

CREAR UNA EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN,
CONSULTORÍA E INTERVENTORÍA EN ACACIAS – META

HEINER GILBERTO LADINO MARTÍNEZ
JAVIER SNEIDER TOVAR AMUD



UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE POSTGRADOS
FACULTAD DE POSTGRADOS Y FORMACION CONTINUADA
PROGRAMA-ESPECIALIZACION EN GERENCIA
BOGOTÁ
2017

CREAR UNA EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN,
CONSULTORÍA E INTERVENTORÍA EN ACACIAS – META

HEINER GILBERTO LADINO MARTÍNEZ
JAVIER SNEIDER TOVAR AMUD

Trabajo de grado presentado como requisito parcial para optar al título de:
Especialista en gerencia.

Tutor: José Ignacio González Buitrago



UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE POSTGRADOS Y FORMACION CONTINUADA
PROGRAMA-ESPECIALIZACION EN GERENCIA
BOGOTÁ
21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

NOTA DE ACEPTACIÓN

Observaciones

Firma Director Trabajo de Grado

Firma del presidente jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

Bogotá, septiembre de 2017

Tabla de contenido

Resumen.....	8
Palabras claves	8
Abstract	8
Keywords	9
Introducción	9
Capítulo I.....	13
aproximación a la tesis al tema de investigación	13
1.1. Planteamiento del problema.....	13
1.2. Pregunta de Investigación	15
1.3. Hipótesis.....	15
1.4. Objetivos de la investigación	16
1.4.1 Objetivo general	16
1.4.2 Objetivos específicos.....	16
1.5. Justificación.....	16
1.6. Marcos referenciales	17
1.6.1 Marco conceptual	17
1.6.2 Marco Teórico	20
1.6.3 Marco jurídico	24
1.6.4 Trámites para la creación de empresa	26

1.7. Metodología	27
1.7.1 Instrumentos de Investigación.....	27
Capitulo II	28
Entorno socioeconómico del municipio de acacias y su proyección en el sector de la construcción.	28
2.1. Historia y origen del municipio de acacias meta.....	28
2.2. Símbolo de municipio de acacias	30
2.3. Plan de orden territorial.....	31
2.3.1 Principios básicos del plan de orden territorial	31
2.3.2 Políticas del ordenamiento territorial.	32
2.4. Objetivo.....	33
2.4.1 Entorno urbano	33
2.4.2 Entorno rural.....	34
2.5. Industrias y producción	34
2.6. Socio económico	35
2.7. Composición social de la población.....	37
2.7.1 Misión.....	37
2.7.2 Objetivos	37
2.7.3 Funciones.....	37
2.7.4 Posibilidades de crecimiento de la actividad constructora “proyectos”	38

CAPITULO III	42
PLAN MODELO DE NEGOCIO	42
3.1. Definición del Producto o servicio.....	42
3.1.1 Áreas técnicas.....	42
3.2. Equipo de Trabajo.	45
3.2.1 Gerente	45
3.2.2 Director de operaciones.....	45
3.2.3 Director de talento humano	46
3.2.4 Especialista en estructuras.....	47
3.2.5 Especialista en geotecnia.....	47
3.2.6 Especialista en hidráulica	48
3.2.7 Especialista en carreteras.....	49
3.2.8 Auxiliar de ingeniería	49
3.3. Análisis de mercado.	50
3.4. Sistema de negocios	56
3.4.1 Valor agregado	57
3.4.2 Ventaja Competitiva.....	57
3.4.3 Enfoque	58
3.4.4 Valores y normas de la cultura corporativa.....	58
3.5. Plan financiero.....	60

Conclusión	63
Anexos	64
1. Mapa de Acacias – Meta.	64
2. Territorio, barrios zona urbana.....	65
3. Presupuesto estudios geotécnicos.	66
Bibliografía	68

Resumen

La constitución y puesta en marcha de una empresa es una tarea ardua, no por su complejidad, sino por la laboriosidad de la tramitación para formalizar dicha constitución.

En este documento vamos a tratar de exponer lo más claramente posible los pasos a seguir, uno a uno, desde la decisión de la forma jurídica a adoptar, hasta el inicio de la actividad.

A la hora de decidir crear una empresa, hay que tener en cuenta su planificación global y a largo plazo, definición de la actividad a desarrollar, valoración de riesgos, capacidad financiera, viabilidad del negocio, estudio de mercado, etc. Todos estos aspectos conviene recogerlos en lo que se denomina Plan de Empresa

Palabras claves

Construcción, consultoría, interventoría, empresa, planeación, ingresos, gastos, operación, plan financiero, sistema de negocio, plan de mercado y equipo de trabajo.

Abstract

The constitution and start-up of a company is an arduous task, not because of its complexity, but because of the industriousness of the process to formalize that constitution.

In this document we will try to present as clearly as possible the steps to follow, one by one, from the decision of the legal form to adopt, until the beginning of the activity.

When deciding to create a company, it is necessary to take into account its global and long-term planning, definition of the activity to be developed, risk assessment, financial capacity, business viability, market research, etc. All these aspects should be collected in what is called the Company Plan.

Keywords

build, consultancy, inventory, business, planning, income, expenses, operation, financial plan, business system, market plan and work team.

Introducción

En el proyecto desarrollado, “Propuesta para la creación de una empresa de construcción, consultoría e interventoría en Acacias - Meta. “se muestra la recopilación, definición de los objetivos y el desarrollo de los mismos que se pretende llevar a la realidad.

El requisito principal es establecer una Planeación Estratégica, que permite la implantación, desarrollo, crecimiento y permanencia de la empresa. Para dar inicio a la presente investigación se partió de los siguientes cuestionamientos: ¿Cuál es el objeto de investigación, el alcance de la misma y la generación de la propuesta?

Incluye los planteamientos y consideraciones propias del marco conceptual y marco jurídico que sustentan este trabajo, enfocados siempre desde la perspectiva de una teoría empresarial humanística. Se sustenta lo anterior, también en los análisis de las estadísticas propias de estudios referidos a las problemáticas del sector de la construcción, consultoría e interventoría en Colombia.

Todos y cada uno de los elementos y componentes de un proyecto empresarial que se pretenda viable y rentable, con visión y responsabilidad social empresarial, están contemplados y resumidos en este proyecto, que sometemos a su consideración teniendo como finalidad recibir las observaciones oportunas que nos posibiliten hacer de esta empresa una realidad como proyecto empresarial, personal y social.

La economía en Colombia se caracteriza por un bajo rendimiento económico, altos índices de desempleo y un destacado déficit fiscal. Debido a esta situación se requiere crear una compañía que proporcione a la comunidad puestos de trabajo y para la compañía una utilidad económica.

La falta de financiamiento destinado al capital trae como consecuencia la dificultad de acceder al mercado financiero, así mismo sobrellevar las exigencias administrativas y fiscales causando un mayor costo de adecuación frente a las compañías líderes económicamente, es por esto que se les dificulta mantenerse en el mercado.

Las compañías de construcción e interventoría en Colombia se han visto involucradas en casos de corrupción tanto en la contratación privada como en la contratación pública, reflejando que la palabra transparencia en este país no se cumple. Las obras de infraestructura ejecutadas por estas compañías resaltadas por los medios de comunicación están provocando inseguridad en el pueblo frente a las obras en todo el país.

El sector de la construcción está perdiendo credibilidad frente a la comunidad generando un gran déficit de desarrollo y un gran número de personas altamente calificadas que están siendo desaprovechas.

Frente a esta problemática es imprescindible implementar alternativas de solución como la creación de una empresa de construcción, consultoría e interventoría para ofrecer y prestar servicios que superen las expectativas y necesidades de los usuarios. Resaltando la calidad de los servicios y generando una mayor confianza en el mercado de la construcción trabajando en beneficiar a la comunidad con sus obras de infraestructura.

Por otra parte, esta crisis que se viene presentando es oportuna para direccionar la economía, estimulando la generación de empleo, para esto es necesario brindar apoyo de alta calidad en estas áreas si se quiere consolidar al sector empresarial como una posibilidad naciente para que Colombia reactive su economía, desarrollando el programa de contratación propuesto para las compañías de la construcción e interventoría de obras civiles SECOP, que ayude a solucionar en parte esas debilidades, entregándoles las herramientas de gestión y conocimiento empresarial requeridas para iniciar y desarrollar exitosamente un óptimo proceso de ofrecimiento de proponentes apoyándose en su uso.

En la creación de la compañía de construcción, consultoría e interventoría se debe tener en cuenta un estudio técnico que permita establecer la ubicación y tamaño de la compañía; un estudio administrativo para formular los objetivos de la organización y orientar los esfuerzos y administrar los recursos eficazmente.

De lo dicho anteriormente, surge la siguiente pregunta de investigación: ¿Cuáles son los elementos jurídicos, estrategias empresariales, alianzas comerciales y el plan de modelo de negocio óptimo para la constitución y/o creación de una empresa de construcción, consultoría e interventoría en el barrio cooperativo de Acacias – Meta?

Constituir una compañía de construcción, consultoría e interventoría ubicada en el municipio de Acacias Meta. En este proyecto se utilizará el estudio de tipo exploratorio, ya que este nos permite conocer el sector de la construcción, consultoría e interventoría, el comportamiento del mercado objetivo y las variables que se presentan a la hora de prestar los servicios.

Se realizó la consulta de la base de datos de la alcaldía del municipio de Acacias recolectando información acerca de la población, economía y cultura; sin embargo, se tuvieron en cuenta municipios aledaños utilizando documentos del departamento del meta con base a las obras de construcción en proceso y terminadas en sector público y privado.

Se realizó la consulta del número de empresas constituidas en Acacias-Meta y municipios aledaños por medio de la cámara de comercio encontrando resultados alentadores para la constitución de una empresa de consultoría.

Todos los elementos y componentes de un proyecto empresarial que se pretenda viable y rentable, con visión y responsabilidad social empresarial, están contemplados y resumidos en este proyecto, que sometemos a su consideración teniendo como finalidad recibir las observaciones oportunas que nos posibiliten hacer de esta empresa una realidad como proyecto empresarial, personal y social.

De acuerdo a la Ley 590 del 10 de julio de 2000, conocida como Ley Mipyme. Fue creada principalmente con el objeto de “Inducir el establecimiento de mejores condiciones del entorno institucional para la creación y operación de micro, pequeñas y medianas empresas”, como un reconocimiento al papel fundamental de las instituciones en el desarrollo empresarial. Las micro, pequeñas y medianas empresas son definidas de acuerdo con el número de personas empleadas y sus activos totales.

La línea de investigación se enfoca a la gestión social con base formación integral gestores del cambio social que promoverán el trabajo en equipo para el desarrollo de una sociedad y competitividad promoviendo el desarrollo de la tecnología y la innovación mediante la constitución de la empresa.

Capítulo I

aproximación a la tesis al tema de investigación

El requisito principal es establecer una Planeación Estratégica, que permite la implantación, desarrollo, crecimiento y permanencia de la empresa. Para dar inicio a la presente investigación se partió de los siguientes cuestionamientos: ¿Cuál es el objeto de investigación, el alcance de la misma y la generación de la propuesta?

Incluye los planteamientos y consideraciones propias del marco conceptual y marco jurídico que sustentan este trabajo, enfocados siempre desde la perspectiva de una teoría empresarial humanística. Se sustenta lo anterior, también en los análisis de las estadísticas propias de estudios referidos a las problemáticas del sector de la construcción, consultoría e interventoría en Colombia.

1.1. Planteamiento del problema

La economía en Colombia se caracteriza por un bajo rendimiento económico, altos índices de desempleo y un destacado déficit fiscal. Debido a esta situación se requiere crear una compañía que proporcione a la comunidad puestos de trabajo y para la compañía una utilidad económica.

La falta de financiamiento destinado al capital trae como consecuencia la dificultad de acceder al mercado financiero, así mismo sobrellevar las exigencias administrativas y fiscales causando un mayor costo de adecuación frente a las compañías líderes económicamente, es por esto que se les dificulta mantenerse en el mercado.

Las compañías de construcción e interventoría en Colombia se han visto involucradas en casos de corrupción tanto en la contratación privada como en la contratación pública, reflejando que la palabra transparencia en este país no se cumple. Las obras de infraestructura ejecutadas por

estas compañías resaltadas por los medios de comunicación están provocando inseguridad en el pueblo frente a las obras en todo el país.

El sector de la construcción está perdiendo credibilidad frente a la comunidad generando un gran déficit de desarrollo y un gran número de personas altamente calificadas que están siendo desaprovechas.

Frente a esta problemática es imprescindible implementar alternativas de solución como la creación de una empresa de construcción, consultoría e interventoría para ofrecer y prestar servicios que superen las expectativas y necesidades de los usuarios. Resaltando la calidad de los servicios y generando una mayor confianza en el mercado de la construcción trabajando en beneficiar a la comunidad con sus obras de infraestructura.

Por otra parte, esta crisis que se viene presentando es oportuna para direccionar la economía, estimulando la generación de empleo, para esto es necesario brindar apoyo de alta calidad en estas áreas si se quiere consolidar al sector empresarial como una posibilidad naciente para que Colombia reactive su economía, desarrollando el programa de contratación propuesto para las compañías de la construcción e interventoría de obras civiles sistema electrónico para la contratación pública en Colombia (SECOP), que ayude a solucionar en parte esas debilidades, entregándoles las herramientas de gestión y conocimiento empresarial requeridas para iniciar y desarrollar exitosamente un óptimo proceso de ofrecimiento de proponentes apoyándose en su uso.

En la creación de la compañía de construcción, consultoría e interventoría se debe tener en cuenta un estudio técnico que permita establecer la ubicación y tamaño de la compañía; un estudio administrativo para formular los objetivos de la organización y orientar los esfuerzos y administrar los recursos eficazmente.

1.2. Pregunta de Investigación

¿Cuáles son los elementos jurídicos, estrategias empresariales, alianzas comerciales y el plan de modelo de negocio óptimo para la constitución y/o creación de una empresa de construcción, consultoría e interventoría en el barrio cooperativo de Acacias – Meta?

1.3. Hipótesis

Se conoce que al presente año sean establecidas un sinnúmero de empresas relacionadas con el campo de la construcción, el sistema de construcción de muchas de las empresas existentes es ineficiente y no cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad para los clientes, dando así una menor comodidad, confort y economía para sus clientes.

En algunos casos la mayoría de las empresas del área de ingeniería pierden clientes potencial debido a sus altos costos de sus productos y servicios, por este motivo se debe tratar de llegar a un equilibrio entre costos de producción y costos de venta para mantener los clientes que ya se tiene y atraer posibles potenciales; es fundamental saber dónde se encuentran ubicados los clientes esto se logra a través de un estudio de mercado y da la posibilidad de aumentar la tasa de atracción de clientes.

Finalmente, uno de los puntos más relevante en la creación de empresa son proceso, producto y el personal; el proceso debe ser lo más eficiente posible para así reducir al mínimo las pérdidas o despidos de la empresa para no tener afectaciones en cuanto a rentabilidad de la misma. El producto debe ser acorde con las especificaciones de los clientes, debe ser atractivo cómodo y asequible, y por último las personas que son la parte fundamental de la empresa, a estas se les deben dar buen trato, comodidad de trabajo y un salario que les permita hacer su trabajo sin reocupaciones. Estas personas habitarán en la planta física y están encargados de planes de

financiación, promotores de venta tanto físico como virtual y un equipo especializado en atención al cliente.

1.4. Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivo general

Constituir una compañía de construcción, consultoría e interventoría ubicada en el municipio de Acacias Meta.

1.4.2 Objetivos específicos

- ✓ Realizar un estudio del entorno político, social, económico y otros en el municipio de Acacias – Meta.
- ✓ Observar las oportunidades y falencias que tiene el sector privado y público de la construcción para cumplir con las normas y leyes.
- ✓ Elaborar un estudio de mercado, por medio de entes potenciales para conocer la cantidad de compañías de construcción e interventoría que estén situadas en el municipio de Acacias Meta.

1.5. Justificación

En Colombia la mayor parte de los egresados de las universidades pretenden buscar ofertas laborales, la cuales tienen como exigencia una gran cantidad de experiencia en determinadas áreas provocando una desventaja a la hora de vincularse a una compañía. Además, en el país se evidencia que los puestos de trabajo son otorgados de acuerdo a las influencias políticas, sociales y económicas. A causa de esto se conocen casos de personas profesionales de diferentes ramas que laboran en trabajos informales por la falta de oportunidades y debido a la necesidad de suplir las carencias básicas del hogar.

Por otra parte, las personas se ven obligadas a buscar nuevas alternativas de negocio, buscando contribuir a la economía propia y del país, sumado a esto la oportunidad de generar empleo para ayudar a la comunidad. Nace la idea de fundar una compañía prestadora de servicios especializada en la construcción, consultoría e interventoría, destinada a la contratación pública y privada.

Ahora bien, es indispensable cambiar la imagen de las compañías contratistas e interventoras iniciando por no mezclarse con los contratos corruptos en los cuales el país se ha visto involucrado como el caso de odebrecht, las torres space en Medellín, los primo Nule entre muchos casos. Se pretende participar de manera transparente y legal para obtener los diferentes contratos. Así mismo generando confianza, seguridad, y credulidad en el pueblo colombiano.

En conclusión, la compañía se va identificar por ser transparente y legal a la hora de contratar el personal, ya sea sin experiencia, pero brindando la oportunidad de capacitarse, pagando lo justo y dando una estabilidad laboral.

1.6. Marcos referenciales

Para realizar Creación de empresa, se dan a conocer a continuación aspectos generales básicos. Se ha definido una estructura de marco teórico que establece un marco de acción con la información adecuada, contiene un marco conceptual que permite conocer los términos más utilizados en la investigación, un marco legal en el que se da una guía general de la reglamentación, normas y/o leyes que se aplican y están en vigencia, con relación a las Pymes en Colombia.

1.6.1 Marco conceptual

Aceptación de un producto: Sirve para expresar la aceptación de un producto o servicio por parte de los consumidores. Si hay poca aceptación se deberán replantear las estrategias de la empresa.

Administración: Disciplina cuyo objetivo es la coordinación eficaz y eficiente de los recursos de un grupo social para lograr sus objetivos con la máxima productividad y calidad.

Administración de calidad total: Proceso de mejoramiento continuo de la calidad en el largo plazo. Compromiso con la excelencia por todas las personas en una organización, que pone en relieve la excelencia alcanzada por medio del trabajo en equipo y un proceso de mejoramiento continuo.

Administración por objetivos: Sistema administrativo, dirigido hacia el logro eficaz y eficiente de objetivos organizacionales e individuales.

Control: Consiste en verificar si todo se realiza conforme al programa adoptado, a las órdenes impartidas y a los principios administrativos. Tiene la finalidad de señalar las faltas y los errores a fin de que se pueda repararlos y evitar su repetición.

Competencias: Características personales que han demostrado tener una relación con el desempeño sobresaliente en un cargo/rol determinado en una organización en particular.

Empresa: Es una unidad organizativa de carácter económico que, mediante la combinación de los factores de producción (capital, trabajo y materias primas), tiene por objeto la obtención de un beneficio. Para poder funcionar, toda empresa precisa de unos medios humanos (directivos y empleados), recursos financieros, y medios técnicos y económicos.

Las empresas pueden clasificarse según distintos criterios que dan lugar a varios tipos: individuales o sociales, públicas o privadas, industriales, comerciales o de servicios, etc.

Departamento-área de cocina: instalaciones y zonas que lo componen. Funciones. Equipos y/o maquinaria de uso habitual en el área de cocina. Ubicación. Nuevas tendencias.

- ✓ Eficiencia: Capacidad para reducir al mínimo los recursos usados para alcanzar los objetivos de la organización. "hacer las cosas bien".
- ✓ Objetivos estratégicos: Son los propósitos de cambio radical hacia los cuales debe estar enfocada la institución para lograr su desarrollo, son coherentes con su misión.
- ✓ Pequeña empresa: Planta de personal entre once (11) y cincuenta (50) trabajadores; b) Activos totales por valor entre quinientos uno (501) y menos de cinco mil (5.001) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- ✓ Planeación estratégica: Proceso por el cual los administradores de la empresa de forma sistemática y coordinada piensan sobre el futuro de la organización, establecen objetivos, seleccionan alternativas y definen programas de actuación a largo plazo.
- ✓ Planificación administrativa: Proceso racional de previsión, estructuración, diseño y asignación óptima de recursos de las organizaciones, para que alcancen resultados en un tiempo y espacio dados.
- ✓ Planificación: Proceso racional y sistémico de prever, organizar y utilizar los recursos escasos para lograr objetivos y metas en un tiempo y espacio predeterminados.
- ✓ Precio: Es el valor monetario convenido entre el vendedor y el comprador en un intercambio de venta.
- ✓ Satisfacción: Situación en la que los consumidores quedan satisfechos con un producto.

Fuente: gestión.org

1.6.2 Marco Teórico

1.6.2.1 Planeación estratégica

La planeación estratégica es quizás la herramienta administrativa más importante, de la que depende el éxito de cualquier empresa. (Antolin Lopez,R,Martinez del rio,J,& Cespedes Lorente,J. (27 de septiembre del 2012)

El proceso administrativo está conformado por varios elementos, entre ellos la planeación, planeación que debe obedecer a una estrategia previamente definida, de allí que se conoce como planeación estratégica. (contreras pachec,O, Pedraza Avalla,A.C, 2017)

La empresa fija sus objetivos, sus metas, y luego debe planear cómo cumplirlos, que hacer para lograrlos, y eso es básicamente la planeación estratégica. (Fernandez Esquina,M 2006).

La planeación supone la necesidad de anticipar el futuro, anticipar los riesgos, los beneficios, las oportunidades, las falencias, para con base a ellos fijar un plan para actuar en función de lo previsto y así aprovechar al máximo las oportunidades detectadas y evitar los riesgos, o por lo menos mitigar sus consecuencias. (Herrera,J ,2013).

Es por lo anterior que la planeación estratégica es una herramienta imprescindible no sólo para la empresa sino para la vida personal, puesto que si se quiere avanzar ya sea profesionalmente, económicamente o personalmente, es necesario trazar objetivos, planes, estrategias que al final nos llevarán a conseguir lo que se pretende. La planeación estratégica es válida y necesaria en cualquier campo, aunque a veces lo olvidamos, o lo recordamos, pero ignoramos que eso se llama planeación estratégica. (Martinez del rio,J, 2013).

Por último, aclarar que la planeación estratégica sólo la puede realizar cada empresa que conoce profundamente su estructura, su cultura, sus capacidades, sus debilidades, sus ambiciones,

objetivos y su visión, puesto que cada empresa es un caso particular, un mundo aparte que requiere de planes y estrategias específicas. Es importante tener presente que en la planeación estratégica nada es generalizable. Nada se puede copiar e implementar sin antes hacer un estudio y adaptación acorde al medio en que se requiere implementar. (Mejia Argueta,C, 2015).

1.6.2.2 Plan empresarial

Todo propietario de negocio necesita un modo de organizar y presentar información sobre la forma en que planea establecer, ampliar y administrar su negocio. El plan empresarial es la herramienta perfecta. Un plan bien estructurado captará la atención de posibles inversionistas y clientes, y al mismo tiempo los motivará a apoyar a la empresa. Visto de esa forma, un plan empresarial llega a ser la base de un negocio próspero.

El plan empresarial se puede elaborar en base a cuatro piedras angulares y esenciales:

- Idea comercial
- Análisis de mercado
- Estrategia de mercadotecnia
- Análisis financiero.

1.6.2.3 Idea comercial

La sección *Idea comercial* presenta la visión de la empresa y describe brevemente la forma en que se logrará. Una idea básica se puede ampliar para que llegue a ser un plan mediante la inclusión de tres elementos clave:

Resumen del negocio – Es una descripción sencilla del negocio, de la necesidad que existe del producto o del servicio que ofrece, de los clientes a quienes está dirigido y de las ventajas que

tiene sobre la competencia. Al presentarlo a otras personas, no debe tomar más de 30 segundos.(Francisco,M, 2011)

Claves para el éxito – Es una serie de enunciados breves que describen el beneficio que la empresa promete brindar a sus posibles clientes. (Francisco,M, 2011)

Resumen sobre la gerencia y el personal – Son enunciados breves que se concentran en las facultades de las personas que se involucrarán en la operación de la empresa.

1.6.2.4 Análisis de mercado

Antes de enfrentar los riesgos que conlleva un negocio, es importante que los propietarios estén al tanto de las condiciones generales del mercado, del lugar que el negocio ocupará en un sector en particular, y de quiénes serán sus clientes y sus competidores. (Francisco,M, 2011)

Las fuentes de información al respecto podrían ser:

- Las cámaras de comercio de la localidad
- Las personas de la red de contactos
- Los recursos en línea
- Las universidades

1.6.2.5 Estrategia de mercadotecnia

Una vez que se haya conseguido información sobre el mercado y la industria, y se hayan creado perfiles de los clientes y de los competidores, el siguiente paso es redactar una estrategia de mercadotecnia. Una buena estrategia debe incluir los cuatro puntos siguientes:

- El producto o el servicio que la empresa ofrece.
- La estructura de fijación de precios que se utilizará.

- El lugar donde estará ubicado el negocio.
- Lo que se hará con el fin de promocionar el negocio.

La estrategia de mercadotecnia consiste en demarcar el equilibrio adecuado entre los cuatro elementos. Si se sabe que el negocio tendrá más éxito en una zona de mucho tránsito, entonces la ubicación cobra más importancia. Si hay mucha competencia en el mercado, entonces habría que enfocarse en la publicidad y en los precios. (Francisco,M, 2011)

1.6.2.6 *Análisis financiero*

Esta sección del plan empresarial abarca las cifras exactas y los costos de la empresa. Si las ventas son buenas pero aun así se pierde dinero a largo plazo, el negocio fracasa. En base a la información previamente recabada, el empresario puede hacer un cálculo bastante exacto de los costos del negocio y de los aspectos que influirán en ellos. Las siguientes sugerencias también le serán de utilidad:

Gastos de inicio – Todas las empresas necesitan un capital inicial (es decir, el dinero que se invierte en el negocio) para cubrir los gastos en el principio. Estos gastos sirven para comprar artículos que se adquieren una sola vez. (Francisco,M, 2011)

Gastos mensuales – Gastos que se hacen constantemente, tales como inventario, servicios públicos y seguro. Esta sección también incluye un análisis del umbral de rentabilidad (lo que el negocio necesita para cubrir los costos y generar ganancias). Dichas cifras pueden servir para determinar los gastos iniciales y las opciones de financiamiento. (Francisco,M, 2011)

Opciones de financiamiento – Son las posibles fuentes de capital para abrir el negocio. (Francisco,M, 2011)

1.6.2.7 Pronóstico de ventas

Cálculo de la cantidad de productos que se tendrán que vender a fin de cubrir los gastos, y la cantidad que se puede vender en base a la investigación de mercado que se llevó a cabo anteriormente.

1.6.3 Marco jurídico

“La ley marco en la que se suscribe la política estatal para la promoción de la creación de empresas en Colombia es la Ley 590 del 10 de julio de 2000, conocida como Ley Mipyme. Fue creada principalmente con el objeto de “Inducir el establecimiento de mejores condiciones del entorno institucional para la creación y operación de micro, pequeñas y medianas empresas”, como un reconocimiento al papel fundamental de las instituciones en el desarrollo empresarial. Las micro, pequeñas y medianas empresas son definidas de acuerdo con el número de personas empleadas y sus activos totales.

La ley establece la inclusión de las políticas y programas de promoción de Mipymes en el Plan Nacional de Desarrollo de cada gobierno. El Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006 es el primero que cumple con esta obligación. Al respecto se resalta la estrategia de promoción a las Mipymes con los objetivos: eliminación de las restricciones de acceso al financiamiento a menores costos, y diseño y desarrollo de instrumentos de apoyo integral.

Este plan da prioridad al apoyo financiero en cabeza de Fondo Colombiano de Modernización y Desarrollo Tecnológico de las Mipymes (Fomipyme, 2006).

El acceso a los mercados financieros también es tratado por la Ley Mipyme, mediante el Artículo 6 de la Ley 35 de 1993, en el cual se fijan dicho artículo se faculta al gobierno nacional para determinar temporalmente la cuantía de recursos que el sistema financiero debe prestar o

invertir en los diferentes sectores o actividades económicas. El espíritu de la ley es eliminar los obstáculos que impidan a las Mipymes acceder al mercado financiero institucional”.

“La norma estableció incentivos fiscales para fomentar el desarrollo de estas unidades empresariales, al facultar a las entidades territoriales para crear regímenes especiales para la creación y subsistencia de las Mipymes. Los regímenes especiales hacen referencia a menores tasas impositivas, períodos de exclusión para el pago de los impuestos o contribuciones, y todos aquellos estímulos de carácter fiscal que busquen incentivar su desarrollo.

Con los estímulos parafiscales se pretende generar condiciones para favorecer la formalización empresarial y la subsistencia de las mismas, al reducir los aportes al SENA, ICBF y Cajas de Compensación para las empresas que se constituyeran a partir de la promulgación de la Ley, de la siguiente forma: reducción del 75% durante el primer año, 50% durante el segundo año y 25% durante el tercer año.

La Ley 590 de 2000, creó la categoría de microcrédito, la cual ha sido pieza fundamental para la “revolución del microcrédito” planteada por el gobierno. Los créditos de esta categoría se sustentan en dos condiciones fundamentales: ser otorgados a microempresas (de acuerdo con la definición de la misma ley) y no exceder el límite máximo de 25 SMMLV.

Igualmente, esta norma estableció un importante estímulo económico para las instituciones financieras que le otorgan crédito a las microempresas, al autorizar en operaciones de microcrédito, el cobro de tasas y honorarios adicionales a la tasa de interés de los créditos, de acuerdo con autorización impartida por el Consejo Superior de la Microempresa. Este último organismo estableció la posibilidad de cobrar una comisión de 7.5%, la cual, de conformidad con la ley, no se reputa como intereses.

La ley 905 incluye las Fami-empresas dentro de la categoría de microempresas e hizo explícito su aplicación a artesanos y atención para la mujer. Igualmente, la ley amplió la base de atención de las empresas por parte del estado al extender la categoría de mediana empresa a un mayor número de activos”.

1.6.4 Trámites para la creación de empresa

- ✓ Cámara de Comercio y Notaría:
- ✓ Acta de constitución (socios), personas jurídicas.
- ✓ Revisar en la Cámara de Comercio que el nombre o la razón social asignada a la empresa, no lo posea otra compañía (personas naturales y jurídicas).
- ✓ Elaborar la minuta del Acta de Constitución, registrarla en la Notaria con los siguientes datos básicos: nombre o razón social, objeto social de la empresa, clase de sociedad y socios, nacionalidad, duración, domicilio, aporte de capital, representante legal y sus facultades, distribución de las utilidades, causales de disolución, etc. (personas jurídicas).
- ✓ Retirar la escritura pública de la notaria, autenticada. (personas jurídicas).
- ✓ Matricular la sociedad en el registro mercantil de la Cámara de Comercio, con la segunda copia de la escritura pública de constitución de la sociedad (personas jurídicas). Diligenciar los formularios de matrícula mercantil para establecimientos de Comercio, (Personas naturales y jurídicas); y/o sucursales y agencias nacionales según el caso.
- ✓ Registrar en la Cámara de Comercio los siguientes libros de contabilidad: Diario, Mayor y Balances, Inventarios y Balances, Actas (sociedades).
- ✓ Reclamar el certificado de existencia y representación legal (Personas jurídicas) o la matrícula mercantil (personas naturales).
- ✓ Anualmente realizar la renovación de la matrícula mercantil y de establecimientos de comercio.

1.7. Metodología

En este proyecto se utilizará el estudio de tipo exploratorio, ya que este nos permite conocer el sector de la construcción, consultoría e interventoría, el comportamiento del mercado objetivo y las variables que se presentan a la hora de prestar los servicios.

Desarrollar un estudio exploratorio sirve para obtener información más clara y completa de la importancia que tiene crear una empresa de construcción, consultoría e interventoría para la comunidad. Permite ver la distinción de los aspectos más importantes para encontrar información directa acerca de las necesidades de los clientes.

1.7.1 Instrumentos de Investigación

La búsqueda de información para las diferentes fases del proceso se realizará para precisar más la información que se recolectará, mediante la utilización de instrumentos como:

- ✓ Muestra.
- ✓ Análisis de documentos.
- ✓ Observación

1.7.1.1 Análisis de documentos

Nos permite analizar y sistematizar contenido proveniente de todo tipo de documentos de una manera económica por medio de sistemas electrónicos.

Capítulo II

Entorno socioeconómico del municipio de acacias y su proyección en el sector de la construcción.

El Municipio de Acacias está ubicado a 28 km al sur de la Capital del Departamento del Meta, Villavicencio y a 126 km de distancia de la ciudad de Bogotá. Cuenta con excelentes vías de acceso, es uno de los municipios más importantes de este departamento, no solo por su población e importancia económica sino por el tesoro Cultural y Turístico que hay en él.

2.1. Historia y origen del municipio de acacias meta

El 7 de agosto de 1919, la República de Colombia conmemoraba el primer centenario de la batalla de Boyacá, con la cual nuestra patria alcanzó la libertad e independencia de la Corona Española.

Las autoridades civiles y eclesiásticas de San Martín de acuerdo con los iniciadores de la fundación, deseaban conservar en un momento imperecedero el recuerdo el centenario de la emancipación de nuestra patria, y considerando por una parte la extensa zona selvática entre Villavicencio y San Martín muy propicia para la agricultura y por otra por ser paso obligado para viajar a Villavicencio y Bogotá, decidieron fundar una población que por lo menos pudiera servir de posada a los transeúntes en los duros meses de invierno, cuando los ríos Guamal y Guayuriba no permitían pasar.

Esta idea sólo se materializó el siete de agosto de 1920, siendo presidente de Colombia don Marco Fidel Suárez e Intendente Nacional del Meta el General Jerónimo Mutis, cuando un grupo de personas comisionadas por el Concejo Municipal de San Martín, se trasladó al lugar, donde el padre Alejandro Saláin celebró una eucaristía poniendo a Cristo como la piedra angular de la nueva población.

Se le dieron como límites generales: el Río Negro o Guayuriba con el Municipio de Villavicencio, el Río Meta con las Sabanas de Yucuana hoy Municipio de Puerto López; el Río Guamal con el Municipio de San Martín, y por el costado occidental con los Municipios de Gutiérrez y Quetame en Cundinamarca.

El primer nombre escogido para la nueva fundación por los motivos históricos señalados fue el de “Corregimiento de Boyacá”, como reza textualmente en el acta de fundación, pero por motivos desconocidos el nombre no prosperó.

Triunfó definitivamente el más poético de todos, “Las Acacias”, debido a la gran cantidad de acacias playeras que circundan las riveras de los ríos entre los cuales se levanta la población. Don Oliverio Torres Carrillo explicó que finalmente terminaron cambiándole el acento a la palabra, y quedó “Acacias”, porque para pronunciarla hay que sonreír, y para las gentes era más sonora y agradable al oído.

El Señor Intendente designó como primer Corregidor al señor Gregorio Jácome Calderón, Ex comisario especial de la Comisaría del Vaupés, con el primordial encargo de fundar lo que hoy constituye una de las poblaciones más pujantes del Llano, escogiendo para ello el sitio más oportuno, conveniente y céntrico entre los Municipios de Villavicencio y San Martín. Los señores Oliverio Reina, Juan Roza y otros moradores influyentes, opinaban que la nueva fundación debía

efectuarse en terrenos aledaños a sus propiedades ubicadas en lo que hoy se conoce con el nombre de la vereda la “Esmeralda”, en la finca de don Juan Roza cerca a la Hacienda de la Unión.

En su remplazo fue designado el señor Jorge Arturo Riveros Martínez, quien recibió el mismo encargo de su predecesor. Para efecto visitó todos los descumbres y fundos de la región en número de unos sesenta y cuatro; conoció las fundaciones que había entonces, que eran las de: Juan Roza, José H. Rey, Federico Rojas, Cornelio Cárdenas, Manuel Cárdenas, Bernardo Vaca, Bautista Billar, Sandalio Leal, Fruto Lozano y otras pocas, que albergaban unos 300 habitantes. La escuela funcionaba en una casa de propiedad particular, del señor Vicente Antonio Rojas.

Escogiendo finalmente y de acuerdo con el Doctor Pablo E. Riveros el bosque entre las inmediaciones de los ríos Acacias y Acaciútas, que él indicó como el más apropiado por hallarse en terreno alto, seco, con aguas abundantes y potables, aun cuando quedaba un poco aislado del Camino Nacional Villavicencio-San Martín y de las fundaciones; el corregidor decidió y ordenó descumbrar dos hectáreas en cuadro y dar comienzo al trazado y construcción de las Casas para Escuela, Corregimiento, Capilla y Matadero Público.

Bajo el mando y orientación de Pablo Emilio Riveros y el corregidor, se hicieron los trazados de las calles, dejando éstas de 90 metros de longitud por 15 de ancho, lo suficientemente anchas y rectas como bases de una población moderna.

2.2. Símbolo de municipio de acacias



Fuente: Alcaldía Municipal de Acacias

Creado y diseñado por el pintor y folclorista acacireño Manuel Antonio Blanco Romero, como escudo de la Academia Folclórica de Acacias. Posteriormente fue símbolo de la corporación de turismo y adoptado como insignia del Municipio de Acacias, mediante Acuerdo No.23 de 1983.

La clave de sol y las paraulatas son figuras que representan la música autóctona de la región. En el rectángulo se puede ver representado el paisaje típico del llano al atardecer. Por otro lado, tenemos los instrumentos musicales como el arpa, cuatro y maracas que representan la manifestación musical del llano, el búho que descansa sobre un libro representa la cultura de sus gentes. Y, por último, a ambos costados dos espigas de arroz que representa el producto básico de la economía municipal y en la cinta las palabras que muestra que la ciudad tiene muchos sitios de interés para visitar.

2.3. Plan de orden territorial

Artículo 3. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende el conjunto de políticas, objetivos, directrices, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (artículo 5º Decreto Reglamentario 879 de 1998).

2.3.1 Principios básicos del plan de orden territorial

Artículo 4. El Ordenamiento Territorial del Municipio de Acacias-Meta, tiene como prioridad el desarrollo sostenible del municipio y los determinantes establecidos en las normas de superior jerarquía, como son:

1. La conservación del patrimonio arqueológico, cultural, arquitectónico e histórico.

2. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y de paisaje.
 3. La prevención de amenazas y riesgos naturales y antrópicos.
 4. El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional, regional y municipal.
 5. La localización de las infraestructuras básicas: Plan vial y de transportes, los planes de vivienda social, plan maestro de servicios públicos, plan de manejo del espacio público, plan de movilidad.
 6. La localización de equipamientos básicos.
 7. La clasificación del suelo municipal.
 8. La consolidación del ordenamiento territorial en los centros poblados rurales.
 9. El establecimiento de proyectos, acciones y actividades para dar cumplimiento al Plan Básico de Ordenamiento.
 10. La definición de instrumentos económicos que faciliten el ordenamiento territorial.
- (PBOT, 2000)

2.3.2 Políticas del ordenamiento territorial.

Plan básico de ordenamiento territorial PBOT, las siguientes:

1. Políticas para el desarrollo de la ruralidad como elemento competitivo de la región.

2. Política para la consolidación como centro de servicios institucionales, financieros y de servicios para la región.
3. Políticas para la consolidación de la estructura ecológica principal como base del ordenamiento territorial.
4. Política para el desarrollo de condiciones adecuadas de desarrollo y vivienda.
5. Políticas para el fortalecimiento de la recreación y el deporte
6. Política para el fortalecimiento artístico y cultural
7. Política para el fortalecimiento del sector educativo
8. Política para el fortalecimiento del sector turístico
9. Política para el fomento de la agroindustria. (PBOT, 2000)

2.4. Objetivo

El ordenamiento del territorio del municipio de Acacias- Meta tiene por objeto complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial.

2.4.1 Entorno urbano

Corresponde al área delimitada por el perímetro urbano y comprende las subzonas, desarrolladas o en desarrollo urbano que se distinguen en el plano PB-2- Zonificación y uso del Suelo y que con arreglo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de usos podrán ser: residencial de consolidación; residencial de mejoramiento; de actividad múltiple (residencial – comercial – industrial – institucional – mixta); de protección y mejoramiento ambiental; verdes, recreativas, deportivas y turísticas; viales; de desarrollo residencial; de

desarrollo residencial de interés social; institucional de servicios y equipamientos sociales; de desarrollo turístico; de reserva para el desarrollo urbano; industrial.(PBOT, 2000)

2.4.2 Entorno rural

La zona rural de Acacias se compone de cuarenta y ocho veredas de las que se incluye a:

Chichimene, Dinamarca y Manzanares, antiguas inspecciones de policía. Entre otras veredas tenemos: Monte Líbano, Santa Teresita, Caño Hondo, La María, El Resguardo, Cola de Pato, El Pañuelo, Loma De Tigre, Las Negras, Venecia, El Playón, Rancho Grande, Alto Acacias, La Esmeralda, Santa Petra, Palomas, San Cayetano, Las Margaritas. (PBOT, 2000)

2.5. Industrias y producción

CULTIVO	Área Sembrada (ha)		Área Cosechada (ha)		Producción (t)		Rendimiento (t/ha)		
	Año	2014	2105	2014	2105	2014	2105	2014	2105
Palma de aceite		18000	20000	14000	16000	420000	512000	30	32
Cítricos		280	320	280	280	3920	5600	14	20
Piña		90	115	15	90	675	3600	45	40
Patilla		65	65	65	65	1625	1625	25	25
Patilla		35	40	35	40	1225	1000	35	25
Arroz secoano mecanizado		76	176	76	176	418	968	6	6
Yuca		40	50	40	50	520	650	13	13
Maracuyá			50		40		640		16
Plátano		40	55	40	40	480	360	12	9
Arroz riego			55		55		275		5
Cacao		382	402	200	382	160	191	1	1
Mangostino		2	56	2	44	10	176	5	4
Caucho		120	120	30	60	45	120	2	2
Café		80	80	80	80	144	120	2	2
Caña panelera		52	62	45	52	90	104	2	2
Lulo		3	3	3	3	27	27	9	9

Fuente: (PBOT, 2000)

2.6. Socio económico

Indicadores - Situación socioeconómica			
Indicador	Rural	Urbano	Total
No. de hogares con NBI			0,00
No. de hogares con vivienda inadecuada			0,00
No. de hogares con servicios públicos inadecuados			0,00
No. de hogares con hacinamiento crítico			0,00
No. de hogares con alta dependencia económica			0,00
No. de hogares con ausentismo escolar			0,00
No. de hogares en la miseria			0,00

Definición de NBI (Necesidades básicas insatisfechas):
Definición tomada del IDEAM

Fuente: IDEAM

El índice de necesidades básicas insatisfechas identifica la proporción de personas y/o hogares que tienen insatisfecha alguna o más de las necesidades definidas como básicas para subsistir en la sociedad a la cual pertenece el hogar. Capta condiciones de infraestructura y se complementa con indicadores de dependencia económica y asistencia escolar.

NBI: Viviendas inadecuadas: expresa la carencia habitacional en cuanto a las condiciones físicas de las viviendas donde residen los hogares.

NBI. Servicios inadecuados: identifica el no acceso a condiciones sanitarias mínimas, hace referencia a servicios públicos.

NBI. Hacinamiento crítico: Tres o más personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios y excluyendo cocina, baño y garaje.

NBI. Alta dependencia económica: Con más de tres personas dependientes por persona ocupada y que el jefe tenga una escolaridad inferior a tres años.

NBI. Con ausentismo escolar: Con al menos un niño entre los 7 años y 11 años, pariente del jefe del hogar, que no asisten a un centro educativo.

NBI. Miseria: Aquellas personas y hogares que tienen insatisfechas más de dos necesidades definidas como básicas.

2.7. Composición social de la población

2.7.1 Misión

Es misión de la Secretaría desarrollar las competencias asignadas en la Ley 715 de 2001 para los municipios no certificados establecidas en el artículo 8°. Una vez adquirida la certificación desarrollará las competencias establecidas en el artículo 7° de la misma Ley. De igual manera es misión de la secretaria planear, dirigir y controlar la ejecución de los programas y proyectos que se adelanten en recreación y deporte. (Ministerio de Educación Nacional, 2001).

Le corresponde programar y controlar la ejecución de los programas y proyectos que en materia educativa desarrolle el municipio dentro del Plan de Desarrollo. Es responsable por la administración directa o por terceros del servicio de la biblioteca municipal.

Le corresponde ejercer el control de tutela del instituto de Cultura y Turismo de Acacias.

2.7.2 Objetivos

Administrar y coordinar el servicio educativo en el Municipio; así como promover el desarrollo de la educación, la ciencia, deporte y la cultura en el Municipio de Acacias, priorizando la conservación de acervo cultural, folclórico y la mejora de la calidad de la educación de la población.

2.7.3 Funciones

1. Planear, organizar, dirigir y controlar el cumplimiento de la misión de la dependencia de la cual es responsable y garantizar la ejecución de su misión, planes, programas y proyectos.
2. Planificar la política educativa en el Municipio.
3. Coordinar la prestación del servicio público educativo, recreación y deporte, en condiciones de calidad, eficiencia y cobertura del sistema.
4. Presentar los proyectos de distribución de los recursos financieros del Sistema General de Participaciones entre los establecimientos educativos a cargo del Estado.
5. Mantener la actual cobertura y propender por su ampliación.

2.7.4 Posibilidades de crecimiento de la actividad constructora “proyectos”

- Adquisición de elementos con destino a la biblioteca Carlos maría Hernández del municipio de acacias
- Adquisición e instalación de dos parques infantiles en los barrios guaratara y aires de acacias y ocho parques biosaludables en el área urbana urbana e instituciones educativas oficiales específicas del municipio de acacias
- Apoyo a las estrategias y programas nacionales para la superación de la pobreza extrema en la población focalizada del Municipio de Acacias, Meta, Orinoquía
- Apoyo integral a las personas en condición de discapacidad en Acacias, Meta, Orinoquía

- Aprovechamiento del tiempo libre a través de los programas de formación deportivas y actividades de integración familiar y social en el Municipio de Acacías, Meta, Orinoquía
- Asistencia y apoyo integral a las personas con discapacidad en el Municipio de Acacías, Meta, Orinoquía
- Asistencia y atención a la población adulta mayor que pernoctan en las instalaciones del Centro de Promoción Social Hogar San Jose Acacías, Meta, Orinoquía
- Asistencia y atención integral a la población adulto mayor del centro de promoción social Hogar San José y Centros Vida del Municipio de Acacias, Meta, Orinoquía
- Capacitación y formación para el empleo y generación de empresa en el municipio de acacias
- Construcción de aula poli funcional en la Institución Educativa Agropecuario Sede Loma de Tigre en el Municipio de Acacias, Meta, Orinoquía
- Construcción del polideportivo en la institución educativa San Isidro de Chichimene sede la Primavera Municipio de Acacías, Meta, Orinoquía
- Desarrollo de habilidades cognitivas estratégicas para los estudiantes del municipio de acacias
- Desarrollo preparación y participación de deportistas en el Municipio de Acacías, Meta, Orinoquía

- Estudios y diseños para la construcción de la institución educativa Juan Humberto Baquero sede El Carmen del Municipio de Acacías, Meta, Orinoquía
- Fortalecimiento de la calidad educativa a través de la dotación de canasta educativa referente al componente de recurso físico en el municipio de Acacías
- Fortalecimiento de la identidad cultural mediante el apoyo de la realización de actividades artísticas y culturales en el municipio Acacías, Meta, Orinoquía
- Implementación centros de aprovechamiento del tiempo y la cultura física como estrategia de mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad del municipio de acacias
- Implementación de las TIC como herramienta educativa en el municipio de Acacías, Meta, Orinoquía
- Implementación del laboratorio experimental en las artes plásticas, escénicas y audiovisuales en el Municipio de Acacías, Meta, Orinoquía
- Mejoramiento de la calidad de vida de la Población adulto mayor en situación de vulnerabilidad del Municipio de Acacías, Meta, Orinoquía
- Mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiarios de los programas nacionales de protección social en el municipio de Acacías, meta, orinoquía
- Mejoramiento de la calidad educativa mediante el fondo de educación superior en el municipio de acacías
- Mejoramiento de la calidad educativa mediante el otorgamiento de subsidio de transporte a estudiantes en las instituciones educativas oficiales del municipio de acacias

- Mejoramiento de la calidad educativa mediante el otorgamiento de subsidio de transporte a estudiantes en las instituciones educativas oficiales del municipio de acacias
- Mejoramiento de la lectoescritura y las manifestaciones culturales a traves de la extensión bibliotecaria en el municipio de acacias
- Mejoramiento y adecuación de las instalaciones e infraestructura eléctrica de la biblioteca municipal Carlos María Hernández del municipio de acacias meta.
- Mejoramiento y adecuación de las instituciones educativas juan rozo sedes Rafael Pombo y enrique Daniel, institución educativa normal superior sede antigua, institución educativa 20 de julio sede principal y lilia castro, institución educativa Gabriel
- Suministro de herramientas tecnológicas, lúdicas, didácticas y deportivas a las instituciones educativas oficiales del municipio de acacias, meta, Orinoquía

CAPITULO III

PLAN MODELO DE NEGOCIO

El plan de negocios recoge todos los aspectos relacionados con los objetivos del negocio y los medios necesarios para alcanzarlos mediante la creación de una hoja de ruta y reflejarla en un plan de empresa o de negocio, en éste podrás contemplar todas las opciones de éxito de tu modelo de negocio.

3.1. Definición del Producto o servicio.

HEINCO
INTERVENTORIA, CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN
“Conocimiento integrado cumpliendo sueños por medio de proyectos”

Empresa colombiana de ingeniería civil, especializada en 4 áreas técnicas; desarrollando proyectos de consultoría, construcción e interventoría.

3.1.1 Áreas técnicas

- Estructuras de concreto

Cimentaciones profundas y superficiales, viviendas desde 1 nivel hasta edificios, complejos habitacionales, lozas, muros de contención, puentes y cualquier otra estructura de concreto armado.

- Geotecnia

Proceso de estudio del comportamiento del terreno en relación con un proyecto de edificación u otros específicos mediante un Informe Geotécnico.

- Hidráulica

Obras hidráulicas, sanitarias, redes contra incendios, instalaciones de acometidas, acueductos y alcantarillado, canalizaciones y urbanismo.

- Carreteras (diseño geométrico de vías y pavimentos)

Infraestructura de transporte que permite la circulación de vehículos en condiciones de continuidad en el espacio y el tiempo, con niveles adecuados de seguridad y de comodidad. Puede estar constituida por una o varias calzadas, uno o varios sentidos de circulación o uno o varios carriles en cada sentido, de acuerdo con las exigencias de la demanda de tránsito y la clasificación funcional de la misma.

Dentro del área de operación encontramos 3 servicios que presta la compañía. Se realizará una breve descripción del funcionamiento de cada servicio en el sector público y privado.

1. Interventoría

Con nuestro servicio de interventoría de proyectos y supervisión de obras civiles mediante profesionales calificados e implementación de programas de control, verificación y calidad nos encargamos de Supervisar las obras de construcción asegurando y certificando que se cumplan cantidades de obra en los tiempos establecidos y que las obras se ejecuten bajo los estándares de calidad requeridos a nivel nacional desempeñando esta labor en el sector privado y público garantizando la estabilidad de las obras.

2. Consultoría

Estudios de:

- Exploración Directa e Indirecta del Subsuelo para la Ejecución de Estudios Geotécnicos,
- Topografía.

Diseños y evaluación de:

- Cimentaciones.
- Estructuras de concreto armado.
- Puntos hidráulicos, sanitarios, acueducto y alcantarillado.
- Geometría de la carretera, estructura y carpeta asfáltica.

La compañía presta un servicio de calidad entregando a sus clientes estudios realizados, planos detallados y memorias de cálculo de acuerdo a la normatividad vigente al área que corresponde integrando profesional y cliente en búsqueda de la satisfacción del servicio prestado con la misión de ganar confianza y seguridad.

3. Construcción

Utilizando nuestro recurso humano calificado para el desarrollo y ejecución de sus proyectos y optimizando materiales, de acuerdo a los estándares normativos prestamos los servicios de construcción en el sector industrial (bodegas, instalaciones industriales, silos, plantas industriales, parqueaderos), Viviendas (proyectos unifamiliares, de recreo hasta edificios y urbanizaciones), Infraestructura Vial (desde la topografía hasta los acabados; descapote, pavimentos, adoquines, andenes, excavaciones), Obras hidráulicas (planes maestros de acueducto y alcantarillado y catastro de redes de servicios públicos) y otras obras de construcción que se encuentra en nuestras áreas especializadas.

La integración de 4 áreas; las cuales se complementan en cualquier proyecto y ejecución de la obra generando una reducción de los costos en los estudios, diseños y contratación del personal; adicional al personal de planta, la compañía implementa alianzas comerciales entre las compañías especializadas para utilizar los servicios de los profesionales mediante contratos outsourcing y consorcios o uniones temporales para los proyectos de construcción a largo plazo

que requieran inversionistas. De igual manera para las interventorías y consultorías integrales al campo de acción.

3.2. Equipo de Trabajo.

3.2.1 Gerente

Educación

- Ingeniero civil
- Especialista en gerencia y/o gerencia de proyecto y/o gerente comercial

Competencias

- Entendimiento del negocio
- Pro actividad
- Capacidad para dirigir
- Capacidad para gestionar cambios
- Innovador
- Liderazgo

Experiencia Laboral

El candidato debe tener 5 años de experiencia como gerente de empresas de construcción, adicional tener experiencia específica de 2 años en contratos de consultoría, construcción e interventoría.

3.2.2 Director de operaciones

Educación

- Ingeniero civil
- Especialista en gerencia de proyectos y/o gerencia de obra.

Competencias

- Entendimiento del negocio
- Capacidad para dirigir
- Capacidad para gestionar cambios
- Trabajo en equipo
- Innovador
- Comunicación dirigida
- Coach

Experiencia Laboral

El candidato debe tener 4 años de experiencia como director y/o coordinador de área de operaciones en empresas de construcción, adicional tener experiencia específica de 1 año en contratos de consultoría, construcción e interventoría.

3.2.3 **Director de talento humano**

Educación

- Psicólogo(a)
- Especialista en gerencia administración del talento humano.

Competencias

- Entendimiento del negocio
- Capacidad para dirigir
- Capacidad para gestionar cambios
- Trabajo en equipo
- Comunicación dirigida
- Coach

Experiencia Laboral

El candidato debe tener 2 años de experiencia como director y/o coordinador del área de talento humano en empresas de construcción y/o entidades públicas.

3.2.4 **Especialista en estructuras**

Educación

- Ingeniero civil
- Especialista en estructuras de concreto.

Competencias

- Entendimiento del negocio
- Capacidad para dirigir
- Capacidad para gestionar cambios
- Trabajo en equipo
- Innovador
- Comunicación dirigida
- Coach

Experiencia Laboral

El candidato debe tener 4 años de experiencia como director en proyectos de diseños y/o construcción de estructuras de concreto en empresas de construcción.

3.2.5 **Especialista en geotecnia**

Educación

- Ingeniero civil
- Especialista en estudio de suelos y/o geotecnia.

Competencias

- Entendimiento del negocio
- Capacidad para dirigir
- Capacidad para gestionar cambios
- Trabajo en equipo
- Innovador
- Comunicación dirigida
- Coach

Experiencia Laboral

El candidato debe tener 4 años de experiencia como director y/ coordinador geotécnico en proyectos de diseños y/o construcción en empresas de construcción.

3.2.6 **Especialista en hidráulica**

Educación

- Ingeniero civil
- Especialista en hidráulica aplicada y/o recursos hídricos

Competencias

- Entendimiento del negocio
- Capacidad para dirigir
- Capacidad para gestionar cambios
- Trabajo en equipo
- Innovador
- Comunicación dirigida
- Coach

Experiencia Laboral

El candidato debe tener 4 años de experiencia como director y/ coordinador hidráulico en proyectos de diseños y/o construcción en empresas de construcción.

3.2.7 **Especialista en carreteras**

Educación

- Ingeniero civil
- Especialista en construcción de carreteras y/o diseño geométrico y geotecnia vial.

Competencias

- Entendimiento del negocio
- Capacidad para dirigir
- Capacidad para gestionar cambios
- Trabajo en equipo
- Innovador
- Comunicación dirigida
- Coach

Experiencia Laboral

El candidato debe tener 4 años de experiencia como director y/ coordinador en proyectos de infraestructura vial en proyectos de diseños y/o construcción en empresas de construcción.

3.2.8 **Auxiliar de ingeniería**

Educación

- Ingeniero civil

Competencias

- Entendimiento del negocio
- Capacidad para dirigir
- Capacidad para gestionar cambios
- Trabajo en equipo
- Innovador
- Comunicación dirigida
- Coach

Experiencia Laboral

El candidato debe tener mínimo 6 meses de experiencia como auxiliar de ingeniería en proyectos de diseños y/o construcción y/o interventoría en empresas de construcción.

Algunos profesionales serán contratados por medio de contratos UPS, de acuerdo al requerimiento exigido en los pliegos de condiciones en el caso de licitaciones públicas, áreas administrativas y otros cargos que no requieran el 100% de dedicación.

3.3. Análisis de mercado.

De acuerdo a la investigación realizada en el Dane; en el año 2016 el departamento del Meta presenta una población estimada de 979683 habitantes; “distribuidos de la siguiente manera, Villavicencio 505996 hab, Acacias y Granada superan los 60.000 hab, Puerto Lopez, La Macarena, Vistahermosa, San Martin y Puerto Concordia tienen una población aproximada entre los 20001 - 35000 hab, ocho municipios con población entre 10001 - 20000 hab y trece municipios con población inferior a los 10000 hab.” (ICER, 2016)

Tabla 1
Población de 5 municipios del departamento del Meta.

MUNICIPIO	POBLACIÓN	
	2015	2020
Acacias	65,800.00	72,139.24
Castilla la nueva	8,524.00	9,345.21
Guamal	9,403.00	10,308.89
Granada	85,000.00	93,188.99
San Carlos de Guaroa	9,938.00	10,895.44

Fuente: DANE

La economía colombiana en 2015 presento un aumento del 4,4% respecto al año anterior; alcanzando \$757.506 miles de millones a precios corrientes. Los departamentos con mayor participación en el PIB nacional fueron Bogotá D.C. (24,8%), Antioquia (13,4%), Valle del Cauca (9,3%), Santander (8,1%), Cundinamarca (5,1%) y Meta (4,9%).

El PIB per cápita nacional, medido a precios corrientes para 2015, fue de \$15.893.361. El departamento con el valor más alto fue Casanare (\$43.310.425), seguido de Meta (\$39.011.868), Santander (\$29.756.872) y Bogotá D.C. (\$24.163.912).

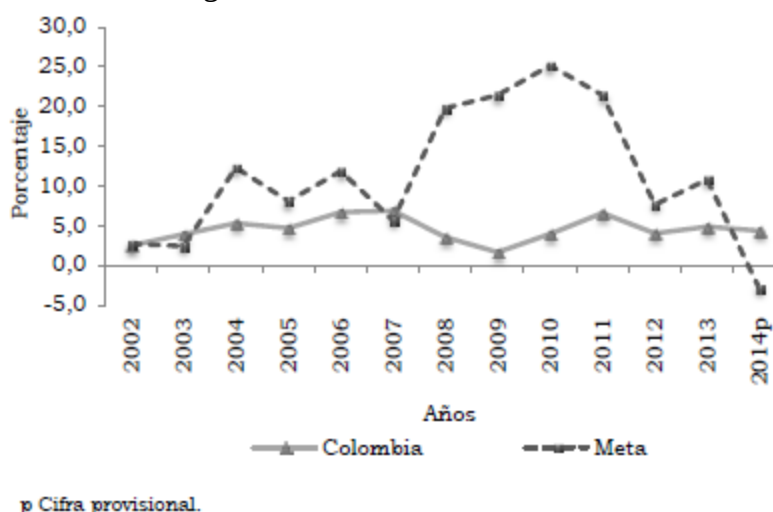
Tabla 2
Nacional. PIB, según departamento.

Departamentos	2015p ¹	Variación ²	PIB per cápita ³
Nacional	757.506	4,4	15.893.361
Bogotá D. C.	187.919	4,6	24.163.912
Antioquia	101.650	6,9	15.937.268
Valle del Cauca	70.635	5,0	15.466.813
Santander	61.032	9,3	29.756.872
Cundinamarca	38.358	3,3	14.534.726
Meta	36.791	-2,9	39.011.868
Bolívar	31.123	-2,0	15.013.478
Atlántico	29.870	6,6	12.282.057
Boyacá	22.226	4,0	17.437.422
Tolima	16.354	3,3	11.645.975
Casanare	15.169	6,2	43.310.425
Huila	14.124	4,6	12.383.619
Cesar	13.442	6,1	13.223.378
Córdoba	13.075	4,3	7.765.257
Norte Santander	12.529	4,7	9.321.909
Cauca	12.144	4,7	8.883.791
Nariño	11.675	4,8	6.776.188
Caldas	10.980	5,5	11.135.428
Risaralda	10.799	4,7	11.407.812
Magdalena	9.572	-1,1	7.672.860

Fuente: ICER

Para el periodo 2002-2015p, la variación del PIB en Meta se ubicó por encima de la tasa nacional, excepto en los años 2003, 2007 y 2014p. De otro lado, los mayores incrementos para el departamento del Meta, los registró en 2008 (19,8%), 2009 (21,5%), 2010 (25,2%) y 2011 (21,5%). Para 2014p, el departamento del Meta tuvo un PIB de \$36.791 miles de millones a precios corrientes, lo que correspondió al 4,9% del agregado nacional, con un decrecimiento de 2,9%. (ICER, 2016)

Figura 1. Crecimiento anual del PIB



Fuente: DANE

En la actividad económica se destacaron los crecimientos de establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas, (6,9%); actividades de servicios sociales, comunales y personales, (6,7%), y comercio, reparación, restaurantes y hoteles, (5,7%). En contraste, se observa decrecimientos en explotación de minas y canteras de 5,2%, construcción de 4,0% e industria manufacturera de 3,9%. (ICER, 2016)

Tabla 3
Nacional. PIB, según actividad económica.

Grandes ramas de actividad	2011	2012	2013	2014	2015p
Producto interno bruto	25,2	21,5	7,6	10,8	-2,9
A Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	8,1	4,0	10,2	0,7
B Explotación de minas y canteras	46,4	31,0	8,4	12,2	-5,2
C Industria manufacturera	10,1	-4,3	17,3	-10,9	-3,9
D Electricidad, gas y agua	6,3	8,5	12,8	5,3	3,9
E Construcción	11,1	20,1	3,1	20,4	-4,0
F Comercio, reparación, restaurantes y hoteles	5,7	7,2	3,4	5,4	5,7
G Transporte, almacenamiento y comunicaciones	13,8	5,0	4,5	-1,8	5,5
H Establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas	5,4	8,1	8,2	4,8	6,9
I Actividades de servicios sociales, comunales y personales	0,6	2,8	5,9	7,4	6,7
Derechos e impuestos	15,2	7,2	8,8	5,7	2,1

Fuente: ICER

El censo de edificaciones en Acacias mostró que las obras terminadas (609.675 m2) tuvieron como principal destino apartamentos (230.080 m2) seguido de casas (185.891 m2) y comercio (160.319 m2). En cuanto a variaciones, los destinos con mayores decrecimientos fueron hoteles (-76,4%) y oficinas (-52,3%). Entretanto, las obras nuevas en proceso reportaron un área de 332.654 m2, la cual se distribuyó principalmente en apartamentos (148.868 m2) y casas (147.978 m2). Por otro lado, oficinas y hospitales presentaron las mayores caídas (-99,2% y -84,5%, respectivamente)

Tabla 3
Área urbana de Acacias. Censo edificaciones, por estado de la obra.

Destinos	Metros cuadrados		Variaciones	
	Obras culminadas	Obras nuevas en proceso	Obras culminadas	Obras nuevas en proceso
Total	609.675	332.654	66,4	-26,7
Apartamentos	230.080	148.868	118,6	-8,2
Oficinas	1.280	384,0	-52,3	-99,2
Comercio	160.319	12.226	*	-77,3
Casas	185.891	147.978	-15,7	-14,2
Bodegas	5.201	7.447	-50,7	23,8
Educación	8.072	6.794	137,0	*
Hoteles	1960,0	480	-76,4	-84,5
Hospitales	5.403	703	-	-87,0
Administrativo público	8.000	4.873	0,0	-
Otros	3.469	2.901	142,6	-15,4

*Variación muy alta.

-Indefinido.

Fuente: ICER

En el área de operaciones, servicios de consultoría de acuerdo a nuestras áreas especializadas, nuestra compañía apunta a los estudios y diseños geotécnicos, estructurales e hidráulicos destinados a los apartamentos, casas, comercio, bodegas y hoteles.

Los precios de este servicio se derivan de la complejidad de los estudios, diseño y área del proyecto.

Geotecnia

Los precios del estudio se pueden observar en el anexo 3.

Diseño estructural

Para calcular los honorarios de diseño estructural se calcula inicialmente el honorario básico, que equivale al 8 % del valor de la estructura, y luego se afecta por el grado de complejidad de la misma y por el grado de repetitividad así:

$$H = Ce \times 0.08 \times Gc \times Gr$$

H = Honorario.

Ce = Costo estructura.

Gc = Grado de complejidad

Gr = Grado de repetitividad

Diseño hidráulico

Tarifas de diseño de instalaciones hidráulicas y sanitarias

$$CT = C1 * SMDLV * (LOG_{10}A)^{5.7}$$

CT = Costo total del diseño

C1 = Constante en función del tipo de edificación (tabla)

SMDLV = Salario mínimo legal vigente

A = Área total construida del proyecto expresada en m²

Más el IVA al momento de la facturación

Tarifas redes de acueducto y alcantarillado

$$CT = C1 * SMDLV * (LOG_{10}A)^{4.2} + C2 * SMDLV * (LOG_{10}A)^{2.5}$$

CT = Costo total del diseño

SMDLV = Salario mínimo legal vigente

C1 = Constante en función de la complejidad del proyecto (0.5 ; 1.0)

C2 = Constante en función de la complejidad de los trámite (0 ; 50)

A = Área en cuestión expresada en m²

A = Área total construida del proyecto expresada en m²

Tarifas de diseño - sistema contra incendio

$$CT = 0.75 * SMDLV * (K * (A - A1) + (A1 * K1))$$

CT = Costo total de los diseños del sistema contra incendio (antes de IVA)

SMDLV = Salario mínimo legal vigente

K = Porcentaje correspondiente al área en cuestión (tabla)

A = Área total de construcción del proyecto en cuestión

$A1$ = Área tope superior de la escala inmediatamente anterior a la escala del área en cuestión ver (tabla #2)

$K1$ = Porcentaje correspondiente al área $A1$ (tabla)

La compañía participara en los procesos de contratación pública SECOP en los municipios de Acacias, Castilla la nueva, Guamal, Granada y San Carlos de Guaroa; por medio de uniones temporales o consorcios en las áreas especializadas de la compañía.

3.4. Sistema de negocios

Figura 2. Estructura del sistema de negocios



Fuente: Osterwalder

La compañía se adapta el modelo de negocio propuesto por Osterwalder, porque es una compañía de prestación de servicios, la cual necesita fluidez financiera para ejecutar los contratos de construcción e interventoría generando los recursos por medio de alianzas comerciales y en el

área de consultorías la relación con el cliente deber ser estrecha para garantizar optimización de los costos de los estudios, diseño y evaluaciones requeridos en los proyectos.

3.4.1 **Valor agregado**

El valor agregado de nuestra empresa es que reúne las siguientes áreas de la ingeniería civil para brindar un servicio integral: construcción, consultoría, interventoría, las cuales son muy importantes en el momento en que se adjudica un contrato ya que se debe llevar un debido control y ejecución del proyecto para verla que las normas, procesos y cálida sean confiables en el momento de la entrega y uso.

3.4.2 **Ventaja Competitiva**

La principal ventaja competitiva de la consultoría, construcción e interventoría es la diferenciación en la prestación de servicios integrales enfocados a la tecnología, la innovación y la confianza que brindan estos servicios a un precio competitivo. Para esto se desarrollarán cuatro líneas de servicios únicos que se identificaron en la investigación cualitativa que son:

Gestión de la innovación y tecnología: Hacia un cambio de percepción de la implementación tecnológica en las organizaciones y del concepto innovador.

Intervención cultural y cambio organizacional: Fundamentado en una reestructuración de la cultura organizacional trabajando sobre paradigmas con respecto al cambio.

Asesoramiento en redes de contacto: Programación de sesiones con Expertos conferencistas, para la prestación de servicios de asesoría y conexión con encargados de los distintos sectores a nivel gubernamental.

Capacitaciones y gestión del conocimiento: En búsqueda por capacitar a los stakeholders, el personal de la empresa sobre la importancia del cambio para ser más competitivos en el mercado.

3.4.3 Enfoque

HEINCO es una empresa colombiana dedicada a estructurar, construir y supervisar con pasión y calidad los proyectos de construcción y las diferentes edificaciones.

Nuestro principal compromiso es alcanzar las necesidades y expectativas de nuestros clientes y usuarios. Por ello nos hemos propuesto y hemos logrado conformar un excelente equipo de trabajo profesional que colocamos a disposición para ofrecer el mejor de nuestros servicios

En HEINCO estamos comprometidos con todas las personas relacionadas con nuestra organización y podemos garantizar la transmisión efectiva de los valores y experiencia de nuestra empresa a nuestros colaboradores y a través de ellos a nuestros aliados, asesores y clientes.

3.4.4 Valores y normas de la cultura corporativa

3.4.4.1 Responsabilidad

Cumplimos con los compromisos pactados con nuestros clientes y con los establecidos en la organización, nuestro recurso humano es la garantía de la excelencia en nuestro servicio

3.4.4.2 Respeto

Fomentamos el liderazgo del personal y el trabajo en equipo, contamos con profesionales capacitados e idóneos, manteniendo una actitud de respeto mutuo.

3.4.4.3 Rectitud

Actuamos de manera ética, honesta y transparente, suministrando la información confiable, actuando de manera clara y oportuna.

3.4.4.4 Política integral HSEQ

Empresa de consultoría en ingeniería, interventoría, gerencia de proyectos en obras de infraestructura, edificaciones, gestiona sus operaciones privilegiando la seguridad y salud ocupacional de nuestros trabajadores, la calidad de cada tarea recomendada y la protección del medio ambiente; enfocando todos sus recursos humanos, físicos, técnicos y económicos en el cumplimiento de necesidades y expectativas de trabajadores y clientes.

Nuestra empresa enmarca sus acciones en el cumplimiento de las disposiciones legales, contractuales, técnicas y otras vigentes, aplicables a la actividad económica de la organización, incluyendo el fomento de la responsabilidad social en nuestro grupo de interés.

3.4.4.5 Objetivos

- Desarrollar programa de Gestión Ambiental para prevenir la contaminación al medio ambiente asociados a aspectos significativos, como la generación de residuos y consumo de recursos naturales
- Desarrollar programas de capacitación para impulsar la cultura en Seguridad y salud en el trabajo, y protección del medio ambiente, gestionar el auto cuidado, fomentar la preservación y uso eficiente de los recursos naturales en todos los colaboradores y personal involucrado en nuestras operaciones.
- Desarrollar programa de Gestión Ambiental para prevenir la contaminación al medio ambiente asociados a aspectos significativos, como la generación de residuos y consumo de recursos naturales.
- Mejorar continuamente el desempeño de los procesos, productos y servicios establecidos en los sistemas de gestión de la organización.

3.5. Plan financiero.

Instrumento empleado para gestionar el desempeño financiero de la compañía.

- Identifica requerimientos de capital
- Rentabilidad de los proyectos

Tabla 4

Inversión inicial de dinero requerida para la creación de la empresa.

INVERSIÓN INICIAL		
Documentos	1	\$ 4.000.000,00
Construcción	1	\$ 30.000.000,00
Computadores	1	\$ 12.000.000,00
Impresora	1	\$ 3.000.000,00
Escritorios	1	\$ 4.800.000,00
Plotter	1	\$ 7.000.000,00
Estación total	1	\$ 16.000.000,00
TOTAL		\$ 76.800.000,00

Fuente: Propia

Tabla 5

Costos, ingresos y gastos.

COSTOS FIJOS			
<u>PERSONAL</u>			
<u>Cargo</u>	<u>CANT.</u>	<u>VR. UNIT</u>	<u>VR. TOTAL</u>
Gerente	1	\$ 5.000.000,00	\$ 60.000.000,00
Director operaciones	1	\$ 3.500.000,00	\$ 42.000.000,00
Director Talento Humano	1	\$ 1.600.000,00	\$ 19.200.000,00
Ingeniero civil especialista en estructuras	1	\$ 3.000.000,00	\$ 36.000.000,00
Ingeniero civil especialista en geotecnia	1	\$ 3.000.000,00	\$ 36.000.000,00
Ingeniero civil especialista en hidráulica	1	\$ 3.000.000,00	\$ 36.000.000,00
Ingeniero civil especialista en construcción de carreteras	1	\$ 3.000.000,00	\$ 36.000.000,00
Auxiliar de ingeniería	4	\$ 1.000.000,00	\$ 48.000.000,00
Total Salarios			\$ 313.200.000,00
<u>SERVICIOS BASICOS</u>			

Energía	1	\$ 160.000,00	\$ 160.000,00
Agua	1	\$ 125.000,00	\$ 125.000,00
Teléfono e internet	1	\$ 135.000,00	\$ 135.000,00
Total Servicios Básicos			\$ 420.000,00
TOTAL			\$ 313.620.000,00

INGRESOS					
CONSULTORIA					
ESTUDIOS Y/O DISEÑOS	CCANT.	VR. UNIT	VR. TOTAL	UTILIDAD	
Estudios Geotécnicos	4	\$ 3.774.005,59	\$ 15.096.022,36	\$10.567.215,5	
Estudios Topográficos	8	\$ 3.200.000,00	\$ 25.600.000,00	\$20.480.000,0	
Diseño cimentación	2	\$ 1.800.000,00	\$ 21.600.000,00	\$17.280.000,0	
Diseño estructural	2	\$ 2.200.000,00	\$ 26.400.000,00	\$21.120.000,0	
Diseños instalaciones hidráulicas y sanitarias	4	\$ 5.000.000,00	\$ 20.000.000,00	\$16.000.000,0	
Diseños redes de acueducto y alcantarillado	2	\$ 10.500.000,00	\$ 21.000.000,00	\$16.800.000,0	
Diseños sistema contra incendio	6	\$ 4.800.000,00	\$ 28.800.000,00	\$23.040.000,0	
Diseños sistemas de riego	6	\$ 3.800.000,00	\$ 22.800.000,00	\$18.240.000,0	
Diseño estructura vial	1	\$ 4.750.000,00	\$ 4.750.000,00	\$ 3.800.000,00	
Diseño geométrico de vías	1	\$ 6.000.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 4.800.000,00	
Total			\$ 192.046.022,36	\$153.636.8179	\$ 38.409.204,47
INTERVENTORIA					UTILIDAD
Contratación pública	5	\$ 35.000.000,00	\$ 175.000.000,00	\$78.750.000,0	
Contratación privada (persona natural)	3	\$ 8.000.000,00	\$ 24.000.000,00	\$10.800.000,0	
Contratación privada (Entidades)	4	\$ 32.000.000,00	\$ 128.000.000,00	\$57.600.000,0	
Subcontratos	4	\$ 28.000.000,00	\$ 112.000.000,00	\$50.400.000,0	
Total			\$ 439.000.000,00	\$197.550.0000	\$ 241.450.000,00
CONSTRUCCIÓN					
Contratación pública	5	\$ 20.500.000,00	\$ 102.500.000,00	\$41.000.000,0	
Contratación privada (persona natural)	8	\$ 32.000.000,00	\$ 256.000.000,00	\$102.400.0000	
Contratación privada (Entidades)	5	\$ 40.000.000,00	\$ 200.000.000,00	\$80.000.000,0	
Subcontratos	10	\$ 35.000.000,00	\$ 350.000.000,00	\$140.000.0000	
Total			\$ 908.500.000,00	\$363.400.0000	
TOTAL			\$ 1.539.546.022	\$ 714.586.817	\$ 824.959.204

Fuente: Propia

Tabla 6

Estado de resultados de la empresa HEINCO.

<u>ESTADO DE RESULTADO</u>			
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018			
<u>INGRESOS</u>			
INGREÑO CONSULTORIA	\$	192.046.022,36	-
INGRESO INTERVENTORIA	\$	439.000.000,00	VENTAS
INGRESO OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	\$	908.500.000,00	
(=)TOTAL DE INGRESOS			\$ 1.539.546.022,36
<u>COSTOS DE VENTAS</u>			
COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	1.104.818.408,94	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$	434.727.613,42	
GASTOS OPERACIONALES			
<u>GASTOS DE VENTAS</u>			
TRANSPORTE	\$	5.000.000,00	
PUBLICIDAD	\$	6.000.000,00	
OFICINA	\$	5.000.000,00	
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u>			
SUELDOS	\$	313.200.000,00	
SERVICIOS BASICOS	\$	420.000,00	
			\$ 1.434.438.408,94
			\$ 105.107.613,42

Fuente: Propia

Conclusión

La industria de la construcción es uno de los pilares de la economía en nuestro país, por el número de empleos generados; así como la cantidad de materiales, maquinaria e insumos de todo tipo que se ve envuelto en tan importante mercado.

La empresa tiene un enfoque social, generando empleo local para la mano de obra no calificada y traerá desarrollo de infraestructura rigiéndose a la norma vigente de ingeniería mitigando el riesgo en los proyectos ejecutados.

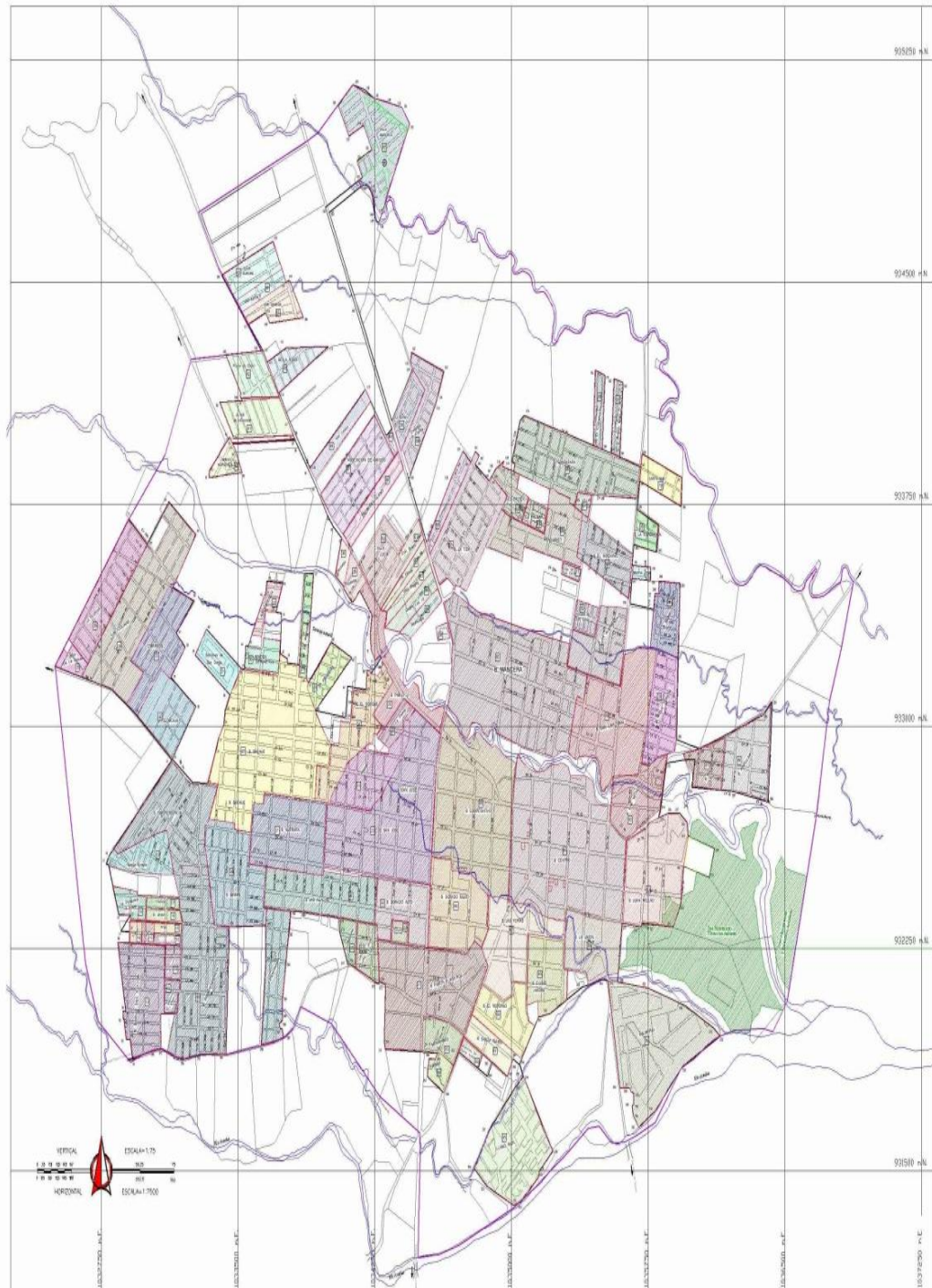
Nuestra empresa cuenta con ingenieros y profesionales calificados con amplia experiencia en la industria de la consultoría, construcción e interventoría; sin embargo, se carece de apoyo económico de instituciones bancarias y del gobierno para comprar tecnología y maquinaria de punta para hacerle frente a las empresas internacionales.

La ventaja de nuestra empresa frente a otras no ubicadas geográficamente en nuestra zona, es el conocimiento de la zona, costumbres de las personas, climas, métodos de construcción y el ingenio que contrarresta la tecnología que no encontramos en el lugar.

De acuerdo al estado de resultados obtenido mediante una planeación de los servicios que tendrá la compañía; generando una idea viable hacia la creación de la empresa. Sin embargo, la fluidez financiera es alta incentivando a trabajar con un socio ángel mediante alianzas estratégicas con otras empresas de acuerdo al proyecto que se esté ejecutando.

Anexos

1. Mapa de Acacias – Meta.



Fuente: Alcaldía municipal Acacias Meta

2. Territorio, barrios zona urbana

BARRIOS ZONA URBANA		
ABLO EMILIO RIVEROS	EL JORDAN	BALCONES DE SAN DIEGO
DORADO ALTO	CEDRITOS	COMCAJA
EVEREST	LA PRIMAVERA II ETAPA	CIMARRON
VILLA DEL PRADO	NUEVA VICTORIA	COLINAS
ALCARAVAN	SAMAN	ALTOS DE LA FLORIDA
LAS ACACIAS	NUTIBARA	LA FLORIDA
PANORAMA	SAN JOSE	ASOVIVIENDA
INDEPENDENCIA	CAROLINA	VIOLETAS
LA PRIMAVERA I ETAPA	LA PALMA	GAVIOTAS
BRISAS DEL PLAYON	PABLO IV	NUVO HORIZONTE
LOS LAURELES	EL BOSQUE	ALTOS DE COVICON
DIVINO NIÑO	BACHUE	PRADOS DE CODEM
EL OASIS	LA PRADERA	VILLA AURORA
TREBOL	EL PARAISO	VILLA AURORA II
PINOS	RINCON DEL BACHUE	BELLA SUIZA
LANO MAR	BALMORAL	LOS CEDROS
SANTA ISABEL	BALCONES DE SANTA ISABEL	ARRAYANES
VILLA CASTILLA	LA TIZA	LA ESPERANZA
ASOCIACION DE AMIGOS	MANCERA	MORICHAL III
VILLA MAGUENSI	ARAGUANAY	EL BAMBU
VILLA DEL LLANO	EL TREBOL	VILLA TERESA
VILLA LUCIA	EL PALMAR	POPULAR
DON BOSCO	GUARATARA	PALERMO
LOS OLIVOS	LAS VILLAS	LAS VEGAS
VILLA MAGALY	CIUDADELA EL CONSTRUCTOR	JUAN MELLAO
GRUPO LOS 18	CONDADO NUEVO MILENIO	EL CENTRO
ATAHUALPA	MORICHAL	COOPERATIVO
MALIBU	VILLAS DE SAN CARLOS	DORADO BAJO
VILLA MANUELA	PORTALES DE SAN CARLOS	LAS FERIAS
LA ESTRELLA	LA ALBORADA	LA UNION
CIUDADELA LOS ANGELES	SAN CRISTOBAL	CIUDAD JARDIN
GUARATARA II	SANTA ANA	EL RETORNO

Fuente: propia

3. Presupuesto estudios geotécnicos.

Unidad	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
Materiales				
Ud	Transporte de equipo de sondeo, personal especializado y materiales a la zona de trabajo y retorno al finalizar los mismos. Distancia menor de 40 km.	1,000	484.044,53	484.044,53
Ud	Emplazamiento de equipo de sondeo en cada punto.	1,000	117.452,99	117.452,99
m	Sondeo mediante perforación a rotación en suelo medio (arcillas, margas), con extracción de cilindro continuo, con batería de diámetros 86 a 101 mm, hasta 25 m de profundidad.	10,000	69.090,00	690.900,00
Ud	Caja porta-cilindros de cartón parafinado, fotografiada.	5,000	15.792,00	78.960,00
Ud	Transporte de equipo de penetración dinámica (DPSH), personal especializado y material a la zona de trabajo y retorno al finalizar los mismos. Distancia menor de 40 km.	1,000	299.574,24	299.574,24
Ud	Emplazamiento de equipo de penetración dinámica (DPSH) en cada punto.	1,000	96.726,00	96.726,00
M	Penetración mediante penetrómetro dinámico (DPSH), hasta 15 m de profundidad.	10,000	23.688,00	236.880,00
Ud	Extracción de muestra inalterada mediante toma muestras de pared gruesa, hasta 25 m de profundidad.	1,000	47.376,00	47.376,00
Ud	Extracción de muestra alterada mediante toma muestras normalizado del ensayo de Penetración Estándar (SPT), hasta 25 m de profundidad.	1,000	35.532,00	35.532,00
M	Descripción de cilindro continuo de muestra de suelo.	10,000	6.119,40	61.194,00
Ud	Análisis granulométrico por tamizado de una muestra de suelo.	2,000	59.417,39	118.834,78
Ud	Ensayo para determinar los Límites de Atterberg (límite líquido y plástico de una muestra de suelo).	2,000	71.261,40	142.522,80

Ud	Ensayo para determinar el contenido de humedad natural mediante secado en estufa de una muestra de suelo.	2,000	8.883,00	17.766,00
Ud	Ensayo para determinar la densidad aparente (seca y húmeda) de una muestra de suelo.	1,000	17.766,00	17.766,00
Ud	Ensayo para determinar la resistencia a compresión simple de una muestra de suelo (incluso tallado), según ASTM D2850.	1,000	59.417,39	59.417,39
Ud	Ensayo Proctor Normal.	1,000	122.328,78	122.328,78
Ud	Ensayo C.B.R. (California Bearing Ratio) en laboratorio, sin incluir ensayo Proctor, en explanadas.	1,000	344.127,42	344.127,42
Ud	Ensayo cuantitativo para determinar el contenido en sulfatos solubles de una muestra de suelo.	2,000	53.495,40	106.990,80
Ud	Informe geotécnico, con especificación de cada uno de los resultados obtenidos, conclusiones y validez del estudio sobre parámetros para el diseño de la cimentación.	1,000	592.199,99	592.199,99
			Subtotal	3.670
			materiales:	.593,72
Herramienta menor				
%	Herramienta menor	2, 000	3.670 .593,72	73.41 1,87
			Costos	3.744
			directos (1+2):	.005,59

Fuente: Propia

Bibliografía

- Antolin Lopez, R., Martínez del rio, J., & Cespedes Lorente, J. (27 de Septiembre de 2012). Cooperación y competencia como antecedentes de la innovación de producto. ¿Aplican las empresas nuevas y establecidas una lógica diferenciada? Almería, Española, España.
- Contreras Pacheco , O., Pedraza Avalla, A. C., & Martínez Perez, M. J. (3 de Febrero de 2017). Impact investment as a way to boost sustainable development: A multi-case company-level approach in Colombia. Colombia, Santander, Bucaramanga.
- Fernandez Esquinas, M., & Ruiz Ruiz, J. (2006). *Los jovenes y la creación de empresas*. Madrid: Talisio.
- Herrera, J. (2013). *Administración de la empresa constructora*. Nueva york: copyrihgt.
- Martinez del rio, j., & Cespedes Lorente, J. (20 de Mayo de 2015). Fomentando la innovación de producto en las empresas nuevas: ¿Qué instrumentos públicos son más efectivos? Almería, comunidad autónoma de Andalucía, España.
- Mejía Argueta, C., Agudelo, I., & Soto Cardona, O. (21 de Diciembre de 2015). Planeación por escenarios: un caso de estudio en una empresa de consultoría logística en Colombia. Bogotá, Cundinamarca, Colombia.
- Morales Quirama, L. (2014). *Como crear empresas en Colombia*. Palmira: Edición del autor.
- Perez de miguel, L., & Saiz Barcena, L. (8 de Marzo de 2010). complementariedad formativa en las capacidades organizativas: creación de conocimiento y flexibilidad del recurso humano en las empresas de alta tecnología. Burgos, Española, España.

Revuelto Toboada, L., & Fernandez Guerrero , R. (26 de Noviembre de 2009). Análisis y resultados de un modelo de evaluación, apoyo y mejora de proyectos empresariales impulsados por jóvenes emprendedores. Valencia, Española, Valencia.

Sánchez Fernández, R., Swinnen, G., & Iniesta Bonillo, M. (11 de Mayo de 2009). La creación de valor en servicios: una aproximación a las dimensiones utilitarista y hedonista en el ámbito de la restauración. Almería, Española, España.

Suárez Salazar, C. (2005). *Administración de empresas constructoras*. Mexico: Limusa.