PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL”</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
JEFE DIVISION INGENIERIA	
JEFE INMEDIATO	Departamento Técnico
PERSONAL A CARGO	No Aplica
OBJETO DEL CARGO	Garantizar el desarrollo de la obra a través del seguimiento y control de las actividades efectuadas, el cumplimiento de especificaciones, plazos y presupuestos.
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>El Jefe de la División de Ingeniería tiene a su cargo el manejo de las secciones encargadas de la planeación y desarrollo constructivo de los proyectos, se encarga de supervisar los proyectos de cada área, así mismo planea y ejecuta cualquier cambio, modificación o mejora dentro de la División.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Responsable del desarrollo, implementación y mantenimiento del Control de Calidad de la obra. • Detectar la necesidad de recursos Humanos, económicos, técnicos y logísticos necesarios para el desarrollo del proyecto. • Revisar que existan contratos de cada subcontratista de mano de obra a todo costo y afiliaciones de todo el personal a la seguridad social. • Controla la ejecución del Plan de Calidad y el cumplimiento del plan de ejecución de actividades. • Organizar, planear y dirigir las actividades correspondientes a la obra. • Coordinar con la Interventora y el Residente los procedimientos que deben ser controlados para garantizar el cumplimiento de los objetivos de Calidad. • Revisar y aprueba las requisiciones de materiales, equipos y personal, en cumplimiento del programa de trabajo. • Aprobar las órdenes de pago y la programación de los mismos. • Revisar las cantidades de obra con la Interventora para la elaboración de las actas. • Evaluar y aprobar el personal que trabajará en la obra (maestros y oficiales), así como los subcontratistas. 	


Tabla 49. Perfil del Jefe División de Ingeniería.

	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S. <i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
PERFIL DEL CARGO	
JEFE DIVISION INGENIERIA	
ESTUDIOS	
<p>Profesional en Ingeniería Civil, con especialización en gerencia de proyectos e interventoría de obras civiles.</p>	
EXPERIENCIA	
<p>Acreditar tres (3) años de experiencia en cargos relacionados con la gerencia o interventoría de obras civiles.</p>	
COMPETENCIAS	
<p>El profesional que aspire al cargo de Jefe División de Ingeniería, debe poseer capacidad para conducir, ejecutar, controlar y evaluar la ejecución de las obras que se realicen en las diferentes secciones de la empresa, tiene la capacidad de racionalizar y controlar la utilización de los recursos materiales, financieros y humanos asignados a las obras y da soluciones rápidas a los inconvenientes que se presenten.</p>	
EDAD	
<p>Entre 25 y 40 años de edad</p>	

Tabla 50. Manual de funciones del Jefe División de Arquitectura.

	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTORA 2R S.A.S.</p> <p style="text-align: center;"><i>“PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL”</i></p>
I. MANUAL DE FUNCIONES	
JEFE DIVISION ARQUITECTURA	
JEFE INMEDIATO	Departamento Técnico
PERSONAL A CARGO	No Aplica
OBJETO DEL CARGO	<p style="text-align: center;">Apoyar técnicamente en la ingeniería civil y arquitectura en campos como: estructuras, diseño y supervisión de construcción y obras civiles, ingeniería de vías, y transporte e ingeniería hidráulica.</p>
II. COMPETENCIAS FUNCIONALES	
FUNCION PRINCIPAL	
<p>Desarrollar conceptos preliminares, bosquejos, dibujos y diseños de ingeniería, los cuales después de la aprobación respectiva, los realizan bajo las normativas vigentes, además apoya en la ejecución del proyecto a la división de ingeniería.</p>	
OTRAS FUNCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • Preparar especificaciones de construcción, costos, cálculos de materiales y programaciones del proyecto y presentar informes. • Supervisar o realizar mediciones de áreas, inspecciones o estudios técnicos de topografía, vías, bases, y estructuras para proveer información en la elaboración de proyectos de ingeniería. • Asistente de diseños arquitectónicos, preparación de dibujos de modelos de acuerdo a especificaciones técnicas establecidas en los contratos de construcción. • Construir maquetas para exhibición y modelos arquitectónicos. • Supervisar e inspeccionar proyectos de construcción. • Preparar documentos de propuestas y contratos. 	

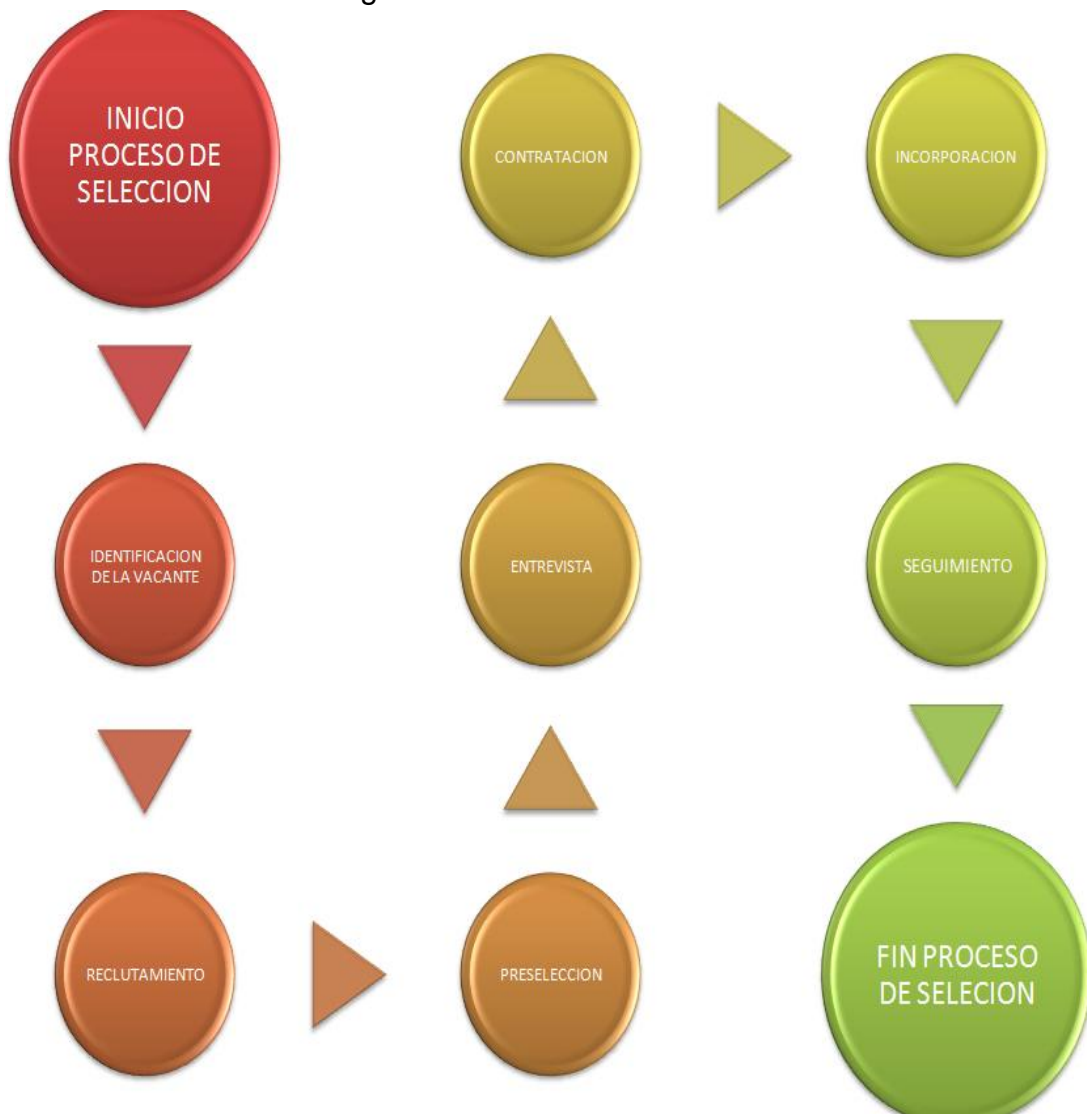
Tabla 51. Perfil del Jefe División de Arquitectura.

	<p>CONSTRUCTORA 2R S.A.S. <i>"PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"</i></p>
<p>PERFIL DEL CARGO</p>	
<p>JEFE DIVISION ARQUITECTURA</p>	
<p>ESTUDIOS</p>	
<p>Profesional en Arquitectura, con especialización en gerencia de proyectos e interventoría de obras civiles.</p>	
<p>EXPERIENCIA</p>	
<p>Acreditar tres (3) años de experiencia en cargos relacionados con la gerencia o interventoría de obras civiles.</p>	
<p>COMPETENCIAS</p>	
<p>El profesional que aspire al cargo de Jefe División de Arquitectura, debe poseer capacidad para proyecta, conducir, controlar y evaluar las características de los diseños o propuestas de proyectos, tiene la capacidad de racionalizar y controlar la utilización de los recursos humanos y tecnológicos asignados a las obras y dar soluciones de diseño rápidas a cualquier imprevisto.</p>	
<p>EDAD</p>	
<p>Entre 25 y 40 años de edad</p>	

3.1.2 Proceso de selección personal Constructora 2R S.A.S.

Para garantizar una selección confiable y estricto para el nombramiento de los mejores aspirantes a los cargos de la empresa, la Constructora 2R, diseñó un proceso de selección, el cual se encuentra conformado por siete (7) pasos. en la figura se presenta el esquema.

Imagen 12. Proceso de Selección.



Fuente: Propia

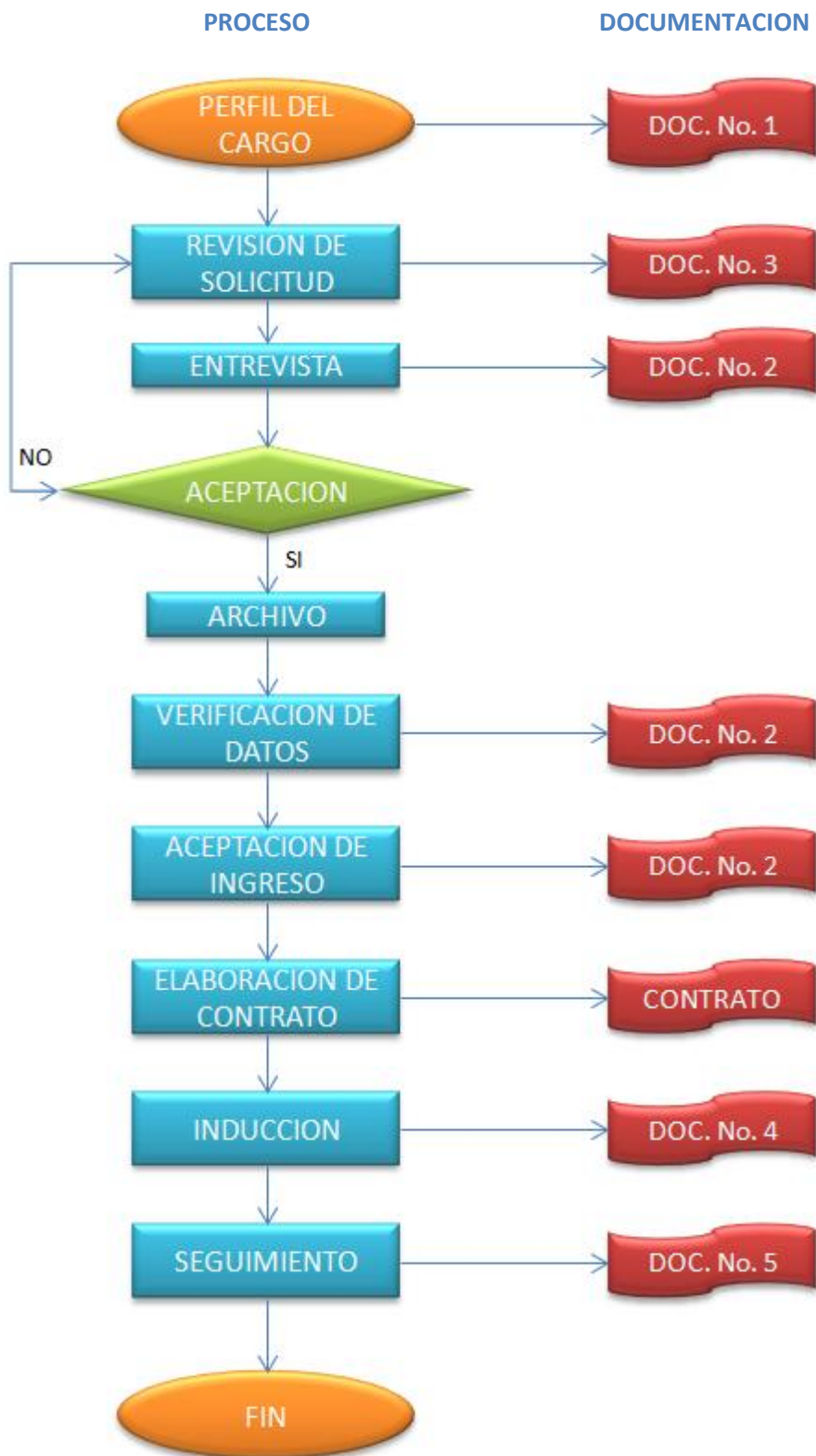
- La identificación de la vacante es el primer paso del proceso de selección de personal, porque establece los lineamientos para cubrir

una vacante, se analiza el puesto y se relaciona con el sueldo y el tipo de contratación.

- En el reclutamiento es el proceso por el cual se inicia la búsqueda de los aspirantes a los cargos, como ayuda para esta búsqueda se acude a los anuncios de periódico y páginas web, este proceso culmina con la recepción de las hojas de vida de los aspirantes.
- La preselección se enfoca en realizar un análisis minucioso en las hojas de vida en la etapa anterior, esto con la finalidad de realizar un filtro para seleccionar los aspirantes que mejor se ajusten al perfil solicitado, se seleccionan entre dos (2) y cuatro (4) aspirantes.
- Para la entrevista se requiere la presencia del aspirante, al cual se dará la información tanto de la empresa como del cargo disponible, además se le realizaran diferentes cuestionamientos con el fin de conocer los conocimientos y las habilidades con las que cuentan.
- Una vez aceptado por el entrevistador, el postulante será notificado y comenzara el proceso de vinculación a la empresa, por medio de un contrato legal, firmado en acuerdo por ambas partes y siguiendo todos los lineamientos que la ley establezca.
- La incorporación consiste en relacionar al empleado con la empresa y el entorno del cual hará parte, se prestará toda la orientación con respecto a los procesos que ejerce la empresa y al cargo que este ocupará.
- Para finalizar la empresa realizará un seguimiento intensivo durante los primeros meses de labor del empleado, con el fin de determinar la adaptación al cargo, el desempeño y desarrollo profesional del capacitando, para determinar si su formación fue la requerida, o no y por qué.

Por lo descrito anteriormente la constructora 2R ha decidido realizar un flujograma (*Véase Imagen 13*) con el proceso de selección del personal con el fin de simplificar y agilizar este proceso. También se presentan los formatos con los cuales se reportan los resultados de cada una de las actividades realizadas y el formato del contrato, estos formatos se adjuntan en el Anexo P.

Imagen 13. Flujograma del Proceso de Selección de Personal.



Fuente: Propia

3.2 Establecimiento de controles de Constructora 2R S.A.S.

La Constructora 2R determina que debido a las diferentes actividades que realizan los empleados en la constructora se hace indispensable implementar establecimientos de control en el departamento financiero, el departamento administrativo y el departamento técnico.

Imagen 14. Controles Constructora 2R.



Fuente: Propia

3.2.1 Controles administrativos.

El control administrativo consiste en medir y corregir el desempeño organizacional para asegurar que los hechos se ajusten a los planes y objetivos de las empresas. Implica medir el desempeño contra las metas y los planes, muestra donde existen desviaciones con los estándares y ayuda a corregirlas.

El departamento administrativo en la Constructora 2R S.A.S, como se observo anteriormente se encuentra conformado por la división de calidad y la división de recursos humanos, por lo tanto se realizaran mediciones de desempeño a estas dos en periodos trimestrales por parte del director administrativo, quien a su vez informara al gerente los resultados.

- Los controles en la División de Calidad se realizan con base en una serie de entrevistas, las cuales se llevaran a cabo en cada departamento de la empresa, esto con la finalidad de verificar que se estén llevando de manera acorde a lo establecido por la constructora los procesos de calidad, esto además nos dará a conocer si las capacitaciones sobre calidad han sido exitosas.
- Los controles en la división de Recursos Humanos se realizan a partir de la estadística obtenida de las evaluaciones de desempeño que realiza el Jefe de la División de Recursos Humanos, donde se identifica si se están o no cumpliendo las funciones establecidas para cada cargo y de este modo mejorar o corregir las actuaciones de cada empleado dentro de la empresa.

3.2.2 Controles técnicos.

Los controles técnico en la Constructora 2R se llevan a cabo para garantizar la integridad estructural y la seguridad de nuevas instalaciones que están en construcción. Todas las partes de la construcción están cubiertas, desde los cimientos, pisos, paredes y techos, hasta las instalaciones.

Se monitorea el cumplimiento con las reglamentaciones correspondientes, desde la fase de diseño, conduciendo revisiones de diseño e inspecciones en sitio así como ayudar a cumplir las reglamentaciones locales, también se pueden tomar en cuenta otras especificaciones necesarias, tales como las solicitudes de las aseguradoras.

3.2.3 Controles financieros.

El Control Financiero deben garantizar a la dirección de la empresa, que todas las actividades que realicen, y que de una u otra forma tengan relación con las actividades financieras, queden registradas; de tal manera, que al consolidarlas en los estados financieros muestren la realidad, con el fin de establecer cuáles fueron las causas de dicha situación, para tomar, si es del caso, los correctivos que se requieran para tener un marco de referencia más amplio para la Planeación Financiera, con el fin de direccionar la empresa al cumplimiento de sus objetivos organizacionales.

Este control se realizará por medio de la verificación del presupuesto de operación de la empresa el cual siempre debe ser menor a los ingresos que se perciben, con el fin de proyectar las utilidades generadas.

También se identifican los parámetros que afectan al crecimiento y la rentabilidad de la empresa a través de un análisis del balance y del estado de resultados. Esto en pro de optimizar los recursos financieros y de tomar las mejores decisiones frente a los resultados financieros la constructora.

3.3 Presupuesto de operación de Constructora 2R S.A.S..

Para obtener los gastos de operación de la empresa se requiere realizar cuatro (4) presupuestos los cuales son:

- Gastos Nominales, estos gastos incluyen salarios, prestaciones, aportes parafiscales y subsidio de transporte.
- Gastos Administrativos, estos gastos incluyen, servicios, equipos de computo y mobiliario.
- Gastos de promoción, estos gastos incluyen lo relacionado a la constitución de la empresa.
- Gastos de capacitación, estos gastos incluyen todos los seminarios de liderazgo empresarial en la Cámara de Comercio de Bogotá (CCB).

3.3.1 Gastos Nominales.

Tabla 52. Gastos Nominales.

GASTOS NOMINALES					
CARGO	CANT.	SUELDO	PRESTACION DE SERVICIOS Y PAGOS PARAFISCALES (51%)	SUBSIDIO DE TRANSPORTE	VALOR MENSUAL
Gerente General	1.00	\$ 3,500,000.00	INTEGRAL	INTEGRAL	\$ 3,500,000.00
Secretaría General	4.00	\$ 616,000.00	\$ 314,160.00	\$ 72,000.00	\$ 4,008,640.00
Jefe Departamento Financiero	1.00	\$ 1,200,000.00	\$ 612,000.00	\$ 72,000.00	\$ 1,884,000.00
Jefe Departamento Mercadeo	1.00	\$ 1,200,000.00	\$ 612,000.00	\$ 72,000.00	\$ 1,884,000.00
Jefe Departamento Administrativo	1.00	\$ 1,200,000.00	\$ 612,000.00	\$ 72,000.00	\$ 1,884,000.00
Jefe Departamento Técnico	1.00	\$ 1,200,000.00	\$ 612,000.00	\$ 72,000.00	\$ 1,884,000.00
Jefe División Contable	1.00	\$ 850,000.00	\$ 433,500.00	\$ 72,000.00	\$ 1,355,500.00
Jefe División de Ventas	1.00	\$ 850,000.00	\$ 433,500.00	\$ 72,000.00	\$ 1,355,500.00
Jefe División de Marketing	1.00	\$ 850,000.00	\$ 433,500.00	\$ 72,000.00	\$ 1,355,500.00
Jefe División de Calidad	1.00	\$ 850,000.00	\$ 433,500.00	\$ 72,000.00	\$ 1,355,500.00
Jefe División de Recursos Humanos	1.00	\$ 850,000.00	\$ 433,500.00	\$ 72,000.00	\$ 1,355,500.00
Jefe División de Ingeniería	1.00	\$ 850,000.00	\$ 433,500.00	\$ 72,000.00	\$ 1,355,500.00
Jefe División de Arquitectura	1.00	\$ 850,000.00	\$ 433,500.00	\$ 72,000.00	\$ 1,355,500.00
Conductor	1.00	\$ 616,000.00	\$ 314,160.00	\$ 72,000.00	\$ 1,002,160.00
Mensajero	1.00	\$ 616,000.00	\$ 314,160.00	\$ 72,000.00	\$ 1,002,160.00
Servicios Generales	1.00	\$ 616,000.00	\$ 314,160.00	\$ 72,000.00	\$ 1,002,160.00
TOTALES					\$ 27,539,620.00

Fuente: Propia

3.3.2 Gastos Administrativos.

Tabla 53. Gastos Administrativos.

GASTOS ADMINISTRATIVOS						
SERVICIOS				COSTO MENSUAL		
LUZ				\$	200,000.00	
AGUA				\$	100,000.00	
TELEFONO				\$	50,000.00	
INTERNET				\$	100,000.00	
ASEO Y CAFETERÍA				\$	200,000.00	
ARRIENDO				\$	1,500,000.00	
SUBTOTAL				\$	2,150,000.00	
EQUIPOS Y MOBILIARIO						
EQUIPO DE COMPUTO						
EQUIPO	CANT.	VALOR UNITARIO	SALVAMIENTO (MES)	VIDA UTIL (MES)	DEPRECIACION	VALOR TOTAL MENSUAL
COMPUTADORES	5.00	\$ 1,200,000.00	\$ 12,500.00	60.00	\$ 19,791.67	\$ 98,958.33
IMPRESORAS	2.00	\$ 300,000.00	\$ 4,200.00	60.00	\$ 4,930.00	\$ 9,860.00
					SUBTOTAL	\$ 108,818.33
EQUIPO DE OFICINA						
TELEFONO	2.00	\$ 40,000.00	\$ 833.33	60.00	\$ 652.78	\$ 1,305.56
FAX	1.00	\$ 40,000.00	\$ 833.33	60.00	\$ 652.78	\$ 652.78
					SUBTOTAL	\$ 1,958.34
MOBILIARIO DE OFICINA						
MUEBLE	CANT.	VALOR UNITARIO	SALVAMIENTO (MES)	VIDA UTIL (MES)	DEPRECIACION	VALOR TOTAL MENSUAL
ESCRITORIO	5.00	\$ 600,000.00	\$ 8,333.33	60.00	\$ 9,861.11	\$ 49,305.56
SILLON EJECUTIVO	1.00	\$ 150,000.00	\$ 2,500.00	60.00	\$ 2,458.33	\$ 2,458.33
SILLAS	14.00	\$ 100,000.00	\$ 1,666.67	60.00	\$ 1,638.89	\$ 22,944.44
MESAS	2.00	\$ 200,000.00	\$ 3,750.00	60.00	\$ 3,270.83	\$ 6,541.67
					SUBTOTAL	\$ 81,250.00
TOTAL						\$ 2,342,026.67

Fuente: Propia

3.3.3 Gastos de Promoción.

Tabla 54. Gastos de Promoción.

GASTOS DE CONSTITUCION DE LA EMPRESA	
DETALLE	VALOR
GASTOS DE CONSTITUCION DE LA EMPRESA	\$ 1,000,000.00
TOTAL	\$ 1,000,000.00

Fuente: Propia

3.3.4 Gastos de Capacitación.

Tabla 55. Gastos de Capacitación.

GASTOS DE CAPACITACION	
DETALLE	VALOR
SEMINARIO DE LIDERAZGO EMPRESARIAL EN LA CAMARA DE COMERCIO. VALIDO PARA 8 PERSONAS	\$ 670,000.00
TOTAL	\$ 670,000.00

Fuente: Propia

3.3.5 Gastos totales de la empresa Constructora 2R.

Tabla 56. Gastos totales mensuales de la Constructora 2R.

GASTOS TOTALES MENSUALES	
DESCRIPCION	VALOR
NOMINALES	\$ 27,539,620.00
ADMINISTRATIVOS	\$ 2,342,026.67
PROMOCION	\$ 1,000,000.00
CAPACITACION	\$ 670,000.00
TOTAL	\$ 31,551,646.67

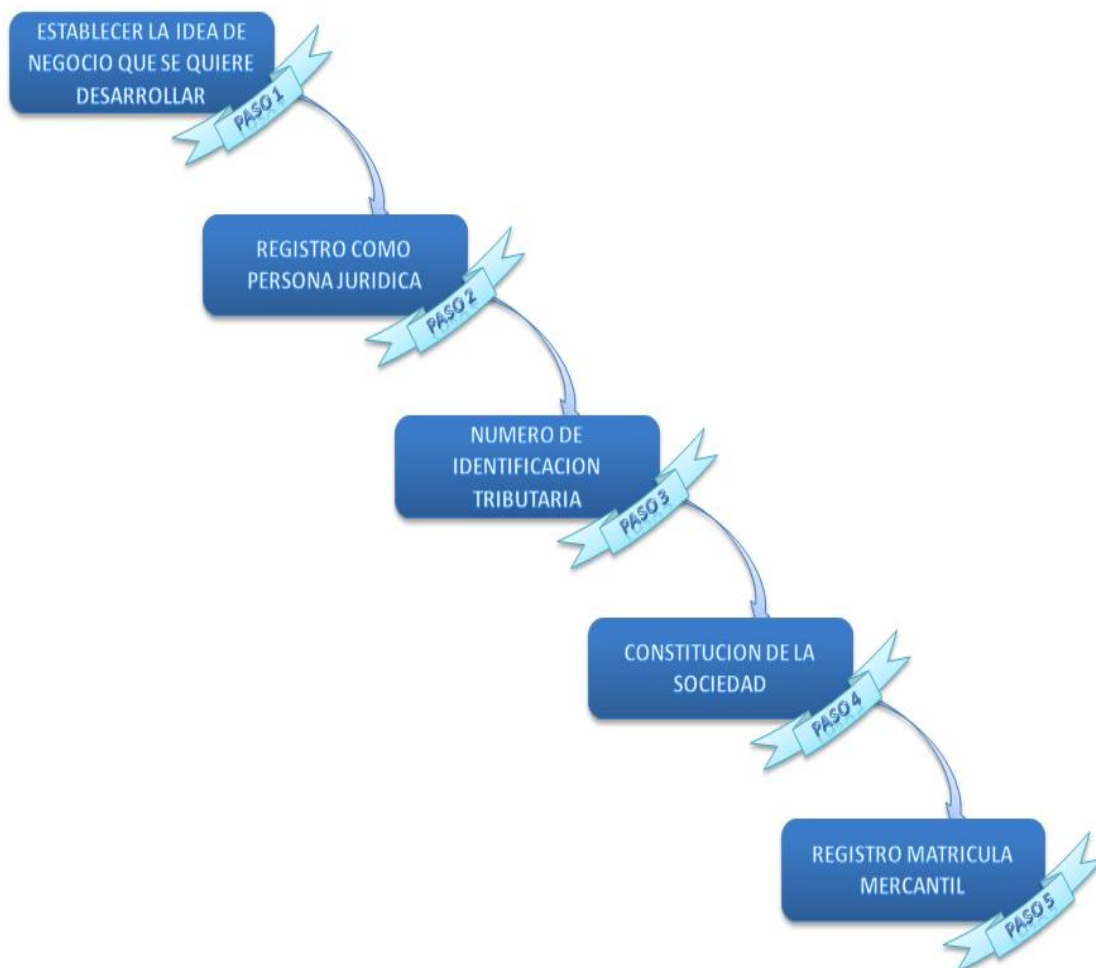
Fuente: Propia

3.4 Constitución de la Constructora 2R S.A.S.

Para explicar de manera clara el proceso completo que se llevó a cabo para realizar el registro de la Constructora 2R S.A.S., se realiza un flujo grama con el paso a paso.

3.4.1 Pasos para la constitución.

Imagen 15. Pasos para la constitución de la Constructora 2R.



Fuente: Propia

Como se puede apreciar en la imagen 15, el proceso para la constitución de la empresa está conformado por cinco (5) pasos específicos.

3.4.1.1 Paso 1 - Idea de negocio.

Imagen 16. Paso 1 - Idea de negocio.



Fuente: Propia

El primer paso en el proceso de constitución de empresa, nace de escoger una idea que sea una verdadera oportunidad empresarial, la cual se desarrolla mediante la aplicación del modelo de creación descrito en la figura 1, y con el cual se ha venido desarrollando todo el proyecto.

3.4.1.2 Paso 2 - Registro como persona jurídica.



Imagen 17. Paso 2 - Registro como persona jurídica.






Fuente: Propia

El trámite de la documentación y el registro como persona jurídica se realiza en la Cámara de Comercio de Bogotá (CCB). En cuanto a la documentación la CCB solicita, original del documento de identidad, formulario del Registro Único Tributario (RUT) (*Imagen 18*), formulario Registro Único Empresarial y Social (RUES) (*Imagen 20*), para diligenciar este formulario se debe tener el balance de apertura de la empresa (*Imagen 19*), Carátula única empresarial y anexos para persona jurídica (*Imagen 21*) y el formulario de registro con otras entidades (*Imagen 22*).


Imagen 18. Formulario de Registro Único Tributario. (RUT).




 DIAN DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y AEROPUERTOS TRIBUTARIOS Y AEROPUERTOS		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal		 ANLISCA ANÁLISIS DE RIESGOS, SEGURO Y CONTROL AEROPUERTOS		001	
Espacio reservado para la DIAN				2. Concepto <input type="checkbox"/>			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT):				8. DV:		12. Administración	
						14. Buzón electrónico	
IDENTIFICACION							
24. Tipo de contribuyente:		25. Tipo de documento:		26. Número de identificación:		27. Fecha expedición:	
						Año Mes Día	
Lugar de expedición: 28. País:		29. Departamento:		30. Ciudad/Municipio:			
31. Primer apellido		32. Segundo apellido		33. Primer nombre		34. Otros nombres:	
35. Razón social:							
36. Nombre comercial:							
37. Sigla:							
UBICACION							
38. País:		39. Departamento:		40. Ciudad/Municipio:			
41. Dirección:							
42. Correo electrónico:							
43. Apartado aéreo:		44. Teléfono 1:		45. Teléfono 2:			
CLASIFICACION							
Actividad económica						Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		51. Código	
46. Código:		47. Fecha inicio actividad:		48. Código:		49. Fecha inicio actividad:	
		Año Mes Día				Año Mes Día	
				50. Código:		52. Número establecimientos:	
				1 2			
Responsabilidades							
53. Código:							
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 16 17 18							
Usuarios aduaneros				Exportadores			
54. Código:				55. Forma:		56. Tipo:	
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10							
						Servicio	
						1 2 3	
						57. Modo:	
						58. CPC:	
Para uso exclusivo de la DIAN							
59. Anexos: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				60. No. de Folios:		61. Fecha: Año Mes Día	
La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad; por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada. Artículo 15 Decreto 2789 del 31 de Agosto de 2004. Firma del solicitante:				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma del funcionario autorizado: 984. Nombre: _____ 985. Cargo: _____			

	Formulario del Registro Único Tributario		001
Espacio reservado para la DIAN		Página: de: Hoja 2	
		4. Número de formulario	
5. Número de Identificación Tributaria (NT):		8. DV:	12. Administración:
			14. Buzón electrónico:
Características y formas de las organizaciones			
62. Naturaleza:	<input type="checkbox"/>	63. Formas asociativas:	<input type="checkbox"/>
64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizadas:	<input type="checkbox"/>	65. Fondos:	<input type="checkbox"/>
66. Cooperativas:	<input type="checkbox"/>	67. Sociedades y organismos extranjeros:	<input type="checkbox"/>
68. Sin personería jurídica:	<input type="checkbox"/>	69. Otras organizaciones no clasificadas:	<input type="checkbox"/>
		70. Beneficio:	<input type="checkbox"/>
Constitución, Registro y Última Reforma		Composición del Capital	
Documento	1. Constitución	2. Reforma	Composición del Capital
71. Clase:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	82. Nacional:
72. Número:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> y <input type="text"/> %
73. Fecha:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	83. Nacional público:
74. Número de Notaría:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> y <input type="text"/> %
75. Entidad de registro:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	84. Nacional privado:
76. Fecha de registro:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> y <input type="text"/> %
77. No. Matrícula mercantil:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	85. Extranjero:
78. Departamento:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> y <input type="text"/> %
79. Ciudad/Municipio:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	86. Extranjero público:
Vigenola:			<input type="text"/> y <input type="text"/> %
80. Desde:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	87. Extranjero privado:
81. Hasta:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> y <input type="text"/> %
Entidad de vigilancia y control			
88. Entidad de vigilancia y control:			
Estado de la empresa o persona			
Item	89. Estado actual:	90. Fecha cambio de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NT):
1	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vinculación económica			
93. Vinculación económica:	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial:		95. Número de Identificación Tributaria (NT) de la Matriz o Controlante:
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
96. DV:			
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante:			
<input type="text"/>			
			

 DIAN DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ASESORIA FISCAL		Formulario del Registro Único Tributario Representación		 MUSCA Modelo Único de Registro, Servicio y Control Administrado		001	
Espacio reservado para la DIAN				Página: de: Hoja 3			
4. Número de formulario							
5. Número de Identificación Tributaria (NIT):		6. DV:		12. Administración:		14. Buzón electrónico:	

Representación								
1	98. Representación:		99. Fecha inicio ejercicio representación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	100. Tipo de documento:		101. Número de identificación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	104. Primer apellido:		105. Segundo apellido:		106. Primer nombre:		107. Otros nombres:	
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV:		110. Razón social representante legal:			
2	98. Representación:		99. Fecha inicio ejercicio representación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	100. Tipo de documento:		101. Número de identificación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	104. Primer apellido:		105. Segundo apellido:		106. Primer nombre:		107. Otros nombres:	
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV:		110. Razón social representante legal:			
3	98. Representación:		99. Fecha inicio ejercicio representación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	100. Tipo de documento:		101. Número de identificación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	104. Primer apellido:		105. Segundo apellido:		106. Primer nombre:		107. Otros nombres:	
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV:		110. Razón social representante legal:			
4	98. Representación:		99. Fecha inicio ejercicio representación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	100. Tipo de documento:		101. Número de identificación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	104. Primer apellido:		105. Segundo apellido:		106. Primer nombre:		107. Otros nombres:	
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV:		110. Razón social representante legal:			
5	98. Representación:		99. Fecha inicio ejercicio representación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	100. Tipo de documento:		101. Número de identificación:		102. DV:		103. Número de tarjeta profesional:	
	104. Primer apellido:		105. Segundo apellido:		106. Primer nombre:		107. Otros nombres:	
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV:		110. Razón social representante legal:			


MUSCA
 Modelo Único de Registro, Servicio y Control Administrado

 DIAN <small>DIAGNÓSTICO DE INGRESOS LÍQUIDOS Y PAGOS DE IMPUESTOS</small>	Formulario del Registro Único Tributario Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales	 MUSCAs <small>Módulo Único de Ingresos, Servicio y Centro Automatizado</small>	001	
Espacio reservado para la DIAN		4. Número de formulario		
5. Número de identificación Tributaria (NIT):		8. DV:	12. Administración:	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	
		14. Buzón electrónico:		
		<input type="text"/>		
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales				
1	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV:	114. Nacionalidad:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	115. Primer apellido:	116. Segundo apellido:	117. Primer nombre:	118. Otros nombres:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	119. Razón social:			
	<input type="text"/>			
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso:	123. Fecha de retiro:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV:	114. Nacionalidad:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	115. Primer apellido:	116. Segundo apellido:	117. Primer nombre:	118. Otros nombres:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	119. Razón social:			
	<input type="text"/>			
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso:	123. Fecha de retiro:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV:	114. Nacionalidad:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	115. Primer apellido:	116. Segundo apellido:	117. Primer nombre:	118. Otros nombres:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	119. Razón social:			
	<input type="text"/>			
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso:	123. Fecha de retiro:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV:	114. Nacionalidad:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	115. Primer apellido:	116. Segundo apellido:	117. Primer nombre:	118. Otros nombres:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	119. Razón social:			
	<input type="text"/>			
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso:	123. Fecha de retiro:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV:	114. Nacionalidad:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	115. Primer apellido:	116. Segundo apellido:	117. Primer nombre:	118. Otros nombres:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	119. Razón social:			
	<input type="text"/>			
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso:	123. Fecha de retiro:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
 MUSCAs <small>Módulo Único de Ingresos, Servicio y Centro Automatizado</small>				

 DIAN <small>DIAGNOSIS DE INGRESOS Y ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</small>		Formulario del Registro Único Tributario Revisor Fiscal y Contador		 MUISCA <small>Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado</small>		001	
Espacio reservado para la DIAN				Página: de: Hoja 5			
				4. Número de formulario			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT):		8. DV:		12. Administración		14. Buzón electrónico	

Revisor Fiscal y Contador							
Revisor Fiscal Principal	124. Tipo de documento:	125. Número de identificación:	126. DV:	127. Número de tarjeta profesional:			
	128. Primer apellido:	129. Segundo apellido:	130. Primer nombre:	131. Otros nombres:			
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT):	133. DV:	134. Sociedad o firma designada:				
	135. Fecha de inscripción:						
Revisor Fiscal Suplemente	136. Tipo de documento:	137. Número de identificación:	138. DV:	139. Número de tarjeta profesional:			
	140. Primer apellido:	141. Segundo apellido:	142. Primer nombre:	143. Otros nombres:			
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT):	145. DV:	146. Sociedad o firma designada:				
	147. Fecha de inscripción:						
Contador	148. Tipo de documento:	149. Número de identificación:	150. DV:	151. Número de tarjeta profesional:			
	152. Primer apellido:	153. Segundo apellido:	154. Primer nombre:	155. Otros nombres:			
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT):	157. DV:	158. Sociedad o firma designada:				
	159. Fecha de inscripción:						






 REPUBLICA DE COLOMBIA DIAN DIRECCION DE IMPUESTOS Y ASESORIA FISCAL	Formulario del Registro Único Tributario Establecimientos	 MUISCA Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado	001
Espacio reservado para la DIAN		Página: de: Hoja 6	
		4. Número de formulario	
5. Número de Identificación Tributaria (NT):		6. DV:	12. Administración
		14. Buzón electrónico	
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios			
1	180. Tipo de establecimiento:	181. Actividad económica:	
	182. Nombre del establecimiento:		
	183. Departamento:	184. Ciudad/Municipio:	
	185. Dirección:		
	186. Número de matrícula mercantil:	187. Fecha de la matrícula mercantil:	
	188. Teléfono:	189. Fecha de cierre:	
2	180. Tipo de establecimiento:	181. Actividad económica:	
	182. Nombre del establecimiento:		
	183. Departamento:	184. Ciudad/Municipio:	
	185. Dirección:		
	186. Número de matrícula mercantil:	187. Fecha de la matrícula mercantil:	
	188. Teléfono:	189. Fecha de cierre:	
3	180. Tipo de establecimiento:	181. Actividad económica:	
	182. Nombre del establecimiento:		
	183. Departamento:	184. Ciudad/Municipio:	
	185. Dirección:		
	186. Número de matrícula mercantil:	187. Fecha de la matrícula mercantil:	
	188. Teléfono:	189. Fecha de cierre:	
 MUISCA Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado			

Imagen 19. Balance de apertura de la empresa.



	CONSTRUCTORA 2R S.A.S. "PROYECTOS CON RESPONSABILIDAD E IMPACTO SOCIAL"
BALANCE GENERAL DE APERTURA A 30 DE ABRIL DE 2014	
(Cifras en pesos)	
ACTIVO	
Activo Corriente	
Disponible	\$ 2,500,000.00
Cuentas por Cobrar	\$ 50,000,000.00
Total Activo Corriente	\$ 52,500,000.00
Activo No Corriente	
Equipo de Oficina	\$ 120,000.00
Equipo de Computo	\$ 6,600,000.00
Mobiliario de Oficina	\$ 4,950,000.00
Total Activo No Corriente	\$ 11,670,000.00
Total Activo	\$ 64,170,000.00
PASIVO	
Pasivo Corriente	
Cuentas por Pagar	\$ -
Total Pasivo Corriente	\$ -
Total Pasivo	\$ -
PATRIMONIO	
Capital Social	\$ 64,170,000.00
Total del Patrimonio	\$ 64,170,000.00
Total Pasivo más Patrimonio	\$ 64,170,000.00
<hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/> CRISTIAN ANDRES TORRES CLAVIJO Representante Legal	<hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/> XXXXXXXX XXXXX XXXXX Contador T.P. XXXXX-T

Imagen 20. Formulario de Registro Único Empresarial y Social (RUES).

 Cámara de Comercio de Bogotá		FORMULARIO DEL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL RUES																																																							
HOJA 1 DE 2																																																									
- Diligencie a máquina o letra impresa los datos. No se admiten tachones ni enmendaduras. - En los términos del artículo 33 del Código de Comercio, cualquier modificación de la información reportada debe ser actualizada. - En los términos del artículo 36 del Código de Comercio podrá solicitar información adicional. - Autorizo el uso y divulgación de toda la información contenida en este formulario y sus anexos.																																																									
CÓDIGO CÁMARA DE COMERCIO <input type="text"/> <input type="text"/>		FECHA DE DILIGENCIAMIENTO DÍA <input type="text"/> <input type="text"/> MES <input type="text"/> <input type="text"/> AÑO <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>																																																							
INFORMACIÓN DEL REGISTRO																																																									
REGISTRO MERCANTIL / VENEDORES DE JUEGOS DE SUERTE Y AZAR		REGISTRO ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO / ECONOMÍA SOLIDARIA / VEEDURÍAS CIUDADANAS / ONG'S EXTRANJERAS	REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES																																																						
1 MATRÍCULA <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN <input type="checkbox"/> TRASLADO DE DOMICILIO <input type="checkbox"/> No. DE MATRÍCULA MERCANTIL <input type="text"/> AÑO QUE RENUEVA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		INSCRIPCIÓN <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN <input type="checkbox"/> TRASLADO DE DOMICILIO <input type="checkbox"/> No. DE INSCRIPCIÓN <input type="text"/> AÑO QUE RENUEVA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	INSCRIPCIÓN <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN POR TRASLADO DE DOMICILIO, INDIQUE LA CÁMARA DE COMERCIO ANTERIOR <input type="checkbox"/> CANCELACIÓN <input type="checkbox"/> No. DE INSCRIPCIÓN <input type="text"/>																																																						
IDENTIFICACIÓN																																																									
RAZÓN SOCIAL (SOLO SI ES PERSONA JURÍDICA) <input type="text"/> SIGLA <input type="text"/> Personas naturales PRIMER APELLIDO <input type="text"/> SEGUNDO APELLIDO <input type="text"/> NOMBRES <input type="text"/> IDENTIFICACIÓN No. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> TIPO C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/> País <input type="text"/> NIT. No. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> D.V. <input type="checkbox"/>																																																									
UBICACIÓN Y DATOS GENERALES																																																									
DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL MUNICIPIO <input type="text"/> DEPARTAMENTO <input type="text"/> PAÍS <input type="text"/> BARRIO <input type="text"/> TELÉFONO 1 (Igual al reportado en el formulario de Registro Único Tributario (DUY) cuando sea) <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> TELÉFONO 2 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> TELÉFONO 3 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> CORREO ELECTRÓNICO <input type="text"/> PAS <input type="checkbox"/> A.A. <input type="checkbox"/> DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL MUNICIPIO PARA NOTIFICACIÓN <input type="text"/> DEPARTAMENTO PARA NOTIFICACIÓN <input type="text"/> PAÍS <input type="text"/> BARRIO <input type="text"/> TELÉFONO 1 PARA NOTIFICACIÓN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> TELÉFONO 2 PARA NOTIFICACIÓN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> TELÉFONO 3 PARA NOTIFICACIÓN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN <input type="text"/> PAS <input type="checkbox"/> A.A. <input type="checkbox"/> ESTA EMPRESA ESTA UBICADA EN: LOCAL <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL Y OFICINA <input type="checkbox"/> FÁBRICA <input type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> FINCA <input type="checkbox"/>																																																									
ACTIVIDADES ECONÓMICAS																																																									
ACTIVIDAD PRINCIPAL <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> ACTIVIDAD SECUNDARIA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> OTRAS ACTIVIDADES <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> INDIQUE EL CÓDIGO SHD SOLO SI SU ACTIVIDAD ECONOMICA LA DESARROLLA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.																																																									
INFORMACIÓN FINANCIERA																																																									
En los términos de la Ley debe tomarse del balance de apertura o con corte a 31 de diciembre del año anterior. <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">ACTIVO</th> <th colspan="2">PASIVO Y PATRIMONIO</th> <th colspan="2">ESTADO DE RESULTADOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corriente \$</td> <td>_____</td> <td>Pasivo Corriente \$</td> <td>_____</td> <td>Ingresos Operacionales \$</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Activo Fijo \$</td> <td>_____</td> <td>Largo Plazo \$</td> <td>_____</td> <td>Ingresos No Operacionales \$</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Fijo Neto \$</td> <td>_____</td> <td>Pasivo Total \$</td> <td>_____</td> <td>Gtos. Operacionales \$</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Otros \$</td> <td>_____</td> <td>Patrimonio Neto \$</td> <td>_____</td> <td>Gtos. No Operacionales \$</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Valorizaciones \$</td> <td>_____</td> <td>Pasivo + Patrimonio \$</td> <td>_____</td> <td>Costo de Ventas \$</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Inventario \$</td> <td>_____</td> <td></td> <td></td> <td>Depreciaciones y amortizaciones \$</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Activo Total</td> <td>_____</td> <td></td> <td></td> <td>Utilidad / Pérdida Operacional \$</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Utilidad / Pérdida Neta \$</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> MARQUE CON UNA X SI ES: IMPORTADOR <input type="checkbox"/> EXPORTADOR <input type="checkbox"/> No. TRABAJADORES A NIVEL NACIONAL _____ % DE TRABAJADORES TEMPORALES _____ SI ES EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO APORTES LABORALES \$ _____ APORTES ACTIVOS \$ _____ APORTES LABORALES ADICIONALES \$ _____ APORTES EN DINERO \$ _____ TOTAL APORTES \$ _____ % _____ % _____ % _____ % _____				ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO		ESTADO DE RESULTADOS		Corriente \$	_____	Pasivo Corriente \$	_____	Ingresos Operacionales \$	_____	Activo Fijo \$	_____	Largo Plazo \$	_____	Ingresos No Operacionales \$	_____	Fijo Neto \$	_____	Pasivo Total \$	_____	Gtos. Operacionales \$	_____	Otros \$	_____	Patrimonio Neto \$	_____	Gtos. No Operacionales \$	_____	Valorizaciones \$	_____	Pasivo + Patrimonio \$	_____	Costo de Ventas \$	_____	Inventario \$	_____			Depreciaciones y amortizaciones \$	_____	Activo Total	_____			Utilidad / Pérdida Operacional \$	_____					Utilidad / Pérdida Neta \$	_____
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO		ESTADO DE RESULTADOS																																																					
Corriente \$	_____	Pasivo Corriente \$	_____	Ingresos Operacionales \$	_____																																																				
Activo Fijo \$	_____	Largo Plazo \$	_____	Ingresos No Operacionales \$	_____																																																				
Fijo Neto \$	_____	Pasivo Total \$	_____	Gtos. Operacionales \$	_____																																																				
Otros \$	_____	Patrimonio Neto \$	_____	Gtos. No Operacionales \$	_____																																																				
Valorizaciones \$	_____	Pasivo + Patrimonio \$	_____	Costo de Ventas \$	_____																																																				
Inventario \$	_____			Depreciaciones y amortizaciones \$	_____																																																				
Activo Total	_____			Utilidad / Pérdida Operacional \$	_____																																																				
				Utilidad / Pérdida Neta \$	_____																																																				
6 FECHA DE CONSTITUCIÓN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> HASTA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> SOLO PARA PERSONAS JURÍDICAS - COMPOSICIÓN DEL CAPITAL CAPITAL SOCIAL { 1. NACIONAL { 1.1 PÚBLICO _____% 1.2 PRIVADO _____% } 2. EXTRANJERO { 2.1 PÚBLICO _____% 2.2 PRIVADO _____% }																																																									
ESTADO ACTUAL DE LA EMPRESA																																																									
ACTIVA <input type="checkbox"/> 01 <input type="checkbox"/> EN LIQUIDACIÓN <input type="checkbox"/> 05 <input type="checkbox"/> ETAPA PROSPECTIVA <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/> ACUERDOS DE RESTRUCTURACIÓN <input type="checkbox"/> 06 <input type="checkbox"/> EN CONCORDATO <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> 07 <input type="checkbox"/> INTERVENIDA <input type="checkbox"/> 04 <input type="checkbox"/> CUAL? _____																																																									
TAMAÑO DE LA EMPRESA																																																									
De conformidad con el artículo 2 de la Ley 590 de 2000 modificado por el artículo 43 de la Ley 1450 de 2011 y sus decretos reglamentarios o las normas que los modifique (Marque con una equis (X) de acuerdo a la certificación del Contador Público o Revisor Fiscal que se adjunta). GRAN EMPRESA <input type="checkbox"/> MEDIANA EMPRESA <input type="checkbox"/> PEQUEÑA EMPRESA <input type="checkbox"/> MICROEMPRESA <input type="checkbox"/> La empresa es creada por jóvenes menores de 28 años tecnólogos, técnicos o profesionales: SI _____ NO _____ Si la respuesta anterior es afirmativa, indique el porcentaje (%) de su participación en el capital social de la empresa: % _____																																																									

• Diligencie a máquina o letra impresa los datos. No se admiten tachones ni enmendaduras.
 • En los términos del artículo 33 del Código de Comercio, cualquier modificación de la información reportada debe ser actualizada.
 • En los términos del artículo 36 del Código de Comercio podrá solicitar información adicional.
 • Autorizo el uso y divulgación de toda la información contenida en este formulario y sus anexos.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		MATRÍCULA/INSCRIPCIÓN No.		
8	TIPO DE ORGANIZACIÓN			
	SOCIEDAD COLECTIVA <input type="checkbox"/> 01	SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE <input type="checkbox"/> 02	SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES <input type="checkbox"/> 03	SOCIEDAD LIMITADA <input type="checkbox"/> 04
	SOCIEDAD ANÓNIMA <input type="checkbox"/> 05	SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA <input type="checkbox"/> 06	SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA <input type="checkbox"/> 07	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO <input type="checkbox"/> 08
	EMPRESA UNIPERSONAL <input type="checkbox"/> 09	SOCIEDAD DE HECHO <input type="checkbox"/> 10	PERSONA NATURAL <input type="checkbox"/> 11	
	ORGANIZACIONES DE ECONOMÍA SOLIDARIA ESPECÍFICAMENTE <input type="checkbox"/> 12	COOPERATIVA <input type="checkbox"/> 12.1	EMPRESAS ASOCIATIVAS DE TRABAJO <input type="checkbox"/> 12.2	INSTITUCIONES AUXILIARES DE ECONOMÍA SOLIDARIA <input type="checkbox"/> 12.3
		EMPRESA DE SERVICIOS EN FORMA DE ADMON. PÚBLICA COOPERATIVA <input type="checkbox"/> 12.4	FONDO DE EMPLEADOS <input type="checkbox"/> 12.5	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO <input type="checkbox"/> 12.6
		ASOCIACIÓN MUTUAL <input type="checkbox"/> 12.7	EMPRESA SOLIDARIA DE SALUD <input type="checkbox"/> 12.8	EMPRESA COMUNITARIA <input type="checkbox"/> 12.9
		FEDERACIÓN Y CONFEDERACIÓN <input type="checkbox"/> 12.10	VEZUNDA CIUDADANA <input type="checkbox"/>	ENTIDADES EXTRANJERAS DE DERECHO PRIVADO SIN ÁNIMO DE LUCRO <input type="checkbox"/>
	ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO <input type="checkbox"/> 13	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA <input type="checkbox"/> 14	OTROS <input type="checkbox"/> 99	LOCAL? _____
	¿Cual? _____			
9	NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS QUE CONFORMAN LA EMPRESA, DE ACUERDO CON LA ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE DESARROLLAN			
	1. AGROPECUARIOS _____	2. MINEROS _____	3. MANUFACTUREROS _____	
	4. SERVICIOS PÚBLICOS _____	5. CONSTRUCCIÓN Y OBRAS CIVILES _____	6. COMERCIALES _____	
	7. RESTAURANTES Y HOTELES _____	8. TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO _____	9. COMUNICACIONES _____	
	10. FINANCIEROS, SEGUROS E INMOBILIARIOS _____	11. SERVICIOS COMUNALES Y PERSONALES _____		
10	ENTIDADES DE CRÉDITO CON LAS CUALES HA CELEBRADO OPERACIONES			
	NOMBRE DE LA ENTIDAD _____		ORICINA _____	
	NOMBRE DE LA ENTIDAD _____		ORICINA _____	
	REFERENCIAS DE DOS COMERCIANTES INSCRITOS			
NOMBRE _____	DIRECCIÓN _____	TELÉFONO _____		
NOMBRE _____	DIRECCIÓN _____	TELÉFONO _____		
11	DETALLE DE LOS BIENES RAÍCES QUE POSEA (En cumplimiento del artículo 32 del Código de Comercio)			
	Matrícula inmobiliaria _____			
	Dirección _____			
	Barrio _____			
	Municipio _____			
	Departamento _____			
	País _____			
	Matrícula inmobiliaria _____			
	Dirección _____			
	Barrio _____			
Municipio _____				
Departamento _____				
País _____				
NOTA: SI EL ESPACIO NO ES SUFICIENTE ADJUNTE LA INFORMACIÓN DE LOS OTROS BIENES EN HOJAS ANEXAS A ESTE FORMULARIO				
12	SOLO PARA ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO			
	Nombre de la Entidad que ejerce inspección, vigilancia y control: _____			
El suscrito declara bajo la gravedad del juramento que la información reportada en este formulario es confiable, veraz, completa y exacta. Nombre del Matriculado, Representante Legal de la Persona Jurídica o Inscrito: _____		PARA USO EXCLUSIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO		
Documento de Identificación No. _____ CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/> PAS <input type="checkbox"/>				
FIRMA _____				
Cualquier falsedad en que se incurra podrá ser sancionada de acuerdo con la Ley (Artículo 36 del Código de Comercio) y normas concordantes y complementarias.				

Imagen 21. Caratula Única Empresarial y anexo para persona jurídica.



**REGISTRO UNICO EMPRESARIAL
CARATULA UNICA EMPRESARIAL**

IDENTIFICACION			REGISTRO MERCANTIL / SIN ANIMO DE LUCRO / DE PROPOSITOS																																
NIT <input type="text"/> 01 <input type="text"/>	C.C. <input type="text"/> 02 <input type="text"/>	C.E. <input type="text"/> 03 <input type="text"/>	PASAPORTE <input type="text"/> 04 <input type="text"/>	INSCRIPCION / MATRICULA <input type="text"/> 01 <input type="text"/>	RENOVACION <input type="text"/> 02 <input type="text"/>																														
No. <input type="text"/>			D.V. <input type="text"/>																																
Pais Pasaporte <input type="text"/>			CAMARA <input type="text"/> INSCRIPCION / MATRICULA <input type="text"/>																																
UBICACION Y DATOS GENERALES																																			
1. NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA			LGGR <input type="text"/>																																
2. NOMBRE COMERCIAL			3. SIGLA																																
4. DOMICILIO PRINCIPAL O DIRECCION DE GERENCIA			5. MUNICIPIO <input type="text"/>																																
6. DEPARTAMENTO <input type="text"/>		7. TELEFONO <input type="text"/>		8. FAX <input type="text"/>																															
9. A.A. <input type="text"/>		10. E-MAIL <input type="text"/>																																	
11. PAGINA WEB <input type="text"/>			12. DIRECCION PARA NOTIFICACION																																
LGPN <input type="text"/>			13. MUNICIPIO <input type="text"/>																																
14. DEPARTAMENTO <input type="text"/>		15. TELEFONO <input type="text"/>		16. FAX <input type="text"/>																															
17. A.A. <input type="text"/>		18. E-MAIL <input type="text"/>																																	
19. PAGINA WEB <input type="text"/>																																			
TIPO DE ORGANIZACION																																			
SOCIEDAD COLECTIVA <input type="text"/> 01 <input type="text"/>		SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE <input type="text"/> 02 <input type="text"/>		SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES <input type="text"/> 03 <input type="text"/>																															
SOCIEDAD ANONIMA <input type="text"/> 05 <input type="text"/>		SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA <input type="text"/> 06 <input type="text"/>		SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA <input type="text"/> 07 <input type="text"/>																															
EMPRESA UNIPERSONAL <input type="text"/> 09 <input type="text"/>		SOCIEDAD DE HECHO <input type="text"/> 10 <input type="text"/>		PERSONA NATURAL <input type="text"/> 11 <input type="text"/>																															
ORGANIZACIONES DE ECONOMIA SOLIDARIA <input type="text"/> 12 <input type="text"/>		COOPERATIVA <input type="text"/> 12.1 <input type="text"/>		PRECOOPERATIVA <input type="text"/> 12.2 <input type="text"/>																															
ESPECIFIQUE <input type="text"/>		EMPRESA DE SERVICIOS EN FORMA DE AZMOL PUBLICA COOPERATIVA <input type="text"/> 12.4 <input type="text"/>		FONDO DE EMPLEADOS <input type="text"/> 12.5 <input type="text"/>																															
		ASOCIACION MUTUAL <input type="text"/> 12.7 <input type="text"/>		EMPRESA SOLIDARIA DE SALUD <input type="text"/> 12.8 <input type="text"/>																															
		FEDERACION Y CONFEDERACION <input type="text"/> 12.10 <input type="text"/>		EMPRESAS ASOCIATIVAS DE TRABAJO <input type="text"/> 12.11 <input type="text"/>																															
ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO <input type="text"/> 13 <input type="text"/>		CUAL <input type="text"/>		OTROS <input type="text"/> 99 <input type="text"/>																															
CUAL <input type="text"/>																																			
FECHA DE CONSTITUCION			COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL																																
<table border="0"> <tr> <td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>A</td><td>A</td><td>A</td><td>M</td><td>M</td><td>D</td> </tr> <tr> <td colspan="3">HASTA</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>A</td><td>A</td><td>A</td><td>M</td><td>M</td><td>D</td> </tr> </table>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	A	A	A	M	M	D	HASTA						<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	A	A	A	M	M	D	1. NACIONAL { 1.1 PUBLICO <input type="text"/> % { 1.2 PRIVADO <input type="text"/> %		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																														
A	A	A	M	M	D																														
HASTA																																			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																														
A	A	A	M	M	D																														
			2. EXTRANJERO { 2.1 PUBLICO <input type="text"/> % { 2.2 PRIVADO <input type="text"/> %																																
ESTADO ACTUAL DE LA EMPRESA																																			
ACTIVA <input type="text"/> 01 <input type="text"/>		ETAPA PREOPERATIVA <input type="text"/> 02 <input type="text"/>		EN CONCORDATO <input type="text"/> 03 <input type="text"/>																															
INTERVENIDA <input type="text"/> 04 <input type="text"/>		EN LIQUIDACION <input type="text"/> 05 <input type="text"/>		ACUERDOS DE REESTRUCTURACION <input type="text"/> 06 <input type="text"/>																															
NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS QUE CONFORMAN LA EMPRESA, DE ACUERDO CON LA ACTIVIDAD ECONOMICA QUE DESARROLLAN																																			
1. AGROPECUARIOS <input type="text"/>		2. MINEROS <input type="text"/>		3. MANUFACTUREROS <input type="text"/>																															
4. SERVICIOS PUBLICOS <input type="text"/>		5. CONSTRUCCION Y OBRAS CIVILES <input type="text"/>		6. COMERCIALES <input type="text"/>																															
7. RESTAURANTES Y HOTELES <input type="text"/>		8. TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO <input type="text"/>		9. COMUNICACION <input type="text"/>																															
10. FINANCIEROS, SEGUROS E INMOBILIARIOS <input type="text"/>		11. SERVICIOS COMUNALES Y PERSONALES <input type="text"/>																																	
ACTIVIDADES ECONOMICAS (Describe por orden de importancia las principales actividades económicas)																																			
1. <input type="text"/>					CIU REV. 3 A.C. <table border="1" style="width: 100px; height: 100px; border-collapse: collapse;"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>																														
2. <input type="text"/>																																			
3. <input type="text"/>																																			
4. <input type="text"/>																																			
5. <input type="text"/>																																			
FECHA DE DILIGENCIAMIENTO			REPRESENTANTE LEGAL O INSCRITO																																
DIA <input type="text"/>			NOMBRE <input type="text"/>																																
MES <input type="text"/>			FIRMA <input type="text"/>																																
AÑO <input type="text"/>			C.C. <input type="text"/>																																
			PERSONA QUE DILIGENCIA																																
			NOMBRE <input type="text"/>																																
			CARGO <input type="text"/>																																
			TEL. <input type="text"/>																																
			E-MAIL <input type="text"/>																																
PARA USO EXCLUSIVO DE LA ENTIDAD			PARA CONSULTAS O ACLARACIONES DIRIGIRSE A:																																
FECHA DE RECEPCION			FUNCIONARIO QUE RECIBE EL FORMULARIO																																
DIA <input type="text"/>			NOMBRE <input type="text"/>																																
MES <input type="text"/>			FIRMA <input type="text"/>																																
AÑO <input type="text"/>			TEL. <input type="text"/>																																
			E-MAIL <input type="text"/>																																
			WEB <input type="text"/>																																

REPORTE CUALQUIER CAMBIO QUE SE PRODUZCA EN LOS DATOS PREDILIGENCIADOS



REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL
ANEXO MATRÍCULA MERCANTIL O RENOVACIÓN
PERSONAS NATURALES, SOCIEDADES, EMPRESAS ASOCIATIVAS DE TRABAJO,
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES O AGENCIAS


CONFECAMARAS

CÓDIGO DE LA CÁMARA AÑO

- Diligencie con exactitud, a máquina o letra impresa, los datos que se solicitan en este anexo.
- La información adicional a la prevista por el artículo 32 del Código de Comercio, se utiliza en los estudios que, de acuerdo con la ley, adelanta la Cámara de Comercio. Autorizo el uso y divulgación de toda la información reportada en el presente anexo.
- Importantes: los datos consignados en este anexo, deben ser absolutamente verídicos y en consecuencia corresponder exactamente a la realidad del matriculado. Por lo anterior, se advierte que cualquier falsedad en que se incurra podrá ser sancionada de acuerdo con la Ley Penal (artículo 38, Código de Comercio).
- No diligencie los espacios sombreados, son de uso exclusivo de la Cámara de Comercio.

Registro Único Empresarial No. <input type="text"/>		SOLO PARA PERSONAS NATURALES EXTRANJERAS												
		NACIONALIDAD <input type="text"/>												
INFORMACIÓN COMERCIAL	ENTIDADES DE CRÉDITO CON LAS CUALES HA CELEBRADO OPERACIONES													
	NOMBRE DE LA ENTIDAD	OFICINA												
	NOMBRE DE LA ENTIDAD	OFICINA												
	REFERENCIAS DE DOS COMERCIANTES INSCRITOS													
	NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO											
NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO												
MARQUE CON UNA X SI ES: IMPORTADOR <input type="checkbox"/> EXPORTADOR <input type="checkbox"/> PERSONAL OCUPADO A NIVEL NACIONAL <input type="checkbox"/>														
INFORMACIÓN FINANCIERA	INFORMACIÓN FINANCIERA													
	LOS SIGUIENTES DATOS DEBEN CORRESPONDER AL BALANCE DE APERTURA O A DICIEMBRE 31 DEL ÚLTIMO AÑO (INCLUYENDO AJUSTES POR INFLACIÓN)													
	ACTIVO	PASIVO Y PATRIMONIO	PÉRDIDAS Y GANANCIAS											
	Corriente \$ <input type="text"/>	Pasivo Corriente \$ <input type="text"/>	Ingresos Operacionales \$ <input type="text"/>											
	Fijo Neto \$ <input type="text"/>	Largo Plazo \$ <input type="text"/>	Gros. Operacionales de Ventas \$ <input type="text"/>											
	Otros \$ <input type="text"/>	Pasivo Total \$ <input type="text"/>	Gros. Operacionales de Administración \$ <input type="text"/>											
	Valorizaciones \$ <input type="text"/>	Patrimonio Total \$ <input type="text"/>	Utilidad / Pérdida Operacional \$ <input type="text"/>											
	Activo Total \$ <input type="text"/>	Pasivo + Patrimonio \$ <input type="text"/>	Utilidad / Pérdida Neta \$ <input type="text"/>											
	(Sin ajustes por inflación)													
	ACTIVO TOTAL \$ <input type="text"/>													
DATOS BÁSICOS	DATOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA													
	ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO <input type="checkbox"/> SUCURSAL <input type="checkbox"/> AGENCIA <input type="checkbox"/>	MATRÍCULA MERCANTIL No. <input type="text"/>	CÁMARA DE COMERCIO <input type="text"/>											
	MATRÍCULA <input type="checkbox"/> RENOVACIÓN <input type="checkbox"/>	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA <input type="text"/>												
	DIRECCIÓN <input type="text"/>	ZONA POSTAL <input type="text"/>	MUNICIPIO <input type="text"/> DEPARTAMENTO <input type="text"/> CÓDIGO DANE <input type="text"/>											
	TELÉFONO(S) <input type="text"/>	FAX <input type="text"/>	BUZÓN ELECTRÓNICO <input type="text"/>											
	DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL <input type="text"/>	MUNICIPIO <input type="text"/>	DEPARTAMENTO <input type="text"/> CÓDIGO DANE <input type="text"/>											
	ACTIVIDAD MERCANTIL DEL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA													
Especifique en orden de importancia su actividad mercantil														
1. <input type="text"/>	CLASIFICACIÓN CIIU <table border="1" style="width:100%; height: 40px;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>													
2. <input type="text"/>														
3. <input type="text"/>														
PERSONAL VINCULADO AL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA <input type="text"/>	ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO, SUCURSAL O AGENCIA <input type="text"/>													
INFORMACIÓN SOBRE EL ESTABLECIMIENTO														
PROPIETARIO ÚNICO <input type="checkbox"/>	SOCIEDAD DE HECHO <input type="checkbox"/>	COPROPIETARIO <input type="checkbox"/>												
EL LOCAL DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO ES PROPIO <input type="checkbox"/>	AJENO <input type="checkbox"/>													
PROPIETARIO(S) DEL ESTABLECIMIENTO SUCURSAL O AGENCIA														
NOMBRE(S) DE LA(S) PERSONA(S) O SOCIEDAD(ES) PROPIETARIO(S) DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA (Si son más de dos relacionados en hoja anexo)														
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO <input type="text"/>	C.C.O NIT. <input type="text"/>													
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O ADMINISTRADOR <input type="text"/>	FIRMA <input type="text"/>													
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO <input type="text"/>	C.C.O NIT. <input type="text"/>													
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL O ADMINISTRADOR <input type="text"/>	FIRMA <input type="text"/>													
NOMBRE DEL ADMINISTRADOR <input type="text"/>	C.C. No. <input type="text"/>													
APORTES EMPRESAS ASOCIATIVAS DE TRABAJO														
APORTES LABORALES \$ <input type="text"/>	% APORTES ACTIVOS \$ <input type="text"/>	% <input type="text"/>												
APORTES LABORALES ADICIONALES \$ <input type="text"/>	% APORTES EN DINERO \$ <input type="text"/>	% <input type="text"/>												
TOTAL APORTES \$ <input type="text"/>														
FIRMA		ESPACIO RESERVADO PARA LA CÁMARA DE COMERCIO												
FIRMA DEL MATRICULADO, REPRESENTANTE LEGAL O ADMINISTRADOR <input type="text"/>		FIRMA Y SELLO DE LA CÁMARA DE COMERCIO												
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN No. <input type="text"/>														

Imagen 22. Formulario de registro con otras entidades.

 <p>Por nuestra sociedad</p>	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td style="text-align: center;">4</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">REG-PRE-PPS-F-01-S</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">31.05/2011</td></tr> </table>	4	REG-PRE-PPS-F-01-S	31.05/2011																					
4																									
REG-PRE-PPS-F-01-S																									
31.05/2011																									
<h3>FORMULARIO ADICIONAL DE REGISTROS CON OTRAS ENTIDADES</h3>																									
<p>No. Matrícula Mercantil: <input style="width: 100px;" type="text"/> No. Inscripción Esal: <input style="width: 100px;" type="text"/></p> <p style="text-align: center;">(Para uso exclusivo de la Cámara de Comercio de Bogotá)</p>																									
<p>Número de Formulario DIAN <input style="width: 150px;" type="text"/></p> <p style="text-align: center;">Este número se obtiene una vez diligencie el formulario de Registro Único Tributario en la página www.dian.gov.co</p>																									
<p>Asignación: <input type="checkbox"/> Actualización: <input type="checkbox"/></p>																									
<p>I. Datos Básicos: Nombre y apellido o razón social _____ _____</p>																									
<p>II. Solicitud de inscripción en el Registro de Información Tributaria (RIT) en la Secretaría de Hacienda Distrital</p> <p style="text-align: center;">Año Mes Día</p> <p>Fecha de inicio de Actividades con ICA: <input style="width: 40px;" type="text"/> <input style="width: 40px;" type="text"/> <input style="width: 40px;" type="text"/> <input style="width: 40px;" type="text"/> <input style="width: 40px;" type="text"/> <input style="width: 40px;" type="text"/></p> <p style="font-size: small;">IMPORTANTE: SEÑOR CONTRIBUYENTE no olvide que para quedar inscrito en el RIT de la Secretaría de Hacienda de Bogotá, es indispensable que informe LA FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES, evite sanciones (artículos 35 y 71 del Decreto Distrital 807/1993)</p>																									
<p>III. Solicitud de inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) de la DIAN Información del Contador que firma los estados financieros de la empresa.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Tipo de documento</td> <td style="width: 35%;">No. de identificación</td> <td style="width: 10%;">DV</td> <td style="width: 40%;">No. de tarjeta profesional</td> </tr> <tr> <td><input style="width: 40px;" type="text"/></td> <td><input style="width: 100px;" type="text"/></td> <td style="text-align: center;">-</td> <td><input style="width: 100px;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Primer apellido</td> <td>Segundo apellido</td> <td>Primer Nombre</td> <td>Otros Nombres</td> </tr> <tr> <td><input style="width: 100px;" type="text"/></td> <td><input style="width: 100px;" type="text"/></td> <td><input style="width: 100px;" type="text"/></td> <td><input style="width: 100px;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Código de la identificación Tributaria (NIT) DV</td> <td colspan="2">Empresa a la que pertenece:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input style="width: 100px;" type="text"/></td> <td colspan="2"><input style="width: 100px;" type="text"/></td> </tr> </table>		Tipo de documento	No. de identificación	DV	No. de tarjeta profesional	<input style="width: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	-	<input style="width: 100px;" type="text"/>	Primer apellido	Segundo apellido	Primer Nombre	Otros Nombres	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	Código de la identificación Tributaria (NIT) DV		Empresa a la que pertenece:		<input style="width: 100px;" type="text"/>		<input style="width: 100px;" type="text"/>	
Tipo de documento	No. de identificación	DV	No. de tarjeta profesional																						
<input style="width: 40px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	-	<input style="width: 100px;" type="text"/>																						
Primer apellido	Segundo apellido	Primer Nombre	Otros Nombres																						
<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>																						
Código de la identificación Tributaria (NIT) DV		Empresa a la que pertenece:																							
<input style="width: 100px;" type="text"/>		<input style="width: 100px;" type="text"/>																							
<p>IV. Entidad que ejerce control, inspección y vigilancia (sólo para Entidades sin Ánimo de Lucro)</p> <p>_____</p>																									
<p>V. Firmas: contribuyente o representante legal con mi firma certifico que los datos contenidos en el presente formulario es confiable, veraz, completa y exacta</p> <p>Nombre _____ Firma _____ Número de identificación _____</p>																									

En cuanto a las consultas virtuales la CCB solicita, verificación de que el nombre del establecimiento que se quiere usar no se encuentre matriculado, verificación de que el nombre de la empresa no esté ya almacenado en las Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio, consultar la actividad económica de la empresa de acuerdo a la nueva a la Resolución Número 000139 del 21 de Noviembre de 2012, expedida por la DIAN; y la consulta del tipo de sociedad a constituir conforme a las principales formas jurídicas previstas en la legislación para el ejercicio de cualquier actividad económica. Las actividades económicas en las que estará inscrita La Constructora 2R SAS., son:

- Actividad Principal.

Sección F: Construcción.

División 41: Construcción de Edificios.

Grupo 411: Construcción de Edificios.

Clase 4111: Construcción de Edificios Residenciales.

- Actividad Secundaria.

Sección F: Construcción.

División 43: Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

- Otras Actividades.

Sección M: Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas.

División 71: Actividades de Arquitectura e Ingeniería; ensayos y análisis técnicos.

Grupo 771: Actividades de Arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.

Clase 7110: Actividades de Arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.

3.4.1.3 Paso 3 - Número de Identificación Tributaria.

Imagen 23. . Paso 3 - Número de Identificación Tributaria.





Fuente: Propia

El Número de Identificación Tributaria (NIT), constituye el código de identificación de los inscritos en el Registro Único Tributario (RUT).

La DIAN expedirá un NIT temporal para lo cual generará el formato 1648 - Información Número de Identificación Tributaria (NIT) (Imagen24).

Imagen 24. NIT Formato 1648.

		Información Número Identificación Tributaria - NIT				1648	
Espacio reservado para la DI				4. Número Formulario 16481 0000001			
5. Número Identificación Tributaria (NIT)		6. DV	12. Dirección seccional				Cód.
11. Razón social							
24. No. Formulario Registro Único Tributario							
<p>Notas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El presente documento solo es válido para solicitar la apertura de cuenta corriente o de ahorros ante entidad bancaria. 2. No será válido ante ninguna otra entidad o establecimiento como documento de identificación. 3. Tendrá vigencia por treinta (30) días calendario a partir de la fecha de expedición, dentro de este término deberá presentar la certificación de la titularidad de la cuenta de ahorros o corriente ante la UAE Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para la formalización de la Incripción en el Registro Único Tributario. 4. Documento sin costo. 							
<p>Colombia, un compromiso que no podemos evadir.</p>							
							997. Fecha expedición

3.4.1.4 Paso 4 - Constitución de la Sociedad

Imagen 25. Paso 4 - Constitución de la Sociedad.



Fuente: Propia

Para la constitución de la sociedad se elabora el siguiente documento en el cual se estipulan el acto constitutivo y los estatutos acorde a lo establecido por la ley (*Anexo Q*), esto debido a que no siempre se constituye el mismo tipo de empresa, para este caso y como se ha visto en apartes anteriores el tipo de empresa que se constituyó es una Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), la cual esta legislada por la Ley 1258 de 2008 en ella se establecen los parámetros a seguir en la organización de este tipo de empresas.

3.4.1.5 Paso 5 - Registro de la Matricula Mercantil.

Imagen 26. Paso 5 -Registro Matricula Mercantil.



Fuente: Propia

La Matrícula Mercantil es el registro que certifica la existencia y la constitución de las empresas y de los negocios. Es uno de los requisitos exigidos para el funcionamiento de todo establecimiento comercial y de toda empresa.

Con todos los formularios que se han recopilado se presentan en cualquier sede de la Cámara de Comercio de Bogotá y se cancelan los derechos de matrícula correspondientes.


3.4.2 Pasos para la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) de Constructora 2R S.A.S.

Por ser la Constructora 2R S.A.S. una empresa que aspira a celebrar contratos con entidades estatales se debe hacer la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP).

El RUP fue creado originalmente por la Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007 que a la fecha ha sido ampliado siendo el Decreto 019 del 10 de enero de 2012 y el Decreto 734 de 2012, este es uno de los registros que el estado delegó en las cámaras de comercio por virtud de la Ley, el cual brinda un nuevo esquema que permite centralizar la información de los proponentes y unifica la reglamentación sobre la materia, en este reposa la información relacionada con la Capacidad Jurídica, Experiencia, Capacidad Financiera y Capacidad de Organización de acuerdo a la Actividad que se desarrolle.

Para realizar este registro se diligencia el formulario que se presenta a continuación.

Imagen 27. Formulario Registro Único de Proponentes (RUP).



Confecámaras
Red de Cámaras de Comercio

REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES)
FORMULARIO REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)

Antes de diligenciar el formulario, lea cuidadosamente las instrucciones. Diligencie con exactitud, a máquina o letra impresa con tinta negra, los datos que se solicitan en este formulario, suministre únicamente los datos requeridos para el trámite que adelanta (inscripción, renovación, actualización o modificación, cancelación). No se aceptan tachones ni enmendaduras. Autorizo el uso y divulgación de toda la información contenida en este formulario y sus anexos.

CÓDIGO CÁMARA DE COMERCIO AÑO PÁGINA Nº DE

INFORMACIÓN BÁSICA

	<input type="checkbox"/> INSCRIPCIÓN	<input type="checkbox"/> RENOVACIÓN	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN	<input type="checkbox"/> CANCELACIÓN	<input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN DE TRASLADO DOMICILIO	<input type="checkbox"/> Indicar Cámara del anterior domicilio <input type="text"/>
1	NIT DEL PROPONENTE <input type="text"/> - <input type="text"/>					
	MATRÍCULA MERCANTIL N° <input type="text"/>		N° REGISTRO ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO <input type="text"/>		N° INSCRIPCIÓN REGISTRO PROPONENTES <input type="text"/>	
	TAMAÑO DE LA EMPRESA					
	De conformidad con el artículo 2 de la Ley 590 de 2000 modificado por el artículo 43 de la Ley 1450 de 2011 y sus decretos reglamentarios o las normas que los modifique (Marque con una X) de acuerdo a la certificación del Contador Público o Revisor Fiscal que adjunta)					
	<input type="checkbox"/> GRAN EMPRESA		<input type="checkbox"/> MEDIANA EMPRESA		<input type="checkbox"/> PEQUEÑA EMPRESA	
<input type="checkbox"/> MICROEMPRESA						

SOLO PARA PERSONAS JURÍDICAS

2	RAZÓN SOCIAL <input type="text"/>					
	SOLO PARA SOCIEDADES EXTRANJERAS, PERSONAS JURÍDICAS NO INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL NI EN EL DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO					
	DURACIÓN HASTA: AÑO <input type="text"/> MES <input type="text"/> DÍA <input type="text"/>			(Marque con una X) INDEFINIDA <input type="checkbox"/>		
	DE ACUERDO CON EL DOCUMENTO IDÓNEO QUE PRUEBA EL RECONOCIMIENTO Ó ADQUISICIÓN DE SU PERSONERÍA JURÍDICA, IDENTIFIQUE:					
	FECHA DE RECONOCIMIENTO Ó ADQUISICIÓN DE SU PERSONERÍA JURÍDICA:			AÑO <input type="text"/> MES <input type="text"/> DÍA <input type="text"/>		
	CLASE DE DOCUMENTO: <input type="text"/>			No. <input type="text"/>		
FECHA DEL DOCUMENTO: AÑO <input type="text"/> MES <input type="text"/> DÍA <input type="text"/>			EXPEDIDO POR: <input type="text"/>			
DILIGENCIE EL ANEXO No. 1 (Solo para sociedades extranjeras, personas jurídicas no inscritas en el Registro Mercantil ni en el de Entidades Sin Ánimo de Lucro)						

SOLO PARA PERSONAS NATURALES

3	PRIMER APELLIDO <input type="text"/>		SEGUNDO APELLIDO <input type="text"/>		NOMBRES <input type="text"/>	
	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		NÚMERO		PAÍS	
	<input type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
	PROFESIÓN (Solo para constructores y consultores) <input type="text"/>					
	Si una norma especial así lo exige. *Artículo 4 y 12 Ley 842 del 9 de octubre de 2003. Esta norma solo aplica para ingenieros y arquitectos*.					
	FECHA DE EXPEDICIÓN TARJETA O MATRÍCULA PROFESIONAL			AÑO <input type="text"/> MES <input type="text"/> DÍA <input type="text"/>		
	De acuerdo con el documento soporte que aporta indique los datos de:					
FECHA DE TERMINACIÓN Y APROBACIÓN DEL PENSUM ACADÉMICO DE EDUCACIÓN SUPERIOR			AÑO <input type="text"/> MES <input type="text"/> DÍA <input type="text"/>			
O FECHA DE GRADO (De acuerdo con el acta de grado o título profesional que adjunta)						

UBICACIÓN

SOLO PARA PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS NO INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL NI EN EL DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO

4	DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL <input type="text"/>					
	MUNICIPIO <input type="text"/>		DEPARTAMENTO <input type="text"/>		E-MAIL <input type="text"/>	
	TELÉFONO FIJO <input type="text"/>		TELÉFONO CELULAR <input type="text"/>		PAÍS <input type="text"/>	
	DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES <input type="text"/>					
MUNICIPIO <input type="text"/>		DEPARTAMENTO <input type="text"/>		E-MAIL <input type="text"/>		
TELÉFONO FIJO <input type="text"/>		TELÉFONO CELULAR <input type="text"/>		PAÍS <input type="text"/>		

CLASIFICACIONES CIU

INDIQUE UNA CLASIFICACIÓN PRINCIPAL Y HASTA TRES CLASIFICACIONES SECUNDARIAS, DEL SISTEMA DE CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME (CIU)

5	ACTIVIDAD PRINCIPAL		ACTIVIDAD SECUNDARIA		OTRAS ACTIVIDADES			
	<input type="text"/>		<input type="text"/>		1 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 2 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			

IMPRESO POR: FORMVAL S.A.S. NIT. 900.330.795-1 PÉC: 394446 BOGOTÁ 2010 / 11 - 8



ACTIVIDADES

6 MARQUE CON UNA EQUIS (X) LA ACTIVIDAD O LAS ACTIVIDADES DEL PROPONENTE, ESTO ES (1) CONSTRUCTOR, (2) CONSULTOR O (3) PROVEEDOR.

1. CONSTRUCTOR 2. CONSULTOR 3. PROVEEDOR

EXPERIENCIA PROBABLE CONSTRUCTORES

7 *Indique los años de experiencia en números, utilizando punto (.) para miles y coma (,) para decimales. Indique la cifra con máximo 5 decimales.*

AÑOS EXPERIENCIA PROBABLE

Años adicionados

TOTAL AÑOS EXPERIENCIA PROBABLE

Solo aplica para constructores; personas naturales profesionales o jurídicas que adicionen años de experiencia probable.

	NÚMERO	AÑOS
Libro especializado publicado y certificado año(s) que adiciona	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Semestre de docencia y/o investigación año(s) que adiciona	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Estudios de post-grado y/o especialización año(s) que adiciona	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Primer lugar en concursos arquitectónicos y/o distinciones profesionales relacionadas con la construcción año(s)	<input type="text"/>	<input type="text"/>

EXPERIENCIA PROBABLE CONSULTORES

8 *Indique los años de experiencia en números, utilizando punto (.) para miles y coma (,) para decimales. Indique la cifra con máximo 5 decimales.*

AÑOS EXPERIENCIA PROBABLE

Años adicionados

TOTAL AÑOS EXPERIENCIA PROBABLE

Solo aplica para consultores; personas naturales profesionales o jurídicas que adicionen años de experiencia probable.

	NÚMERO	AÑOS
Libro especializado publicado y certificado año(s) que adiciona	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Semestre de docencia y/o investigación año(s) que adiciona	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Estudios de post-grado y/o especialización año(s) que adiciona	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Primer lugar en concursos arquitectónicos y/o distinciones profesionales relacionadas con la consultoría año(s)	<input type="text"/>	<input type="text"/>

EXPERIENCIA PROBABLE PROVEEDORES

9 *Indique los años de experiencia en números, utilizando punto (.) para miles y coma (,) para decimales. Indique la cifra con máximo 5 decimales.*

AÑOS EXPERIENCIA PROBABLE

CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN (Co)

ORGANIZACIÓN TÉCNICA (Ot)

TIPO DE PERSONAL	SOCIOS O ASOCIADOS	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	ADMINISTRATIVO	TECNÓLOGO	OPERATIVO	Ot. Indique el número de personas vinculadas mediante relación contractual
CONSTRUCTORES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Ot. <input type="text"/> Número de personas
CONSULTORES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Ot. <input type="text"/> Número de personas
PROVEEDORES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Ot. <input type="text"/> Número de personas

ORGANIZACIÓN OPERACIONAL (Cop)

PARA INDICAR LAS CIFRAS DE LA ORGANIZACIÓN OPERACIONAL, UTILICE PUNTO PARA MILES Y COMA PARA DECIMALES EXPRESADAS EN SMMLV. RELACIONE LOS INGRESOS BRUTOS OPERACIONALES DE LOS DOS (2) AÑOS DE MAYOR FACTURACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS, INCLUYENDO EL DE LA INSCRIPCIÓN EN TÉRMINOS DE SMMLV A LA FECHA DE CAUSACIÓN. SI EL PROPONENTE ACREDITA UN PERÍODO DE ACTIVIDAD INFERIOR A CINCO (5) AÑOS Y MAYOR A DOS (2) AÑOS, PODRÁ TOMAR EL PROMEDIO ARITMÉTICO DE LOS DOS (2) MEJORES AÑOS DE MAYOR FACTURACIÓN QUE HAYA OBTENIDO DURANTE EL TIEMPO EN QUE HA EJERCIDO SU ACTIVIDAD.

10

CONSTRUCTORES CUANDO EL PROPONENTE ACREDITE UN PERÍODO DE ACTIVIDAD INFERIOR O IGUAL A DOS (2) AÑOS, SOLO DEBE DILIGENCIAR EL ESPACIO DE COP EL CUAL SE CALCULARÁ TOMANDO EL MAYOR INGRESO OBTENIDO EN UN PERÍODO CONTINUO DE UN (1) AÑO O EL INGRESO OBTENIDO DURANTE TODO EL TIEMPO DE ACTIVIDAD CUANDO ESTE SEA INFERIOR A UN (1) AÑO.

$$\text{Cop} = \left(\frac{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}}{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}} + \frac{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}}{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}} \right) / 2 \text{ Cop} = \frac{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}}{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}}$$

(Indique la cifra con máximo 2 decimales)

PROVEEDORES CUANDO EL PROPONENTE ACREDITE UN PERÍODO DE ACTIVIDAD INFERIOR O IGUAL A DOS (2) AÑOS, SOLO DEBE DILIGENCIAR EL ESPACIO DE COP EL CUAL SE CALCULARÁ TOMANDO EL MAYOR INGRESO OBTENIDO EN UN PERÍODO CONTINUO DE UN (1) AÑO O EL INGRESO OBTENIDO DURANTE TODO EL TIEMPO DE ACTIVIDAD CUANDO ESTE SEA INFERIOR A UN (1) AÑO.

$$\text{Cop} = \left(\frac{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}}{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}} + \frac{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}}{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}} \right) / 2 \text{ Cop} = \frac{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}}{\text{Ingresos Brutos Operacionales SMMLV}}$$

(Indique la cifra con máximo 2 decimales)

ORGANIZACIÓN OPERACIONAL PARA PERSONAS NATURALES QUE HAYAN ESTADO VINCULADOS MEDIANTE RELACIÓN CONTRACTUAL O REGLAMENTARIA CON EL ESTADO O CON LA EMPRESA PRIVADA EN CARGOS AFINES A SU CLASIFICACIÓN

CONSTRUCTORES	Cop = <input type="text"/> SMMLV <i>(Indique la cifra con máximo 2 decimales)</i>	PROVEEDORES	Cop = <input type="text"/> SMMLV <i>(Indique la cifra con máximo 2 decimales)</i>
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

CAPACIDAD FINANCIERA

LA INFORMACIÓN FINANCIERA SE DEBE EXPRESAR EN PESOS, UTILICE PUNTO PARA MILES Y COMA PARA DECIMALES. MARQUE CON UNA EQUIS (X) SI LA CIFRA ES POSITIVA O NEGATIVA SEGÚN EL CASO. INDIQUE LA FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN, TENIENDO EN CUENTA QUE PARA LA INSCRIPCIÓN EL CORTE DEBE SER A 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR O FECHA DEL BALANCE DE APERTURA:

AÑO MES DÍA

PARA LA INSCRIPCIÓN, RENOVACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SE DEBERÁ INDICAR LA FECHA DE CORTE CORRESPONDIENTE AL BALANCE, LA CUAL DEBERÁ CORRESPONDER AL CIERRE FISCAL DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR, SALVO, PARA LAS INSCRIPCIONES Y RENOVACIONES QUE SE REALICEN DURANTE LOS TRES PRIMEROS MESES DEL AÑO SI NO TIENE LOS ESTADOS FINANCIEROS APROBADOS CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR PODRÁN PRESENTAR LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR, TENIENDO LA OBLIGACIÓN DE ACTUALIZAR LA INFORMACIÓN, CUANDO SEAN APROBADOS LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CIERRE FISCAL DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR A LA ACTUACIÓN PRESENTADA.

11

INDICADORES FINANCIEROS BÁSICOS PARA CONSTRUCTOR, CONSULTORY PROVEEDOR	CAPITAL REAL	$\$ \text{CAPITAL SOCIAL EFECTIVAMENTE PAGADO} + \$ \text{RESERVAS CONSTITUIDAS} + \$ \text{UTILIDADES RETENIDAS} + \$ \text{UTILIDADES DEL EJERCICIO} = \$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}$			
	LIQUIDEZ	$\frac{\$ \text{ACTIVO CORRIENTE}}{\$ \text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}}{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}} = \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}$			
	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	$\frac{\$ \text{PASIVO TOTAL}}{\$ \text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}}{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}} \times 100 = \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}\%$			
	CAPITAL DE TRABAJO	$\$ \text{ACTIVO CORRIENTE} - \$ \text{PASIVO CORRIENTE} = \$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}$			
	INDICADOR DE CRECIMIENTO EBITDA <i>(No aplica para los proponentes con menos de 1 año fiscal)</i>	$\frac{\$ \text{EBITDA DEL ÚLTIMO AÑO}}{\$ \text{EBITDA DEL AÑO ANTERIOR}} = \frac{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}}{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}} = \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}$			
CONSTRUCTORES Y PROVEEDORES	INDICADOR EBITDA	$\$ \text{UTILIDAD OPERACIONAL} + \$ \text{DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES} = \$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}$			
	INDICADOR DE RIESGOS	$\frac{\$ \text{ACTIVO FUJO}}{\$ \text{PATRIMONIO NETO}} = \frac{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}}{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}} = \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}$			
PROVEEDORES	ROTACIÓN DEL INVENTARIO	$\frac{\$ \text{COSTO DE VENTAS}}{\$ \text{INVENTARIO}} = \frac{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}}{\$ \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}} = \text{ (Indique la cifra con máximo 2 decimales)}$			

* Indique la cantidad de folios (hojas) que aporta incluyendo el formulario

<p align="center">FIRMA</p> <p>DECLARO QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE FORMULARIO ES CIERTA Y QUE CONOZCO LAS SANCIONES LEGALES QUE ACARREARÍA CUALQUIER INFORMACIÓN O DOCUMENTO NO AJUSTADO A LA REALIDAD.</p> <p>NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL Ó DEL INSCRITO</p> <p>_____</p> <p>DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN N° _____</p> <p>FIRMA _____</p>	<p align="center">PARA USO EXCLUSIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO</p> <p>FECHA DE RECIBO _____</p> <p align="right">FIRMA Y SELLO DE LA CÁMARA DE COMERCIO</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REGISTRO ÚNICO DE PROponentES REPRESENTACIÓN LEGAL ANEXO 1		
SOLO PARA SOCIEDADES EXTRANJERAS, PERSONAS JURÍDICAS NO INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL NI EN EL DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO		
INSCRIPCIÓN <input type="checkbox"/>	RENOVACIÓN <input type="checkbox"/>	ACTUALIZACIÓN <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN TRASLADO DE DOMICILIO <input type="checkbox"/>
NIT DEL PROPONENTE	<input type="text"/> - <input type="text"/>	
RAZÓN SOCIAL	<input type="text"/>	
MARQUE CON UNA (X) SI DESEA:	INCLUIR <input type="checkbox"/>	MODIFICAR <input type="checkbox"/> ELIMINAR <input type="checkbox"/> <i>El representante legal</i>
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	<input type="text"/>	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	NÚMERO	PAÍS
C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOTA: SI EL ESPACIO PARA LAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL NO ES SUFICIENTE, UTILICE OTRO(S) ANEXO(S), NUMERANDO LAS PÁGINAS RESPECTIVAS, PARA ESTOS CASOS SE PUEDE EMPLEAR FOTOCOPIAS FIRMADAS EN ORIGINAL.	
<p align="center">FIRMA</p> <p>DECLARO QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE ANEXO ES CIERTA Y QUE CONOZCO LAS SANCIONES LEGALES QUE ACARREARÍA CUALQUIER INFORMACIÓN O DOCUMENTO NO AJUSTADO A LA REALIDAD.</p> <p>NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL Ó DEL INSCRITO</p> <p>_____</p> <p>DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN Nº _____</p> <p>FIRMA _____</p>	<p align="center">PARA USO EXCLUSIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO</p> <p>FECHA DE RECIBO _____</p> <p align="right">FIRMA Y SELLO DE LA CÁMARA DE COMERCIO</p>

REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES EXPERIENCIA ACREDITADA ANEXO 2	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL _____	NIT DEL PROPONENTE _____ - _____ (DE OBLIGATORIO DILIGENCIAMIENTO)
CONSTRUCTOR <input type="checkbox"/>	CONSULTOR <input type="checkbox"/>
PROVEEDOR <input type="checkbox"/>	
MARQUE CON UNA (X) SI DESEA INCLUIR <input type="checkbox"/> MODIFICAR <input type="checkbox"/> ELIMINAR <input type="checkbox"/>	
N° DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO _____	<small>Identifique cada contrato numerándolo de 1 a 10 con el fin de emplear esta información en caso de modificarlo, eliminarlo o adicionarlo, teniendo en cuenta que conforme al Decreto 734 de 2012, solo permite acreditar máximo los diez (10) mejores contratos ejecutados en cada actividad.</small>
NOMBRE DEL CONTRATANTE _____	DURACIÓN DEL CONTRATO EN MESES _____
CUANTÍA EXPRESADA EN SMMLV VIGENTES A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO _____	
CLASIFICACIÓN CIIU HASTA EL NIVEL 4:	NIT DEL CONTRATANTE _____ - _____
ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD SECUNDARIA
1 _____	2 _____
RESUMEN DEL OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO _____	
MARQUE CON UNA (X) SI EJECUTÓ EL CONTRATO AQUÍ RELACIONADO, COMO MIEMBRO DE UN CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL, SOCIEDAD DE OBJETO ÚNICO, EMPRESA UNIPERSONAL O SOCIEDAD EN GENERAL <input type="checkbox"/>	INDIQUE EL VALOR QUE EJECUTÓ EN SMMLV DE ACUERDO A ESTE PORCENTAJE _____
INDIQUE EL PORCENTAJE DEL VALOR DEL CONTRATO QUE EJECUTÓ % _____	
MARQUE UNA (X) SI HA PARTICIPADO EN PROCESOS DE FUSIÓN O ESCISIÓN <input type="checkbox"/>	
INDIQUE EL PORCENTAJE QUE SE LE ASIGNÓ EN LA RESPECTIVA FUSIÓN O ESCISIÓN % _____	
CONSTRUCTOR <input type="checkbox"/>	CONSULTOR <input type="checkbox"/>
PROVEEDOR <input type="checkbox"/>	
MARQUE CON UNA (X) SI DESEA INCLUIR <input type="checkbox"/> MODIFICAR <input type="checkbox"/> ELIMINAR <input type="checkbox"/>	
N° DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO _____	<small>Identifique cada contrato numerándolo de 1 a 10 con el fin de emplear esta información en caso de modificarlo, eliminarlo o adicionarlo, teniendo en cuenta que conforme al Decreto 734 de 2012, solo permite acreditar máximo los diez (10) mejores contratos ejecutados en cada actividad.</small>
NOMBRE DEL CONTRATANTE _____	DURACIÓN DEL CONTRATO EN MESES _____
CUANTÍA EXPRESADA EN SMMLV VIGENTES A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO _____	
CLASIFICACIÓN CIIU HASTA EL NIVEL 4:	NIT DEL CONTRATANTE _____ - _____
ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD SECUNDARIA
1 _____	2 _____
RESUMEN DEL OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO _____	
MARQUE CON UNA (X) SI EJECUTÓ EL CONTRATO AQUÍ RELACIONADO, COMO MIEMBRO DE UN CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL, SOCIEDAD DE OBJETO ÚNICO, EMPRESA UNIPERSONAL O SOCIEDAD EN GENERAL <input type="checkbox"/>	INDIQUE EL VALOR QUE EJECUTÓ EN SMMLV DE ACUERDO A ESTE PORCENTAJE _____
INDIQUE EL PORCENTAJE DEL VALOR DEL CONTRATO QUE EJECUTÓ % _____	
MARQUE UNA (X) SI HA PARTICIPADO EN PROCESOS DE FUSIÓN O ESCISIÓN <input type="checkbox"/>	
INDIQUE EL PORCENTAJE QUE SE LE ASIGNÓ EN LA RESPECTIVA FUSIÓN O ESCISIÓN % _____	
<small>NOTA: SI REQUIERE INCLUIR MÁS DE DOS CONTRATOS EJECUTADOS, UTILICE OTRO(S) ANEXO(S) No. 2, NUMERANDO LAS PÁGINAS RESPECTIVAS, PARA ESTOS CASOS SE PUEDE EMPLEAR FOTOCOPIAS FIRMADAS EN ORIGINAL.</small>	
FIRMA	PARA USO EXCLUSIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO
<small>DECLARO QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE ANEXO ES CIERTA Y QUE CONOZCO LAS SANCIONES LEGALES QUE ACARREARÍA CUALQUIER INFORMACIÓN O DOCUMENTO NO AJUSTADO A LA REALIDAD.</small>	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL Ó DEL INSCRITO _____	FECHA DE RECIBO _____
DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN N° _____	
FIRMA _____	FIRMA Y SELLO DE LA CÁMARA DE COMERCIO

BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía Mayor de Bogotá D. C.

CONFECAMARAS.

CCB (Cámara de Comercio de Bogotá).

DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística), 2007. Fondo Emprender, 25 de Octubre de 2013

DIAN (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales).

El tipo y la vivienda, foro internacional UIA en Barcelona '96.

Encuesta Multipropósito para Bogotá, 2011

FONDO NACIONAL DE AHORRO. Vivienda de interés social VIS.

GUTIERREZ Ingrid. Constructora INGOUR. Bogotá D.C. Universidad La Gran Colombia. Facultad de Ingeniería Civil, 2013.

http://www.bogota.gov.co/portel/libreria/php/x_frame_detalle.php

http://www.bureauveritas.com.mx/wps/wcm/connect/bv_commx/local/services+sheet/service_sheet_10415?presentationtemplate=bv_master_v2/Services_sheet_full_story_presentation_v2

<http://www.fna.gov.co/internas/Cvivienda/CviviendaVIS.htm>

<http://www.pymesfuturo.com/Pymes.htm>

Libro, Diagnostico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos año 2001, Secretaría Distrital de Planeación

Libro, Documento Preliminar de Narrativa UPZ 87 Tintal Sur, Secretaria de Hábitat.

Localidad de Bosa, Secretaría Distrital.

MALPICA Luisa. INGENIERIA INTEGRAL S.A.S. Bogotá D.C. Universidad La Gran Colombia. Facultad de Ingeniería Civil, 2013.

Norma Técnica Colombiana, NTC 1486, 23 de Julio de 2008

Norma Técnica Colombiana, NTC 5613, 23 de Julio de 2008

Planeación Distrital de Bogotá.

Secretaria Distrital de Hacienda.

SNR (Superintendencia de Notariado y Registro).

ANEXOS

ANEXO A. ENCUESTAS REALIZADAS EN LA UPZ 87 -TINTAL SUR- DE LA LOCALIDAD DE BOSA.

ANEXO B. PLANOS ARQUITECTONICOS PLANTA PRIMER PISO.

ANEXO C. PLANOS ARQUITECTONICOS PLANTA PISO TIPO.

ANEXO D. PLANOS ARQUITECTONICOS PLANTA CUBIERTA.

ANEXO E. PLANOS ARQUITECTONICOS FACHADAS.

ANEXO F. PLANOS ARQUITECTONICOS CORTES.

ANEXO G. PLANTA IDENTIFICACION DE MUROS, PLANTA DE CIMENTACION, PISO TIPO Y CUBIERTA.

ANEXO H. REFUERZO SUPERIOR E INFERIO DE PLACAS ENTREPISO.

ANEXO I. REFUERZO MUROS ESTRUCTURALES.

ANEXO J. REFUERZO VIGAS CIMENTACIÓN Y ESCALERA.

ANEXO K. REFUERZO MUROS ESTRUCTURALES.

ANEXO L. REFUERZO DE VIGAS Y MUROS DE MAMPOSTERÍA.

ANEXO M. REDES HIDROSANITARIAS.

ANEXO N. REDES ELÉCTRICAS.

ANEXO O. REDES DE GAS.

ANEXO P. FORMATOS REGISTROS DE RESULTADOS -PROCESO DE SELECCIÓN- Y FORMATO DE CONTRATO A TERMINO INDEFINIDO.

ANEXO Q. MINUTA DE CONSTITUCION CONSTRUCTORA 2R S.A.S.