

CREACIÓN DE UNA CORPORACIÓN COMUNITARIA
EN LA COMUNA 6 DE MEDELLÍN

FABIO DE JESUS AGUDELO AGUDELO

UNAD
UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CREAD MEDELLÍN
2003

CREACIÓN DE UNA CORPORACIÓN COMUNITARIA
EN LA COMUNA 6 DE MEDELLÍN

FABIO DE JESUS AGUDELO AGUDELO, CÓDIGO: 70.068.684

TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR EL TÍTULO DE TECNÓLOGO EN GESTIÓN
DE EMPRESAS ASOCIATIVAS Y ORGANIZACIONES COMUNITARIAS

ASESOR: EDGAR HOYOS P.

UNAD
UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CREAD MEDELLÍN
2003

CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCIÓN	
OBJETIVOS DEL PROYECTO	
GENERAL	
ESPECÍFICOS	
RESUMEN DEL PROYECTO	
1. JUSTIFICACIÓN Y TÉRMINOS DE REFERENCIA	14
1.1 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA	14
1.1.1 Aspecto general	14
1.1.2 Aspecto social	14
1.1.3 Aspecto cultural	14
1.1.4 Aspecto económico y empresarial	14
1.1.5 Aspecto ecológico	15
1.2 PRINCIPALES PROBLEMAS Y NECESIDADES EXISTENTES	15
1.2.1 Problemas	15
1.2.2 Necesidades	16
1.3 METODOLOGÍA	16
1.4 REFERENTE CONCEPTUAL	16
1.5 ESTRATEGIAS	16
1.6 POLÍTICAS	17

1.7 METAS	18
1.8 BENEFICIOS EN LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO	18
1.9 ENFOQUE DEL PROYECTO	19
1.10 ALCANCES DEL PROYECTO	19
2. ESTUDIO DE MERCADO	20
2.1 CARACTERIZACIÓN DEL SERVICIO	20
2.1.1 Descripción	20
2.1.2 Bondades y beneficios	20
2.2 CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO	20
2.3 DELIMITACIÓN Y UBICACIÓN GEOGRÁFICA	21
2.4 COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA	21
2.4.1 Evolución histórica	22
2.4.2 Demanda actual	22
2.4.2.1 Tabulación de la encuesta	22
2.4.2.2 Análisis e interpretación de la información	23
2.4.3 Demanda futura	24
2.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA	25
2.5.1 Evolución histórica	25
2.5.2 Análisis de la oferta actual	25
2.5.3 Proyección de la oferta futura	25
2.6 POSIBILIDADES REALES DEL PROYECTO ENTRE OFERTA Y DEMANDA	26
2.7 ESTUDIO Y DETERMINACIÓN DEL PRECIO	26

2.8 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN	27
2.9 MERCADO DE INSUMOS	27
3. ESTUDIO TÉCNICO	28
3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO	28
3.1.1 Dimensiones del mercado	28
3.1.2 Capacidad de financiamiento	28
3.1.3 Tecnología utilizada	28
3.1.4 Distribución geográfica del mercado	29
3.1.5 Valoración del riesgo	29
3.1.6 Tamaño del proyecto por etapas	29
3.2 LOCALIZACIÓN	29
3.2.1 Macrolocalización	29
3.2.2 Microlocalización	30
3.3 PROCESO OPERATIVO	31
3.3.1 Análisis del proceso operativo	31
3.3.2 Servicio principal	32
3.3.3 Programa de producción	32
3.3.4 Selección y especificación de insumos	32
3.3.5 Necesidades de mano de obra	32
3.4 OBRAS FÍSICAS Y DISTRIBUCIÓN EN PLANTA	33
3.5 ESTUDIO ADMINISTRATIVO	34
3.5.1 Aspectos legales	34
3.5.2 Aspectos organizacionales	35

3.5.3 Manual de funciones y requisitos	36
4. ESTUDIO FINANCIERO	40
4.1 ESTRUCTURA DE COSTOS DEL PROYECTO	40
4.2 COSTOS	41
4.2.1 Costos directos	41
4.2.2 Costos indirectos	41
4.3 PUNTO DE EQUILIBRIO	42
4.4 MONTO Y CÁLCULO DE LOS RECURSOS NECESARIOS PARA LA INVERSIÓN O PRESUPUESTO DE LA CORPORACIÓN	44
4.5 FLUJO DE CAJA DE LA CORPORACIÓN	45
4.6 FLUJO DE FONDOS DEL PROYECTO	45
4.7 FLUJO NETO DE FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO	47
4.8 FUENTES DE FINANCIAMIENTO	47
4.9 ESTADOS FINANCIEROS	48
4.9.1 Balance general inicial	48
5. EVALUACIÓN DEL PROYECTO	49
5.1 EVALUACIÓN FINANCIERA	49
5.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA	51
5.3 EVALUACIÓN SOCIAL	53
5.4 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	54
5.5 INCIDENCIAS EXTERNAS DEL PROYECTO	54
6. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN	57
6.1 TRÁMITES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS	57

6.2 FINANCIAMIENTO	57
6.3 PROCESO DE EJECUCIÓN	57
6.3.1 Técnicas de planeación y control de implementación	58
6.3.2 Identificación de las actividades y duración	58
6.3.3 Determinación de la frecuencia de ejecución	58
6.3.4 Diagramación del método de Gannt	58
CONCLUSIONES	59
BIBLIOGRAFÍA	61
ANEXO	62

LISTA DE TABLAS

	pág.
Tabla 1. Forma de enfocar el proyecto	19
Tabla 2. Proyección mediante tasa de crecimiento poblacional	24
Tabla 3. Programa de producción de servicios	32
Tabla 4. Presupuesto de insumos del proyecto	40
Tabla 5. Costos directos del proyecto	41
Tabla 6. Gastos generales	42
Tabla 7. Cálculo de la inversión de la corporación	44
Tabla 8. Monto de material y mano de obra- restauración del local	44
Tabla 9. Flujo de caja de la corporación	45
Tabla 10. Flujo de fondos del proyecto sin financiamiento en términos constantes	45
Tabla 11. Programa de ingresos	46
Tabla 12. Flujo neto de funcionamiento del proyecto	47
Tabla 13. Identificación de las actividades	58

LISTA DE FIGURAS

	pág.
Figura 1. Flujograma en bloques de la prestación del servicio	32
Figura 2. Distribución en planta	34
Figura 3. Organigrama	36
Figura 4. Representación gráfica del punto de equilibrio	43
Figura 5. Diagrama de líneas de tiempo del flujo financiero neto sin financiamiento en términos constantes	46

INTRODUCCIÓN

En la comuna 6 de Medellín se pretende implementar un proyecto comunitario en beneficio de la población, con el propósito de ayudar en parte al crecimiento social con la formulación y desarrollo de proyectos comunitarios.

La elaboración de este proyecto consiste en la creación y puesta en marcha de una corporación comunitaria, con la cual se otorgará beneficios a 9 barrios que conforman la comuna en mención como: Picacho, Picachito, El Triunfo, Doce de Octubre Alto, Doce de Octubre Bajo, Santander, Mirador, San Martín de Porres y F. Gómez; en colaboración con los órganos de dirección de cada sector.

Según el estudio de campo llevado a cabo en la investigación, se identificó la situación real de los pobladores de la comuna y de la cual se obtuvieron resultados que muestran la falta de oportunidades y las malas condiciones que presenta la infraestructura social y ambiental de la zona, en la que viven la mayoría de las familias; razón por la cual se consideró como solución a esta problemática la conformación de una corporación comunitaria en dicha comuna.

Los estudios previos de este problema, fueron realizados por la Secretaría de Obras Públicas de Medellín, el Ministerio del Medio Ambiente y la dependencia de Desarrollo Municipal. Con esta investigación se logró conocer de cerca la situación y dificultades de los habitantes del sector, reflejo que se observó en el abandono y pérdidas de obras comunitarias, lo que ha venido agravando aún más el deterioro y baja calidad de vida de los pobladores.

Con base en las consideraciones anteriores, se pensó en impulsar la corporación comunitaria, con carácter de organización no gubernamental (ONG), sin ánimo de lucro, amplia y democrática, que permita abrir espacios para evaluar y desarrollar proyectos comunitarios, con autonomía y enfoque de autogestión para la toma de decisiones con el propósito de liderar los procesos del desarrollo humano sostenible.

La información necesaria para la investigación se fundamentó en los textos, revistas, documentos escritos y observación de experiencias vividas sobre la problemática detectada en la infraestructura social y ambiental de la zona.

La corporación objeto de estudio servirá de guía para gestionar, coordinar, impulsar y evaluar proyectos comunitarios, con el fin de mejorar el entorno social de los habitantes de la comuna.

Es de anotar que este ente jurídico, se constituirá como organismo intermediario entre la administración municipal de Medellín y las instituciones públicas del orden seccional, regional y departamental, con la perspectiva de satisfacer las necesidades básicas insatisfechas y la de elevar la calidad de vida de los sectores más pobres y vulnerables de la comuna.

Es importante resaltar que la corporación según el carácter y la finalidad será de tipo social, debido a que mejorará y elevará el estándar de vida comunitario; además, su infraestructura será económica y social, que sus actividades estarán encaminadas a la construcción y mantenimiento de caminos, andenes, medio ambiente, regulación de cauces y quebradas y otros. En lo social la institución atenderá necesidades básicas de la población en lo que respecta a la vivienda, salud, educación, deporte, redes de acueducto y alcantarillado.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

GENERAL

- Determinar la viabilidad en el estudio de mercado y factibilidad técnica, financiera y económico social del proyecto Corporación comunitaria en la comuna 6 del municipio de Medellín.

ESPECÍFICOS

- Identificar el entorno regional de la comuna 6 del municipio de Medellín.
- Establecer la creación de la corporación como alternativa de solución a la problemática social detectada.
- Elaborar el estudio de mercado, con el fin de visualizar y analizar las posibilidades reales con respecto a la demanda y la oferta.
- Especificar en el estudio técnico los requerimientos de tamaño, localización, descripción, procedimiento, instalaciones físicas, equipos, recurso humano, aspectos legales y organizacionales.
- Efectuar en el estudio financiero el monto de la inversión, los ingresos, los costos, el punto de equilibrio, el flujo de fondos, el valor presente neto, la tasa interna de retorno y la relación beneficio costo.
- Elaborar la evaluación del proyecto en la parte financiera y en la económico- social.
- Desarrollar el plan de implementación.

RESUMEN DEL PROYECTO

La corporación en proyecto es una entidad que surge de la unión permanente o estable de dos o más personas naturales o jurídicas. En la comuna 6 del municipio de Medellín se pretende organizar una corporación con el propósito de atender los requerimientos de participación, pertenencia, integración, trabajo comunitario, paz y convivencia, los cuales son necesarios en la comunidad ubicada en esta zona; el objeto principal es brindar empleo a los habitantes de la zona creando y desarrollando proyectos comunitarios.

La comunidad en la actualidad cuenta con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Comunitario, la cual adelanta una campaña de programas de infraestructura de vías; lo mismo que se evaluará el medio ambiente ecológico, social, económico cultural con equidad y género institucional, debido a que la corporación comunitaria tiene pertenencia con los planes, programas y proyectos de desarrollo comunitario del municipio de Medellín, para favorecer a las personas que habitan en lugares infrahumanos con deterioro de vías. Es de anotar que este servicio no tiene cobertura total, debido a la gran cantidad de obras de infraestructura y medio ambiente que hay por hacer en la comuna; se aprovechará este proyecto para que la Secretaría de Desarrollo Comunitario, siga adelantando esta campaña.

El local donde funcionará la corporación contará con un salón de conferencia y una oficina acondicionada para los directivos. El control de esta entidad correrá por cuenta de la junta directiva y de los mismos corporados. El costo de la inversión asciende a \$59.714.000 y su financiamiento será con aportes de los asociados.

Al realizar la evaluación financiera, se tomó como tasa de oportunidad el 12% (tasa de interés en el mercado al elaborar el proyecto), obteniéndose un valor presente neto VPN de \$-118.908.853, el sistema de evaluación desarrollada a través del CAE (costo anual equivalente), arrojando un costo anual equivalente para la prestación del servicio de \$47.829.819.

El proyecto es netamente social y la comunidad será la beneficiada al contar con una corporación comunitaria en la zona, pretendiendo desarrollar actividades de extensión como capacitación laboral, recreación e integración comunitaria para los habitantes del sector.

1. JUSTIFICACIÓN Y TÉRMINOS DE REFERENCIA

1.1 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

1.1.1 Aspecto general. La comuna 6 está ubicada en la zona noroccidental de Medellín, con las siguientes coordenadas: latitud norte de 6°, 21` 00” y de 1° 25` 37” de longitud occidental. La altura sobre el nivel del mar es de 1.454 mts; la extensión es de 12 kms²; la temperatura es de 18 °C; la densidad poblacional es de 180.000 habitantes y el estrato socioeconómico es el uno, el dos y el tres.

1.1.2 Aspecto social. La comuna 6 cuenta con juntas de acción comunal y con una junta administradora local, las cuales se encargan también de hacer gestiones entre el municipio y la comunidad (comuna) para verificar la información con respecto a las necesidades y la solución de los problemas de ella.

La junta administradora local de la comuna 6 y la junta de acción comunal de cada barrio tiene una serie de proyectos con el Plan Colombia, el municipio de Medellín y la fundación Concreto, para beneficiar la zona con programas de infraestructura vial y ambiental. Todos los barrios de la comuna participan en fiestas y eventos tradicionales como:

- Fiestas del deporte, todos los años en el mes de junio.
- Fiestas patronales de San Juan Bautista precursor en el mes de octubre.
- Fiestas culturales del colegio Santander en el mes de noviembre.

1.1.3 Aspecto cultural. La población de la zona tiene costumbres que ha ido evolucionando gracias a los avances de la comunicación, la educación y las programaciones municipales organizadas por la casa de la cultura, con una gran variedad de eventos y cursos de extensión comunitarios.

Se resaltan actividades educativas, con el propósito de erradicar el analfabetismo y al mismo tiempo estimar y preparar las jornadas culturales celebradas en noviembre de cada año. Además la comuna cuenta con casas comunales y del deporte, bibliotecas, casa de la cultura y famis del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF).

1.1.4 Aspecto económico y empresarial. El bajo nivel económico es debido al origen de habitantes en su mayoría desplazados que presenta la comuna, se origina en el desinterés,

falta de apoyo y colaboración por parte de los organismos estatales, para crear nuevas fuentes de empleo.

La principal fuente de ingresos son las famiempresas de confección y panaderías, los supermercados que operan en la comuna son el Consumo y Merquefácil, donde el salario básicamente es el mínimo legal.

1.1.5 Aspecto ecológico. En la comuna resaltan las siguientes características ambientales:

- Clima: Piso templado al pie de la montaña y frío en la cima de la montaña.
- Aire: Semifrío con una humedad relativa del 60% medidos en higrómetros.
- Agua: Cada barrio cuenta con acueducto construido por Empresas Públicas de Medellín.
- Plantas: Se cuenta con planes, programas y proyectos de arborización sembrados por la Secretaría del Medio Ambiente del municipio.
- Animales domésticos: Gallinas, perros, gatos, cerdos, vacas y conejos.

Existen proyectos encaminados a salvaguardar el ecosistema, de gran importancia para el medio ambiente y la comunidad y son la construcción de acueductos en los barrios por las Empresas Públicas de Medellín con un costo de \$70.000.000; planta de tratamiento por la misma entidad con un presupuesto de \$35.000.000; el saneamiento de la quebrada la loca la cual sirve de límite al municipio de Medellín con el municipio de Bello; reforestación con un presupuesto de \$70.000.000 por la Secretaría del Medio Ambiente; actualmente existen programas de reforestación de las laderas y cuencas.

1.2 PRINCIPALES PROBLEMAS Y NECESIDADES EXISTENTES

1.2.1 Problemas. El desempleo, debido a que no se cuenta con fuentes de trabajo a causa de la poca capacitación y educación, lo que genera en la población efectos como la drogadicción, prostitución, inseguridad, milicias y alcoholismo dentro de la comunidad; insuficientes oportunidades para la realización de prácticas deportivas, causada por la carencia de espacios adecuados para la recreación y el deporte; las obras públicas existentes se deterioran por falta de mantenimiento. Como alternativa para este problema es importante que la corporación diligencie la construcción de canchas polideportivas en la zona.

1.2.2 Necesidades. Inspección de policía para hacerle frente al vandalismo, además que se haga realidad los proyectos programados por la actual administración del municipio de Medellín, mencionados en el aspecto ecológico; intercambios en las universidades de la capital del departamento, para promover visitas de atención oral, medicina general y consultorio jurídico.

1.3 METODOLOGÍA

en Términos generales, la metodología utilizada consistió en recopilar información a través de los objetivos propuestos; dichos datos se analizaron y se verificó con la información generada por medio del trabajo de campo realizado en la comunidad.

Para elaborar el diagnóstico se recurrió a contactos personales frecuentes con las juntas de acción comunal, con la junta administradora local y un sin número de habitantes de la zona, quienes no sólo desempeñaron el papel de asesores y guías, sino también de verificadores y proponentes.

A nivel general se realizó una revisión de conocimiento de la comuna 6 en lo referente a los aspectos de localización, límites, cobertura de servicios, infraestructura, actividad económica y situación demográfica.

1.4 REFERENTE CONCEPTUAL

Gracias al trabajo de algunos líderes de la comuna 6, se han desarrollado contactos con la Secretaría del Municipio de Medellín y se ha logrado detectar que en la zona es importante que se cuente con una corporación que absorba e incorpore las dificultades para solucionarlas en beneficio de la comunidad. En el estudio de campo desarrollado para el trabajo de investigación se detectaron las anteriores necesidades, debido a que las familias de la comuna son de escaso recurso económico y por lo tanto es para ellos difícil de realizar los proyectos existentes con recursos propios.

1.5 ESTRATEGIAS

Para que la corporación logre los objetivos, propósitos y metas a partir de su misión conforme a sus valores, se utilizarán las siguientes estrategias:

- Aprovechar el local ubicado en la comuna 6 de propiedad de la junta administradora local.
- Apoyarse en el recurso humano que labora en el municipio de Medellín, con el fin de afianzar más el proceso de organización y aprovechar la experiencia que ellos poseen en este tipo de proyectos.
- Poner en práctica los elementos técnicos y administrativos aprendidos en la tecnología y así desarrollar con eficiencia el proceso de organización de la corporación.
- Gestionar recursos económicos con las Secretarías competentes del municipio, para el funcionamiento de la corporación.
- Despertar en los pobladores de la comuna 6 influencia de corporación, deseo de superación y sentido de pertenencia del proyecto.
- Apoyar los decretos reglamentarios para la creación de la corporación.
- Gestionar recursos financieros con la Secretaría de Desarrollo de la Comunidad, para el funcionamiento de la corporación.

1.6 POLÍTICAS

Para las guías, líneas maestras de actuación a criterios de decisión para la selección de alternativas dentro de la corporación, se aplicarán las siguientes políticas:

- Habrá objetividad, economía y eficiencia al desarrollar proyectos que consiga la corporación con el municipio de Medellín y el departamento.
- Como obligación de la organización de los proyectos se desarrollarán sistemas de control, durante la construcción y la ejecución de las obras comunitarias.
- Se fortalecerá el trabajo de equipo, resaltando la responsabilidad, idoneidad y sentido de pertenencia en la elaboración del proyecto.
- Se apoyará en la comunidad el desarrollo integral de su personalidad.
- Se estrechará y se fortalecerán vínculos en los pobladores de la zona, despertando y alimentando el espíritu de colaboración, solidaridad y ayuda desinteresada.
- Se practicarán los principios constitucionales de equidad e imparcialidad en la asignación de los recursos económicos para la creación y funcionamiento de proyectos comunitarios.

1.7 METAS

Para el resultado que se pretende lograr con base a las estrategias que se aplicarán en este proyecto y obtener lo cuantitativo de los objetivos, es importantes tener en cuenta las siguientes metas:

- Comprometer a las diferentes Secretarías de despacho del municipio de Medellín, para la asignación de 12 proyectos comunitarios en el primer año, o sea, uno por cada mes, para así poder cubrir los sueldos administrativos de la corporación.
- Desarrollar otras actividades con el aval de la corporación en eventos recreativos e integración comunitaria, cursos de capacitación laboral y técnicas de organización.

1.8 BENEFICIOS EN LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO

COMUNIDAD DE LA ZONA. Se presentará intermediación con el municipio de Medellín, para incrementar el servicio de desarrollo de proyectos comunitarios para la comuna tales como:

- Recreación y deporte.
- Interacción social.
- Bajo porcentaje de desempleo.
- Ocupación del tiempo libre.
- Mejorar el transporte.
- Participación comunitaria.
- Mejoramiento en los programas de infraestructura.
- Integración comunitaria fortaleciendo la socialización.

PARA EL MUNICIPIO. Se tienen los siguientes aspectos favorables, así:

- Buena imagen de administración municipal en relación con la comunidad beneficiaria.
- Inversión social comunitaria.
- Desarrollo de los principios constitucionales de equidad, imparcialidad y equilibrio.
- Contribuir con el progreso de la comunidad.
- Evitar el desplazamiento de la población.
- Aportar educación y cultura.
- Contribuir con la calidad humana.
- Mayor bienestar de la sociedad que la integra.

1.9 ENFOQUE DEL PROYECTO

FORMULACIÓN. Se expone lo concerniente a la necesidad del proyecto, que permita clasificar los objetivos y analizar las partes que lo componen.

OBTENCIÓN DE LA INFORMACIÓN. Se hará a través de dos etapas previas: el estudio de mercado que muestra la necesidad latente del proyecto en la comunidad y el estudio técnico que nos aporta los parámetros, requerimientos e implementación para la elaboración y ejecución del proyecto.

CONSTRUCCIÓN DEL FLUJO DE CAJA. Sobresale la organización del proyecto como una empresa de servicios temporales y el estudio financiero en la cual se demuestra la viabilidad económica del mismo.

EVALUACIÓN. Utilizando métodos como el financiero, dentro del cual se implementa la evaluación a través del costo anual equivalente, el método económico y el social, terminando el estudio del proyecto con la sensibilidad para demostrar la proyección social del mismo. Todo el esquema aquí tratado se observa en la siguiente tabla:

Tabla 1. Forma de enfocar el proyecto

PREPARACIÓN O FORMULACIÓN			
OBTENCIÓN DE LA INFORMACIÓN		CONSTRUCCIÓN DEL FLUJO DE CAJA	
ESTUDIO DE MERCADO	ESTUDIO TÉCNICO	ESTUDIO DE LA ORGANIZACIÓN	ESTUDIO FINANCIERO
EVALUACIÓN			

1.10 ALCANCES DEL PROYECTO

Con el proyecto de investigación, se pretende implementar una infraestructura adecuada, para producir y desarrollar proyectos de servicios a favor de la comunidad, con el fin de elevar la calidad de vida y presentar estrategias de beneficio comunitario garantizando resultados sociales y suministro oportuno de servicios eficaces a través de los proyectos de desarrollo. En cuanto a nivel académico, es un medio para cumplir con el requisito de trabajo de grado, para optar el título de tecnólogo en gestión de empresas asociativas y organizaciones comunitarias.

2. ESTUDIO DE MERCADO

2.1 CARACTERIZACIÓN DEL SERVICIO

Este servicio está basado en la creación de una corporación cívica de carácter privado, sin ánimo de lucro u apolítica. Se prestarán los servicios comunitarios para satisfacer en forma eficiente la demanda de infraestructura, educación, deporte, seguridad, ambientación y aseo de la zona.

2.1.1 Descripción. En la comuna 6 de Medellín, específicamente en el barrio Santander, se creará una corporación comunitaria, proyecto donde se persigue fines netamente sociales, con el objetivo de enseñar a la comunidad a trabajar mancomunadamente sobre problemas que hay en la zona, formulando y desarrollando proyectos comunitarios.

2.1.2 Bondades y beneficios. En vista de que la comuna 6 cuenta solamente con juntas de acción comunal, que cubre solo 6 servicios de evaluación y desarrollo de proyectos comunitarios cada año; teniendo en cuenta que existen 120 proyectos en la zona para realizar. El proyecto en estudio pretende subsanar algunas de estas falencias para escoger como mínimo 12 servicios cada año.

Las bondades del proyecto son: estudiar la problemática de la comuna 6 de Medellín, esto facilita el mejoramiento social de la zona.

Los beneficios del proyecto son: aprovechar la corporación para hacer análisis alternativos y solucionar otros problemas complementarios como conferencias, salud, educación, tercera edad, recreación, deportes y agremiaciones comunales. Todo queda resumido en las obligaciones del Estado para con la comunidad, entre los cuales se tiene derecho a la educación, derecho a la vida en comunidad y colaborar con el progreso de la zona.

2.2 CARACTERIZACIÓN DEL USUARIO

La población objetivo es de 180.000 y se caracteriza por estar en los estratos sociales más pobres 1, 2 y 3 y por lo tanto no logran satisfacer las necesidades básicas como vivienda, salud, educación y servicios públicos; cuya distribución es la siguiente: cuatro barrios son de estrato uno como Picacho, Picachito, Triunfo y Doce de Octubre Alto. En el estrato dos

se encuentra los barrios Santander, Mirador, F. Gómez y Doce de Octubre Bajo. En el estrato tres está San Martín de Porres.

El nivel educativo de la zona es bajo, con un porcentaje a nivel primario del 60% que equivale a 108.000 habitantes; estudios secundarios del 15% o sea 27.000 habitantes y universitarios el 2%, es decir, 3.600 habitantes; y el 23% o sea 41.400 habitantes no ha tenido acceso a la educación; información según censo del DANE del 2001.

La salud de la zona es aceptable, gracias a las campañas y colaboración de la administración municipal; en la actualidad las familias de escasos recursos cuentan con el Sisben.

En el estudio de factibilidad para la creación de la corporación comunitaria, se hizo la caracterización del usuario, teniendo en cuenta aspectos como la población usuaria, la cual está constituida en esencia por el municipio de Medellín, en la que se atiende un mercado poblacional a nivel metropolitano y es a la vez una entidad oficial que pagará la realización de los proyectos.

La comuna 6 cuenta con una población de 180.000 habitantes (niños, jóvenes, adultos y tercera edad), distribuidos en 95.000 mujeres y 85.000 hombres; la tasa de crecimiento de la población se estima en 1.001%, según datos del DANE.

2.3 DELIMITACIÓN Y UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El proyecto se realizará en la comuna 6, la cual se encuentra ubicada en el sector noroccidental de la ciudad de Medellín.

2.4 COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

Se establecen las actividades que las entidades municipales y departamentales le otorguen a la corporación y los cuales son proyectos evaluados de carácter comunitario. Gracias a estudios realizados por la administración municipal y la comunidad, es importante gestionar la restauración de una sede para la corporación y que ésta sea utilizada por la comunidad y sus habitantes como centro cultural.

Es importante también gestionar cupos en los centros educativos, para abarcar un número mayor de infantes y jóvenes que carecen de ellos. Además se adelantará un preescolar o jardín a precios módicos para la comunidad, centros de rehabilitación de drogadicción y alcoholismo, resocialización de adictos, formación de microempresas y oficios varios.

La clasificación socioeconómica que predomina en la zona de influencia para el proyecto se encuentra ubicado en los estratos uno y dos, donde estos presentan un significado preponderante y de importancia social.

2.4.1 Evolución histórica. Históricamente el servicio a ofrecer en la corporación, no presenta un comportamiento de utilización en años anteriores a la idea en proyecto, por cuanto este servicio se considera nuevo en la zona influenciada por el proyecto. Con el propósito de implementar el servicio y la tendencia de utilización del mismo, el estudio de la demanda se apoya en las necesidades apremiantes que tiene la zona y la parte social en que está empeñada en sacar adelante los programas del Estado, con el fin de mitigar el impacto social en que se encuentra sumergida la población más vulnerable.

2.4.2 Demanda actual. Para establecer la demanda actual del servicio en la corporación que estará ubicada en la comuna 6 de la ciudad de Medellín, se efectuará un sondeo de mercado, el cual será analizado teniendo como punto de referencia los datos proporcionados por la encuesta realizada a las personas cabezas de hogar en una muestra representativa aproximada de 40 familias seleccionadas al azar por el método aleatorio simple.

2.4.2.1 Tabulación de la encuesta

1. ¿Le gustaría que la comuna 6 funcionara una corporación comunitaria?.

Si	36
No	4

2. ¿Cada cuánto realiza alguna diligencia con una corporación?.

Mensual	10
Semestral	25
Anual	5

3. ¿Dónde acostumbra hacer las diligencias corporativas?.

Zona céntrica de la ciudad	30
Periferia de la ciudad	10

4. ¿Qué tipo de organización comunitaria hay en el sector?.

Junta administradora local	15
Juntas de acción comunal	22
Líderes comunitarios	3

5. ¿Cuál es su ocupación?.

Empleado	8
Ama de casa	20
Obrero	12

6. ¿Cuál es su promedio de ingresos?.

Menos del salario mínimo	19
Un salario mínimo	13
Dos salarios mínimos	8

7. ¿Cuál es su estrato social?.

Estrato uno	24
Estrato dos	16
Estrato tres	0

2.4.2.2 Análisis e interpretación de la información. La información tabulada permite efectuar el siguiente proceso analítico: la comuna 6 de la ciudad de Medellín se encuentra habitada por personas de estrato uno y dos respectivamente, los cuales presentan en su gran mayoría problemáticas sociales en cuanto empleo, educación, salud, vivienda, recreación y problemática social como drogadicción, alcoholismo, hurto y robo, por lo cual se hace necesario ayudas gubernamentales que generen proyectos en beneficio de la comunidad, para lograr elevar en parte la calidad de vida de los pobladores de la zona.

2.4.3 Demanda futura. La proyección de la demanda futura será realizada empleando la tasa de crecimiento poblacional 1.38%, debido a que se tiene conocimiento del número de habitantes, así:

Tabla 2. Proyección mediante tasa de crecimiento poblacional

AÑOS	POBLACIÓN
1999	173.756 habitantes
2000	176.628 habitantes
2001	179.500 habitantes
2002	180.000 habitantes

$$P_n = P_o (1 + R)^n$$

P_n = Población para el año n

P_o = Población inicial (año base, es conocido)

R = Tasa de crecimiento de la población

n = Número de años transcurridos entre el año base (0) y el que se va a calcular (n)

$$180.000 = 179.500 (1 + R)^3$$

$$\frac{180.000}{179.500} = (1 + R)^3$$

$$1.00278 = (1 + R)^3$$

$$\sqrt[3]{1.002780} = \sqrt[3]{(1 + R)^3}$$

$$1.00138 = 1 + R$$

$$R = 1.38\%$$

La población total de la comuna 6 creció a una tasa del 1.38% anual, durante los años comprendidos entre 1999- 2002. La proyección se hizo bajo el supuesto de que la población continuara creciendo en los siguientes años a la misma tasa.

2.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA

La corporación está en capacidad de ofrecer a la comuna 6 de Medellín 12 proyectos comunitarios anuales; en la zona no hay corporaciones para la competencia con respecto a entidades oficiales, pero se requiere dar a conocer a las entidades municipales en unos 120 proyectos para desarrollar la infraestructura y el medio ambiente existentes como necesidades para realizar paulatinamente con la corporación. Esas obras son dadas a conocer por esta entidad al municipio, formulando y desarrollando 12 proyectos comunitarios cada año.

2.5.1 Evolución histórica. El servicio corporativo por ser nuevo en la zona de influencia del proyecto, no registra datos anteriores o record histórico de presencia corporativas en la zona de la comuna 6; por esta razón el estudio de la oferta histórica estará supeditada a lo que reporta la demanda futura con respecto al crecimiento poblacional de la zona. En cuanto a la evolución histórica desde hace 25 años, la Secretaría de Desarrollo Comunitario viene ofreciendo en parte servicios a la población de la comuna, pero solo se viene desarrollando por parte de las juntas de acción comunal 6 proyectos anuales, lo cual quiere decir, que es importante la implementación de esta corporación, ya que es muy deficiente el desarrollo de proyectos comunitarios por estas juntas de acción comunal.

2.5.2 Análisis de la oferta actual. La comuna 6 pertenece a la parte noroccidental de la ciudad de Medellín, la cual presenta una alta densidad poblacional lo que amerita desde todo punto de vista de la estratificación vigente y la problemática social actual, implementar lo más urgente posible la creación de la corporación comunitaria para que mitigue en parte las dificultades que se presentan en la zona.

El proyecto no tiene competencia que lo pueda desestabilizar, aspecto que le es favorable en cuanto a ubicación geográfica y ser este propiedad de la comunidad, contando con el apoyo de los programas comunitarios que siempre ha ofrecido la administración municipal, principalmente la Secretaría de Bienestar Social, la del Desarrollo Comunitario y la del Medio Ambiente.

2.5.3 Proyección de la oferta futura. La proyección de la oferta futura será realizada empleando los mismos parámetros de la demanda futura.

La evaluación y proyección se realizó a partir del análisis y comportamiento histórico en relación con la situación actual, de tal manera que se pueda trabajar a partir de dos variables a saber:

TIEMPO. El cual nos da la cantidad ofrecida del servicio a partir de la tasa de crecimiento de la población.

CALIDAD. Dada en relación con las entidades intermediarias que apoyarán el servicio como es el caso del municipio de Medellín.

El proyecto depende de la capacidad instalada, teniendo en cuenta la tasa de crecimiento poblacional hacia un mejoramiento social y cultural.

2.6 POSIBILIDADES REALES DEL PROYECTO ENTRE OFERTA Y DEMANDA

OFERTA. Esta es proyectada a partir de los datos históricos que se tiene para sustentar el crecimiento de los servicios en la comunidad, con que ha contado la comuna, partiendo desde hace 25 años cuando se inauguraron las juntas de acción comunal, lo cual fue consultado en la Secretaría de Desarrollo Comunitario de Medellín.

La oferta está asegurada por contar con el apoyo de las acciones comunales y la junta de administración local existentes, como también por la participación decidida del municipio, en el rubro de programas de infraestructura, educación, recreación, deporte formativo y otros, que se encuentran asignados más de \$60.000.000 de acuerdo al plan de desarrollo de la administración municipal.

DEMANDA. Se cuenta con una demanda de 120 proyectos comunitarios anuales, lo que significa que existe una demanda potencial insatisfecha, que para tratar de volverla satisfecha se necesita de una formulación y desarrollo de proyectos comunitarios cada mes; es decir, 12 en el año, lo mismo que la capacitación de algunas personas con el fin de descentralizar el servicio y llegar a los lugares más marginados de la zona, para lograr así una demanda satisfecha.

2.7 ESTUDIO Y DETERMINACIÓN DEL PRECIO

No se tiene estimación alguna por cuanto la razón social del proyecto es servir a la comunidad a través de ayudas gubernamentales y de carácter privado, por lo tanto el precio del servicio es gratuito y lo determina el municipio y solo su beneficio es de carácter social en pro de la comunidad.

2.8 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN

Para la divulgación de la presentación de los servicios comunitarios, se necesita una comercialización estratégica, debido a que hay competidores en la comuna, es de anotar que los servicios son gratuitos y el sistema de comunicación será de contacto directo con la comunidad usuaria, a través de los mismos miembros de la corporación. Las juntas de acción comunal han venido formulando y desarrollando 6 proyectos anuales.

UBICACIÓN DEL PROYECTO. El proyecto se ubicará en el barrio Santander, sector que comunica a los demás barrios de la comuna 6; la estrategia de su ubicación permite el desplazamiento fácil al centro administrativo La Alpujarra, donde se solicitará las ayudas para los servicios de la comunidad.

SERVICIO. Consiste en la creación de una corporación comunitaria para la formulación y desarrollo de proyectos comunitarios, la cual consta de una junta y unos socios.

OBJETIVO. Es formular y desarrollar proyectos comunitarios para mejorar el nivel de vida de los habitantes de la comuna, con el apoyo de la Secretaría del municipio de Medellín.

2.9 MERCADO DE INSUMOS

Los insumos que son necesarios durante el desarrollo del proyecto lo constituye los siguientes elementos:

- Separador escritorios
- Sillas giratorias
- Sillas sencillas
- Calculadora
- Estante metálico
- Archivador
- Teléfono
- Computador

El recurso humano necesario será preparado y capacitado para prestar los servicios corporativos; es de anotar, que los insumos mencionados son de fácil acceso y manipulación y adquiridos en la industria nacional.

3. ESTUDIO TÉCNICO

3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO

para determinar el tamaño del proyecto se analizarán las siguientes variables a saber: el tamaño del proyecto se refiere a la función de su capacidad operativa de realizar bienes y servicios durante un período de tiempo (un año); por lo tanto el tamaño del proyecto en mención se mide a partir de la capacidad de conseguir 12 formulaciones para desarrollar proyectos comunitarios cada año en las diferentes actividades requeridas por la comunidad y solicitando un servicio por mes.

La demanda, la capacidad de financiamiento, la localización, el plan estratégico comercial, la disponibilidad de insumos, la distribución geográfica del mercado, las estacionalidades, fluctuaciones, la inflación, la devaluación, la tasa de interés y la valoración del riesgo; constituyen factores importantes a tener en cuenta en la realización de las actividades de la corporación objeto de estudio.

3.1.1 Dimensiones del mercado. La comuna 6 de Medellín en los últimos años ha presentado un mercado dinámico en cuanto a cubrimiento de servicios necesarios en la comunidad y que ofrecen las juntas de acción comunal con sede en cada barrio; hasta el punto de tener una demanda de 6 formulaciones de desarrollo de proyectos comunitarios, de la cual se aspira a cubrir con la corporación en el primer año de funcionamiento 12 proyectos para llevarlos a término y así contribuir con la solución de los problemas ocasionados en los años subsiguientes, con el propósito de alcanzar a cubrir el total de la demanda en los cinco años proyectados por la corporación, el cual ascendería a 120 formulaciones y de desarrollo de los mismos.

3.1.2 Capacidad de financiamiento. Para la financiación del proyecto no se cuenta con recursos propios, por eso corresponde a los corporados hacer las donaciones de \$100.000 mensuales.

3.1.3 Tecnología utilizada. La tecnología a utilizar en la realización del proyecto será adecuada, con el fin de que permita minimizar los costos e incrementar las utilidades, de tal forma que no sea subutilizada; es de anotar que la tecnología que se presenta en los proyectos es la que actualmente está a disposición en el medio, pero requiere hacer unos estudios preliminares para no incurrir en gastos innecesarios y que perjudiquen el normal funcionamiento de la corporación.

3.1.4 Distribución geográfica del mercado. Para la prestación de los servicios en pro de la comunidad, se implementará una sola corporación, la cual estaría ubicada en el área urbana de la comuna, considerando que el sitio de acceso más fácil para los usuarios de los diferentes sectores que conforman la comuna 6 es el barrio Santander.

3.1.5 Valoración del riesgo. El margen de riesgo se califica de mínimo, por cuanto se ha realizado una investigación minuciosa, soportada en datos consistentes, válidos y confiables, debido a la fuente donde provienen, el cual es producto del análisis objetivo y crítico por parte del investigador del proyecto que muestra la realidad y la situación de desempleo visible en el barrio Santander. Además, como en la zona no hay otras corporaciones, esto facilita la oportunidad de contratar en distintos oficios con el municipio de Medellín, debido a que esta entidad aportará el 70% como anticipo por cada proyecto comunitario en desarrollo.

3.1.6 Tamaño del proyecto por etapas. El proyecto corporación comunitario se realizará por etapas, con el propósito de cubrir una demanda insatisfecha de 120 formulaciones y desarrollo de proyectos comunitarios dentro de la comuna 6, con una capacidad inicial de 12 servicios de demanda insatisfecha para el primer año y con la disponibilidad de continuar desarrollando cada año hasta alcanzar el cubrimiento total en un período de cinco años.

3.2 LOCALIZACIÓN

3.2.1 Macrolocalización. El proyecto corporación comunitario de carácter social, estará ubicado en la comuna 6 zona noroccidental de la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia.

Ubicación de los consumidores y usuarios. La concentración o distribución geográfica de la población que va a utilizar los servicios corporativos provenientes del proyecto, estarán ubicados en todos los barrios que conforman la comuna 6.

Localización de materias primas e insumos. Los insumos requeridos en la implementación y desarrollo del proyecto, serán adquiridos en la ciudad de Medellín, debido a su fácil acceso, manipulación, carácter nacional y costo.

Políticas, planes o programas de desarrollo existentes. Dentro de las prioridades o alternativas de desarrollo del barrio Santander, no existen plasmadas políticas, planes o programas que incidan en la realización del proyecto.

Normas de regulación. La corporación es una entidad cívica de carácter privado, sin ánimo de lucro y apolítica desde su conformación, la cual estará regida por la constitución y las leyes colombianas.

Intereses o presiones de fuerzas sociales o comunitarias. El proyecto presenta gran acogida por parte de las comunidades beneficiadas y grupos sociales existentes en la comuna, debido a que son conscientes que la creación de la corporación contribuye a mejorar la calidad de vida en materia de desempleo y de infraestructura en pro de los usuarios y de la población en general; además, porque se implementará una nueva red de servicios, lo que permitiría una mayor atención, calidad y oportunidad para los habitantes de toda la comuna.

Presencia de actividades empresariales conexas y de servicios auxiliares. Existe la posibilidad de colaboración en lo que respecta a suministros y servicios de infraestructura y de anticipo por parte de las Secretarías competentes de cada contrato que consiga la corporación a nivel oficial; además, existe buena oferta de recurso humano calificado para prestar los servicios de administración, auxiliares, oficios varios, conductores y oficiales de construcción, solo quedaría pendiente los ingenieros.

Los salarios que se pagarían a los trabajadores en la corporación, estarán ajustados a la escala salarial que presenta el código labora y según la categoría del cargo.

En cuanto a pago de impuestos locales, los únicos que se pagarán son los de industria y comercio y la retención en la fuente; pero la corporación estará exenta por cuanto ésta se constituirá como empresa de economía solidaria. Las principales actividades económicas de la comuna son los negocios comerciales y no hay presencia de entidades bancarias en la comuna.

3.2.2 Microlocalización. La corporación comunitaria estará ubicada en el barrio Santander, el cual pertenece a la comuna 6, sector noroccidental de la ciudad de Medellín. En cuanto a costos de transporte, los suministros deben ser transportados por vía terrestre. En lo que respecta a la disponibilidad y costos del recurso, se tiene disponibilidad de consecución de mano de obra en la misma comuna y las materias primas se adquirirán en la ciudad de Medellín y en los sitios exclusivos para esta.

La disponibilidad de las instalaciones físicas, se cuenta con una infraestructura adquirida por arrendamiento; por otra parte se dispone de comunicación a través de la línea telefónica las 24 horas del día y las tarifas de pago por el servicio es de tipo residencial.

La actitud de los habitantes hacia el proyecto ha sido positiva y de gran acogida, debido a que son conscientes de la necesidad, además, porque esta contribuirá al mejoramiento de la calidad de vida de los residentes de la zona. Existe también la posibilidad de hacer publicidad de los servicios a ofrecer por parte de la corporación, en los sitios más concurridos por la comunidad a través de vallas, volantes y perifoneo. El costo por arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del proyecto tiene un costo mensual de \$100.000, lo que se considera bajo, es de fácil acceso y requiere remodelación la infraestructura.

3.3 PROCESO OPERATIVO

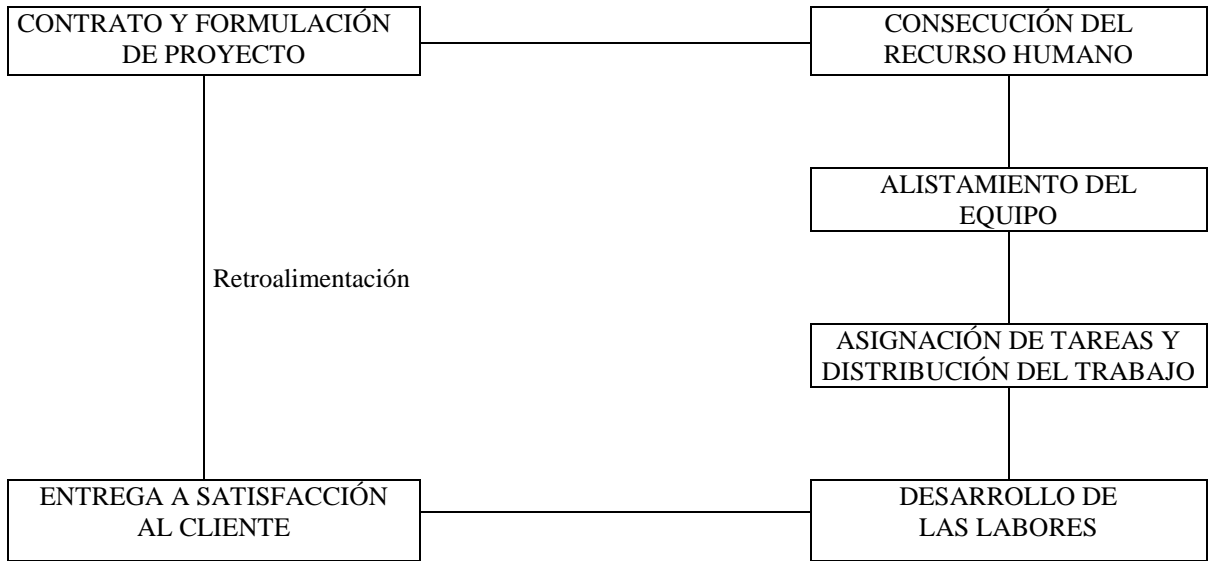
El proyecto tiene como propósito principal la prestación de servicio, con empleos temporales como respuesta a la alta demanda insatisfecha presente en la comuna, los cuales se conseguirán por medio de contratos de infraestructura, mantenimiento de pintura y oficios varios en las diferentes entidades del municipio.

3.3.1 Análisis del proceso operativo. El proceso de prestación de servicios para los habitantes de la comuna, comenzará con la consecución de proyectos comunitarios en las diferentes Secretarías municipales como mantenimiento de quebradas para que la comunidad no se afecte cuando se presentan épocas de lluvia; mantenimiento de arborización, programas de infraestructura vial y eléctrica; llevando lógicamente estas inquietudes a las diferentes Secretarías municipales. Los anteriores servicios generarían 12 proyectos comunitarios en el año 2003, igual en los años subsiguientes hasta el año 2007. con los cuales se cubrirían muchas necesidades y en especial la del desempleo.

El proceso operativo de prestación de servicios, evaluación y desarrollo de proyectos comunitarios (aseo, limpieza, mantenimiento de parques, zonas rurales, caños y quebradas, reforestación y construcción de andenes), es un conjunto de actividades interrelacionadas encaminadas al cumplimiento de la razón social de la corporación.

El proceso se inicia con el contacto y la formalización del contrato de prestación de servicios entre el municipio de Medellín y la corporación; luego continúa con la consecución del recurso humano requerido, el alistamiento del equipo, la asignación de tareas y la distribución del trabajo; el desarrollo y ejecución de las labores pertinentes al contrato y termina con la entrega a satisfacción del cliente.

Figura 1. Flujograma en bloques de la prestación del servicio



3.3.2 Servicio principal. Para el proyecto lo constituye la prestación de servicios a través de la adquisición de proyectos a desarrollar en beneficio de la comunidad.

3.3.3 Programa de producción

Tabla 3. Programa de producción de servicios

AÑOS	CAPACIDAD INSTALADA # DE PROYECTOS A DESARROLLAR
2003	12
2004	12
2005	12
2006	12
2007	12

3.3.4 Selección y especificación de insumos. Dentro del proceso operativo de la corporación la cual tiene carácter social, se puede considerar como insumo el manejo del recurso humano para laborar en actividades manuales pertinentes al desarrollo operativo.

3.3.5 Necesidades de mano de obra. Por ausencia de organismos del Estado, se identificaron necesidades de recurso humano para poner en marcha la prestación de los

diferentes servicios para la corporación, que para su contratación se tendrá en cuenta el proceso de reclutamiento, selección, capacitación e inducción, dando así cumplimiento al proceso de vinculación del personal por contrato. El funcionamiento del proyecto necesitará el siguiente recurso humano:

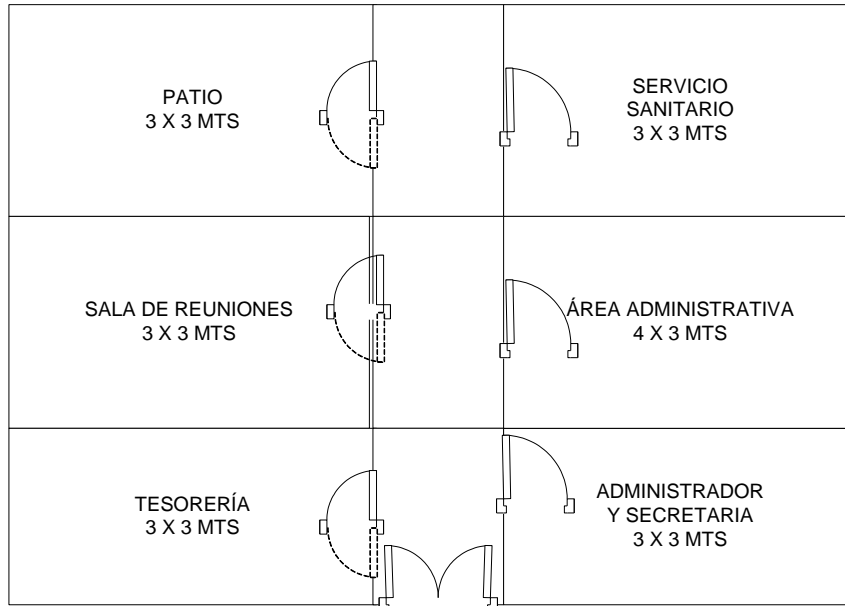
- Administrador
- Oficiales de construcción, mantenimiento de árboles y preservación del medio ambiente.
- Sociólogo para realizar las encuestas a la comunidad sobre el perjuicio ambiental.
- Ingeniero para hacer análisis y riesgos en la infraestructura de la comuna.
- Personal operativo (ayudantes).

3.4 OBRAS FÍSICAS Y DISTRIBUCIÓN EN PLANTA

La corporación comunitaria, cuya función es la de prestar servicios en obras sociales como deportes, salud, educación, de infraestructura; permitieron definir su localización en el barrio Santander, el cual cuenta con los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono, además ubicación geográfica para el acceso fácil de los pobladores.

Las obras e instalaciones necesarias para el funcionamiento de la corporación, están proyectadas a realizarse en una edificación que ya existe en el sector, la cual tiene una dimensión de 10 metros de largo por 8 metros de ancho; dicha propiedad es de la junta administradora local y solo amerita remodelación para ponerla acorde a los requerimientos e intereses de la distribución correcta de la planta física de la corporación. La propiedad limita por el oriente con terrenos de propiedad del liceo Santander, al occidente con la cancha de fútbol, al norte con la carrera 78 B y al sur con el puesto de la Policía Nacional.

Figura 2. Distribución en planta



3.5 ESTUDIO ADMINISTRATIVO

3.5.1 Aspectos legales. Por las características del proyecto, estará ejercido específicamente por las regulaciones de tipo legal artículos 41 y 144 del Decreto 2150 de 1995 y su reglamentario del Decreto 427 de 1995 de la Cámara de Comercio.

Debido a las características del proyecto, su tamaño, función social, además la de requerir financiación por parte de organismos de carácter social y privado del departamento, el tipo de sociedad que más se ajusta es la de personas con la constitución de una corporación de trabajo social que sea institución prestadora de servicios comunitarios en general.

CARACTERÍSTICAS DE LAS CORPORACIONES COMUNITARIAS

- Número de corporados: Los inscritos en la comuna son 20 en total.
- Capital: Anticipos para los contratos que reciba la corporación.

- Constitución: Personería jurídica.
- Responsabilidad: Mutua.
- Duración: Se puede constituir por tiempo indefinido.
- Administración: Por parte de la junta y los corporados.

Para la constitución de una corporación de trabajo comunitario se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- a). Recibir inducción para que el grupo interesado en el proyecto tenga conocimientos previos respecto al origen, principios, características, actividades económicas y sociales de la corporación.
- b). Nombrar un comité organizador que sea dinámico, que elabore los estatutos (ver anexo) y que organice la asamblea de constitución, ya que de su desempeño depende en gran parte el funcionamiento y éxito de la corporación.
- c). Designar un comité que se encargue de adelantar las conexiones para que los asociados fundadores reciban el curso básico de corporación y la duración del curso no debe ser inferior a dos meses.
- d). Designar un comité encargado de investigar y analizar las fuentes económicas de los asociados con las que se va a iniciar el proyecto solidario.
- e). Convocar a asamblea de constitución para poner a consideración de los asociados el proyecto y los estatutos, para hacer las correcciones necesarias si es el caso.
- f). Nombrar el representante legal elegido en la corporación comunitaria, el cual será el encargado de tramitar el reconocimiento de la personería jurídica ante la entidad competente.

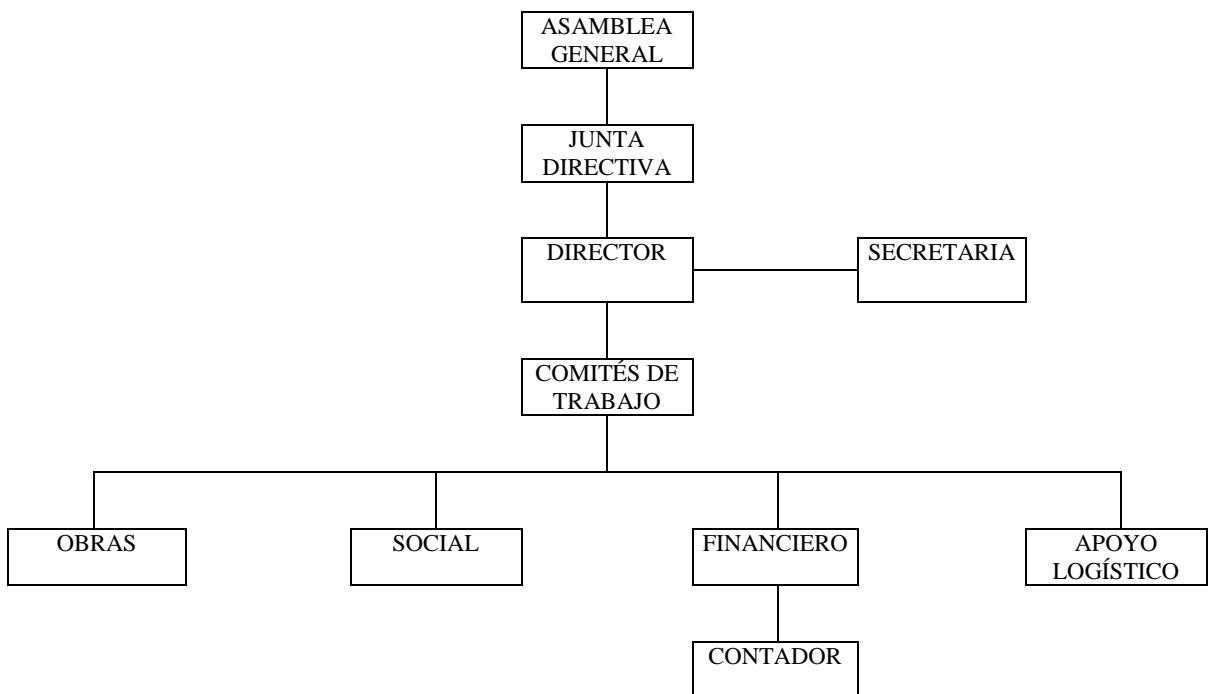
3.5.2 Aspectos organizacionales. Para facilitar la operatividad, eficiencia, oportunidad y eficacia en el funcionamiento de la corporación, es pertinente la elaboración de un organigrama que describa claramente los puestos de trabajo, las relaciones y obligaciones

formales que deben existir. Las áreas que van a funcionar y sus necesidades de mano de obra son las siguientes:

DE LA JUNTA. Comprenderá la dirección y administración de la corporación y la cual se relacionará fundamentalmente con los corporados.

DE REUNIONES. Comprenderá todos los servicios de información que serán prestados directamente a los socios por el personal de la junta directiva.

Figura 3. Organigrama



3.5.3 Manual de funciones y requisitos

Para designar las funciones en el ejercicio de los cargos y el cumplimiento de las tareas para el desarrollo de la corporación, se hizo necesario elaborar el siguiente manual de funciones:

PRESIDENTE

Se encargará de direccional, formular y adoptar políticas, planes, programas y proyectos para su ejecución; además representará legalmente la corporación y liderará el desarrollo, conforme a las necesidades del área de influencia y a los planes a través del liderazgo en el diseño e implementación del plan estratégico. Las funciones son las siguientes:

- Ser el representante legal de la corporación comunitaria.
- Ser el representante ante otras instituciones públicas y privadas.
- Presidir las reuniones ordinarias de la junta directiva de la corporación y en las asambleas a realizar.
- Delegar funciones en los comités de trabajo.
- Realizar contacto para lograr llevar a cabo los programas u objetivos de la corporación.
- Otras que asigne la asamblea general.

VICEPRESIDENTE

Tiene como funciones las siguientes:

- Representar al presidente en su ausencia.
- Ser un representante ante otras entidades oficiales o privadas cuando sean requeridas.
- Delegar funciones en los comités de trabajo.
- Realizar contactos que lleven a los logros de los objetivos de la corporación en la comunidad.
- Otras que le asigne la asamblea general.

TESORERO

Tiene como funciones las siguientes:

- Llevar los libros o cuentas cuando se realice una actividad para recolectar fondos para invertirlos en la misma comunidad.
- Rendir cuentas a la junta directiva y a la asamblea general.
- Otras funciones que le asigne la junta directiva y la asamblea general.

SECRETARIO

Tiene como funciones las siguientes:

- Llevar el registro de las actas de las reuniones de la junta directiva y de las asambleas.
- Redactar y sacar en computador las cartas de solicitud de ayuda que haga la corporación.
- Manejar la correspondencia y los recibos.
- Rendir informe ante la junta directiva.
- Otras funciones que le asigne la junta directiva y la asamblea general.

FISCAL

Tiene como funciones las siguientes:

- Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la junta directiva y de las asambleas.
- Vigilar que los miembros cumplan eficazmente con sus funciones.
- Examinar las operaciones y acuerdos del presidente y de la junta en general.
- Otras funciones que le asigne la junta directiva y la asamblea general.

VOCAL

Tiene como funciones las siguientes:

- Apoyar todos los programas a realizar en la comunidad.
- Acompañar al presidente y otros en los contactos a realizar con otras instituciones.
- Reemplazar los miembros ausentes en los diferentes programas.
- Otras funciones que le asigne la junta directiva y la asamblea general.

4. ESTUDIO FINANCIERO

4.1 ESTRUCTURA DE COSTOS DEL PROYECTO

Los diferentes costos en que se incurrirá para la planeación y creación del proyecto, conforman uno de los rubros más importantes del flujo de caja. Su correcta estructura llevará que el flujo proyectado se ajuste al flujo ejecutado en términos constantes.

Para facilitar esta labor es necesario entrar a detallar los diferentes componentes del costo, lo cual implica utilizar un criterio de clasificación de los mismos. El que se emplea aquí, se basa en la remuneración recibida por los diferentes factores productivos involucrados en el proceso de la creación, empezando por la reestructuración del local, el cual es dado en comodato por la junta administradora.

EL VALOR DEL SERVICIO

Este está integrado por dos componentes principales: el valor de la reestructuración del local y los costos de funcionamiento para la corporación. Al tomar un local en un lugar, se tendrá en cuenta su ubicación estratégica, ya que si cuenta con vías de acceso pavimentadas, redes eléctricas de alumbrado público, acueducto, zonas verdes, esto contribuirá a elevar el valor comercial de las propiedades cercanas. El valor comercial de la reestructuración del local, se estima en 30 millones de pesos.

Tabla 4. Presupuesto de insumos del proyecto

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COSTO UNITARIO \$	COSTO TOTAL \$
Reestructuración local y mano de obra	1	30.000.000	30.000.000
Escritorio	5	500.000	2.500.000
Computadores y papelería	3	2.000.000	6.000.000
Sillas	200	5.000	1.000.000
Total			39.500.000

4.2 COSTOS

4.2.1 Costos directos. Son aquellos que se causan durante el período de creación de la corporación; se origina desde el estudio de mercado y técnico, en los cuales se identifican los insumos necesarios para la creación de la entidad y la mano de obra indispensable en cada una de sus áreas. Para el desarrollo de este, se requiere del siguiente personal: un presidente, un vicepresidente, un secretario, un tesorero y los vocales; todos ellos con sus prestaciones sociales y adiciones a excepción de los vocales, según lo reglamenta la ley.

Tabla 5. Costos directos del proyecto

DESCRIPCIÓN	COSTO \$	COSTO TOTAL \$
Reestauración del local	30.000.000	30.000.000
Costo mano de obra directa	10.000.000	10.000.000
Prestaciones sociales	8.000.000	8.000.000
ISS	1.000.000	1.000.000
Sena	210.000	210.000
ICBF	300.000	300.000
Subsidio familiar	-0-	-0-
Valor adiciones		9.510.000
Total costo operacional		49.210.000

4.2.2 Costos indirectos

GASTOS GENERALES. La definición y cálculo preciso de este tipo de gastos, es fundamental en un presupuesto y puede determinar el éxito o fracaso para el proyecto, donde en cualquier operación implica una serie de obligaciones y la posibilidad de riesgos económicos que deben analizarse en el marco estratégico, valorizándose en el presupuesto y gastos generales.

Tabla 6. Gastos generales

DESCRIPCIÓN	COSTO \$
PERSONAL ADMINISTRACIÓN	
Junta	1.600.000
Servicios profesionales	400.000
PERSONAL DE APOYO	
Contador	400.000
Secretaria	300.000
Almacenista	300.000
IMPUESTOS	
Timbre	200.000
Publicación	250.000
Licitación	350.000
DOTACIÓN Y CONSUMO	
Útiles	40.000
Escritorio	80.000
Papelería	40.000
SEGURIDAD INDUSTRIAL	
Botiquín	50.000
Extintor	60.000
POLIZA DE SEGURO	
Valor anticipo	800.000
Estabilidad	100.000
Cumplimiento	400.000
TOTAL	\$5.370.000

4.3 PUNTO DE EQUILIBRIO

Por ser un proyecto con características netamente sociales, no amerita el cálculo del punto de equilibrio, por cuanto esta actividad no genera ingresos directos y solo la fuente de estos, es a través de ayudas y donaciones dadas por entidades gubernamentales y privadas interesadas en realizar programas de bienestar comunitario. En el caso de la empresa objeto de estudio, esta presenta un monto de costos y gastos causados por los distintos factores que intervienen en la operatividad de la misma, los cuales serán financiados con los excedentes de las donaciones percibidas.

HONORARIOS. Los honorarios de diseño para la organización, servicios profesionales y dirección, se calculan en función del entorno dentro de la organización del proyecto, su costo de organización y complejidad. En este proyecto el total de honorarios de organización y dirección es de \$2.000.000.

IMPREVISTOS. Presupuestar un proyecto es un complejo proceso de planeación, en el cual es imposible garantizar que están previstas todas las situaciones que lo afectan económicamente, esto debido a que durante el proyecto pueden presentarse también situaciones anormales como las dificultades en el personal o equipo, deficiencia en el suministro de materiales, desperdicio e inflación.

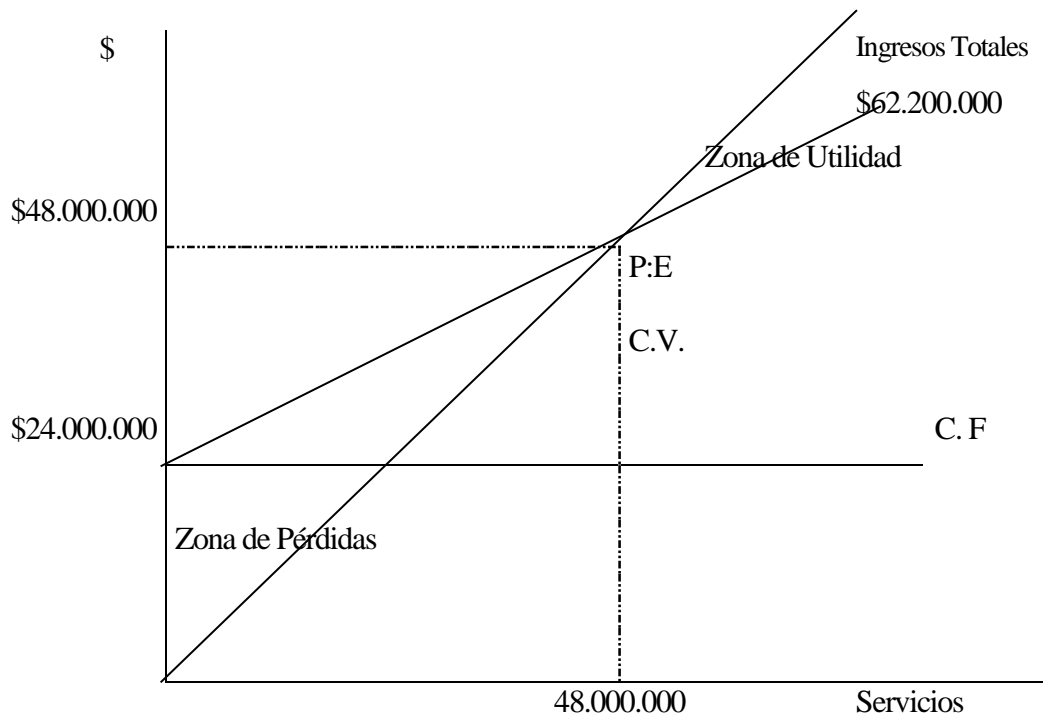
Los imprevistos equivalen a un 5% de los costos estimados del proyecto (ver tablas costos directos, gastos generales y honorarios) se suman los totales y se saca el 5% así: \$49.210.000 + \$5.370.000 + \$2.000.000 = \$56.880.000; estos equivalen a \$2.844.000.

$$PE = \frac{CF}{IT - CVT} = \frac{\$24.000.000}{\$62.200.000 - \$31.100.000} = \frac{\$24.000.000}{\$31.100.000}$$

$$PE = \frac{24.000.000}{05}$$

$$PE = \$48.000.000$$

Figura 4. Representación gráfica del punto de equilibrio



PE = Punto de equilibrio
 CF = Costo fijo
 IT = Ingreso total
 CVT = Costo variable total

4.4 MONTO Y CÁLCULO DE LOS RECURSOS NECESARIOS PARA LA INVERSIÓN O PRESUPUESTO DE LA CORPORACIÓN

En la tabla siguiente de cálculo de inversión de la corporación, se puede observar las diferentes actividades necesarias, que se deben desarrollar para llevar a feliz término la creación del presente proyecto.

Tabla 7. Cálculo de la inversión de la corporación

DETALLE	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
COSTOS DIRECTOS		
Mano de obra	30.000.000	
Escritorios	2.500.000	
Computadores	6.000.000	
Sillas	1.000.000	39.500.000
COSTOS INDIRECTOS		
Gastos generales	5.370.000	
Honorarios junta	2.000.000	
Imprevistos	2.744.000	9.714.000
TOTAL PRESUPUESTO OPERACIONAL		49.214.000

Tabla 8. Monto de material y mano de obra- restauración del local

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
Cemento	500 sacos	18.000	9.000.000
Arena	100 mts	10.000	1.000.000
Adobe	5.000 unidades	800	4.000.000
Pintura	15 galones	70.000	1.050.000
Puerta acceso	1	1.000.000	1.000.000
Puertas internas	5	500.000	2.500.000
Baldosas	400 mts	4.000	1.600.000
Lámparas	2	110.000	220.000
Granito	200 kg	4.000	800.000
Mano de obra			8.830.000
TOTAL			30.000.000

4.5 FLUJO DE CAJA DE LA CORPORACIÓN

En la tabla flujo de caja de la corporación, se aprecia los ingresos y egresos de cada una de las actividades a desarrollar:

Tabla 9. Flujo de caja de la corporación

CONCEPTO CAJA	VALORES	ESTADO FINAL
INGRESOS		
Aporte corporados	34.214.000	
Donación municipio	15.000.000	
TOTAL INGRESOS		49.214.000
EGRESOS		
Costos directos		
Restauración local	30.000.000	
Escritorios	2.500.000	
Computadores	6.000.000	
Sillas	1.000.000	
Costos indirectos		
Gastos generales	5.370.000	
Honorarios	2.000.000	
Imprevistos	2.744.000	
TOTAL EGRESOS		49.214.000

Nota. El estado final de caja es el resultado de restar de los ingresos los egresos.

4.6 FLUJO DE FONDOS DEL PROYECTO

Denominado también flujo financiero neto; en la siguiente tabla se aprecia los flujos de fondo desde la iniciación del proyecto hasta el año cinco, teniendo en cuenta los aportes de corporados y del municipio para la creación y funcionamiento del proyecto.

Tabla 10. Flujo de fondos del proyecto sin financiamiento en términos constantes

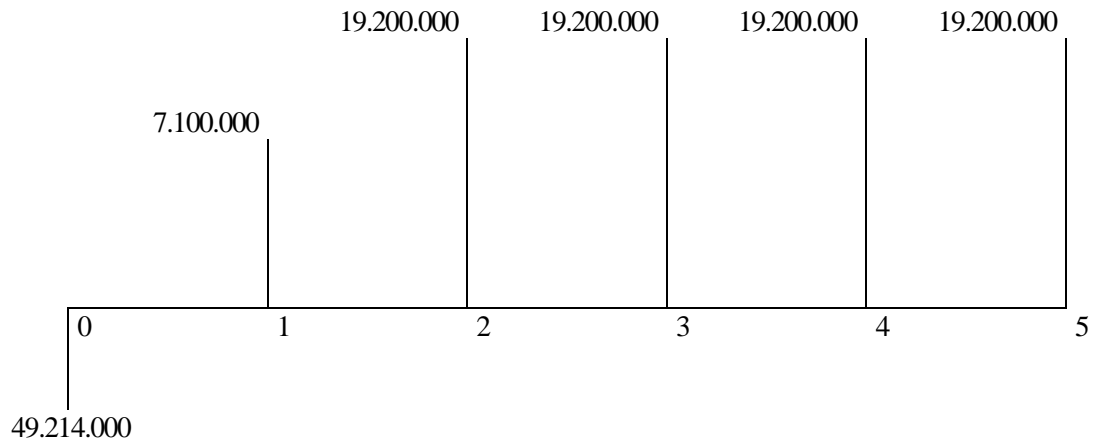
CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Flujo neto - Ingresos	-49.214.000	31.100.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000
Flujo neto de funcionamiento		-24.000.000	-24.000.000	-24.000.000	-24.000.000	-24.000.000
Flujo neto del proyecto	-49.214.000	70.000.000	19.200.000	19.200.000	19.200.000	19.200.000

Nota. La evaluación financiera se maneja por años, empezando por el año cero que equivale al tiempo de culminación de la creación de la corporación y hasta el año cinco tiempo de funcionamiento del proyecto dentro del período de evaluación.

Tabla 11. Programa de ingresos

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Repavimentación Cra. 78	4.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
Reforestación parques	4.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000
Construcción andén cll 108	3.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Construcción cancha polideportiva	4.500.000	5.500.000	5.500.000	5.500.000	5.500.000
Pintura escuelas	2.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000
Fumigación escuelas	2.000.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Fumigación colegios	2.500.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Mantenimiento quebradas	2.400.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Siembra árboles	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000
Limpieza calles y adoquines	1.700.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
TOTAL	31.100.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000

Figura 5. Diagrama de líneas de tiempo del flujo financiero neto sin financiamiento en términos constantes



A cada año se le restan \$24.000.000 que son egresos durante el año de servicios esporádicos (Sociólogo, secretaria).

- 1) \$31.100.000 Año 1
- \$24.000.000
- \$7.100.000

2) \$43.200.000 Año 2, 3 y 4

\$24.000.000

\$19.200.000

4.7 FLUJO NETO DE FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO

Se tiene los siguientes costos de operación para el proyecto, los costos de funcionamiento serán cubiertos por los socios corporados y por donaciones del municipio. Para los servicios de emplean una secretaria, un sociólogo y un ingeniero con un costo de \$24.000.000 anuales en términos constantes. Para la junta directiva los costos serán cubiertos por los proyectos desarrollados que la corporación consiga con el municipio en cuestión de infraestructura, adecuación del medio ambiente, reforestación y siembra de árboles, desarrollo de programas de formulación integral en la comunidad como foros, conferencias, deportes, entre otros. En las tablas anteriores se aprecia la inversión del proyecto, el cual es de \$49.214.000, al igual que el funcionamiento proyectado año por año.

Tabla 12. Flujo neto de funcionamiento del proyecto

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Egresos proyecto a terceros	-9.000.000	-9.000.000	-9.000.000	-9.000.000	-9.000.000
Ingresos- junta directa proyecto	31.100.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000	43.200.000
Egresos salario junta	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000
Flujo neto funcionamiento	-24.000.000	-24.000.000	-24.000.000	-24.000.000	-24.000.000
Flujo neto	7.700.000	19.200.000	19.200.000	19.200.000	19.200.000

Nota. Esta tabla explica claramente la inversión necesaria para el funcionamiento del proyecto año a año hasta el año cinco. Se ha elaborado el neto porque se trabaja con valores constantes, sin tener en cuenta el índice del precio al consumidor (IPC) en la inflación.

4.8 FUENTES DE FINANCIAMIENTO

El proyecto será financiado por dos fuentes de capital, uno es el pago por los socios corporados con \$34.214.000 y la otra fuente será efectuado por donaciones de distintas empresas por un valor de 15.000.000. La parte operativa del proyecto se financia con anticipos del municipio de Medellín, a través de la respectiva Secretaría competente de los contratos que consiga la corporación comunitaria, la cual inicia con \$12.000.000.

4.9 ESTADOS FINANCIEROS

4.9.1 Balance general inicial

BALANCE GNERAL INICIAL
Corporación comunitaria Corcován
Julio 01 de 2002

ACTIVOS		
Activos corrientes	\$60.000.000	\$60.000.000
Caja		
Activos fijos		\$-0-
Local	\$-0-	
TOTAL ACTIVOS		\$60.000.000
PASIVOS		
Total pasivos	\$-0-	\$-0-
PATRIMONIO		
Capital de trabajo	\$60.000.000	
Inversiones	\$-0-	
TOTAL PATRIMONIO		\$60.000.000
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>\$60.000.000</u>
ACTIVO = PASIVO + PATRIMONIO		

5. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

Es un procedimiento que mediante la evaluación del proyecto se comparan los resultados que se esperan obtener del proyecto en estudio y que además permiten tener conocimiento en el aspecto de que se acepte o se rechace el proyecto, es decir, que se realice o no.

Es importante resaltar que al mencionar la evaluación esta corresponde a un instrumento base para tomar decisiones con respecto a la ejecución del mismo y que de una buena utilización de criterios dependerá la escogencia y aceptación del mismo.

5.1 EVALUACIÓN FINANCIERA

Es un procedimiento que se aplica al flujo financiero neto del proyecto, para establecer los resultados financieros, según los criterios de valor presente neto (VPN), tasa interna de retorno (TIR) y de relación beneficio- costo (RB/ C).

También puede decirse que es la aplicación de criterios para determinar la factibilidad o aspectos a favor o en contra para la realización del proyecto, de acuerdo a los puntos de vista que tienen que ver con los inversionistas del sector privado, tomando como referencia los ingresos y egresos generados por el proyecto durante el período de evaluación o vida útil, mostrados en el flujo financiero neto.

La evaluación financiera aporta las herramientas necesarias si se obtiene o no beneficios o lucro de los agentes particulares, sea personas, entidades públicas o privadas, dando pie a orientar los recursos hacia distintas actividades.

Por tratarse de un proyecto netamente social, la evaluación financiera se desarrollará a través del sistema costo anual equivalente (CAE), pero antes se hallará el VPN del proyecto en estudio.

VALOR PRESENTE NETO (VPN). En el proyecto es el valor monetario que resulta de la diferencia entre el valor presente de todos los ingresos y el valor presente de todos los egresos, calculando en el flujo financiero neto, teniendo en cuenta una tasa de oportunidad del 12% (es la tasa de interés del mercado en el momento en que se elaboró el presente proyecto).

VPN = INGRESOS = DESARROLLO SOCIAL

Los ingresos económicos que percibirá el proyecto es igual a cero, lo que se traduce en desarrollo social de la comuna y se crean los espacios de integración y capacitación para los pobladores del entorno.

$$\begin{aligned} \text{VPN}(12\%) = & \frac{49.214.000}{(1+0.12)^1} + \frac{24.000.000}{(1+0.12)^2} + \frac{24.000.000}{(1+0.12)^3} + \frac{24.000.000}{(1+0.12)^4} + \\ & \frac{24.000.000}{(1+0.12)^5} - \frac{24.000.000}{(1+0.12)^0} = \$9.104.485 \end{aligned}$$

El VPN \$9.104.485 es positivo ya que hay entradas económicas.

RELACIÓN COSTO- BENEFICIO

El VPN es de \$9.104.485, pero el beneficio es incalculable por ser un proyecto netamente social.

RB/ C; donde:

R = Relación

B = Beneficio

C = Costo

$$\text{RB/ C} = \frac{\text{RB}}{\text{C}} = \frac{\text{Incalculable}}{\$9.104.485}$$

Nota. Es incalculable porque es un beneficio social, lo que no se puede cuantificar sino cualificar; se podría decir que sería infinito.

EVALUACIÓN DEL PROYECTO A TRAVÉS DE CAE

En el costo anual equivalente se convierte todos los ingresos y egresos en cuotas uniformes para cada año.

CAE = Costo anual equivalente

$$CAE (i) = VPN \left[\frac{I(1+I)^n}{(1+I)^n - 1} \right]$$

$$CAE (i) = 9.104.485 \left[\frac{0.09(1+1.09)^5}{(1+1.09)^5 - 1} \right]$$

CAE (i) = 9.104.485 x 0.4905 = \$9.104.485 es el costo anual equivalente para prestar este servicio a la comunidad.

5.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA

Esta se orienta por un objetivo de eficiencia. El criterio para este tipo se toma de la teoría del bienestar; si los beneficios de un proyecto pueden compensar a los perdedores del mismo y todavía gozan de un efecto positivo, el proyecto se puede considerar como un aporte al bienestar socioeconómico, ambiental, educativo y financiero.

La eficiencia en la asignación de los recursos en el punto de partida de la evaluación económica, si el valor de los beneficios excede el valor de los recursos sacrificados debido a la realización del proyecto, los beneficios pueden compensar a los que pagan los costos, en el caso del proyecto es del municipio de Medellín (o efectos negativos) y todavía tendrá una ganancia para ellos mismos, en este caso brindar bienestar y desarrollo regional a los barrios de la comuna, propósito de este proyecto. La diferencia entre los beneficios de los ganadores (la comunidad) y la compensación requerida por los perdedores (municipio), representa el beneficio neto del proyecto (bienestar comunitario, capacitación laboral).

La evaluación económica se limita al análisis de eficiencia, o sea, un estudio de la generación de productos, para el caso aquí en estudio mediante una adecuada asignación de recursos económicos de \$60.000.000 por ejemplo para la organización del proyecto y \$24.000.000 anuales para su funcionamiento.

EL VALOR DEL CONSUMO. El valor económico se relaciona con elementos que generan utilidad y hay dos formas de generar utilidad: en forma directa a través del consumo, en este proyecto el consumo es el servicio de infraestructura, capacitación, contratos de diferentes obras que benefician a la comunidad, tanto en empleo como en integración en la comuna.

En forma indirecta a través de aumento o ahorro de los factores de producción, dado que la mayor disponibilidad permite producir bienes al aumentar el bienestar social. A mayor ahorro en la inversión y funcionamiento, se puede trasladar dentro a la acción de otras actividades sociales como protección a la niñez, a los ancianos, huérfanos y otros. Todo incorpora dos tipos de valor: el valor de consumo que refleja la satisfacción o utilidad de su uso o consumo y el valor de su uso alternativo.

IDENTIFICACIÓN DEL IMPACTO DEL PROYECTO. Este los divide en dos: los beneficios o impactos positivos al brindar solidaridad a los habitantes de la comuna 6 y más oportunidad laboral, recreativa y cultural. Costos o impactos negativos en cuanto al municipio al aportar \$60.000.000 en la organización del proyecto para empezar a operar a partir del inmediatamente posterior a la implementación.

BENEFICIO DEL PROYECTO. El impacto de este proyecto está en aumentar la oferta de un servicio, lo que determina el aumento de uso del mismo, por tanto es valorizado su impacto según el aporte de este nuevo uso al bienestar social , este brinda:

- Mayor cobertura del empleo en la comuna.
- Integración comunitaria.
- Capacitación laboral.
- Fortalecimiento en infraestructura de la zona.
- Recreación y esparcimiento comunitario.
- Despertar colaboración y compañerismo entre los habitantes.
- Apoyo familiar.

COSTOS DEL PROYECTO

Costos de organización. El costo de la organización se estima en \$9.714.000, hay que destacar los esfuerzos hechos por la administración municipal para asignación de los recursos, determinando tal vez el sacrificio de poder llevar a cabo, dentro de su territorio el desarrollo de otro tipo de obras como por ejemplo construcción de placas polideportivas, arreglo de vías , entre otros.

Costos de funcionamiento. Se ha estimado en \$24.000.000 a cargo del municipio de Medellín.

Transferencias. Es el proceso en el cual un recurso se traslada de un agente a otro, en la economía sin representar costos ni beneficios; estas transferencias de recursos económicos de un rubro presupuestar al otro, tiene relevancia en hacer el análisis social al determinar cuales son los sectores que se beneficiarán o pierden con el proyecto. Esta transferencia como se puede apreciar nos trae múltiples beneficios ya citados con relación a la región. Para poder hacer un análisis de los beneficios que se perdieron con la asignación de los recursos, se tendría que indagar en la forma de elaborar el presupuesto de la entidad respectiva.

Bienes meritorios. Son bienes meritorios la salud, la defensa, la justicia, la educación, la vivienda social, la pureza del medio ambiente, entre otros. La naturaleza de este bien comunitario, dificulta la medición de su impacto en la forma cuantitativa por la falta de unidades de medición, solo se hace una medición cualitativa como lo es la adquisición de solidaridad, formación integral y recreación para todos los habitantes.

Asignación de valor a cada elemento de la función de bienestar. La función de bienestar social asigna a cada impacto un valor según su contribución a esta función, estimando la utilidad de cada uno de los elementos de la función de bienestar social:

Servicio de solidaridad	=	45%
Servicio de infraestructura	=	45%
Capacitaciones comunitarias	=	2%
Capacitación laboral	=	3%
Despertar espíritu de cooperación y solidaridad en los pobladores	=	3%
Integración	=	2%

5.3 EVALUACIÓN SOCIAL

Esta tiene propósito de equidad. Los objetivos del proyecto están encaminados al desarrollo de la comunidad en el campo de integración de la comuna. Otros objetivos inciden en el mejoramiento individual y colectivo de la comunidad de la comuna con los diferentes tipos de actividades que se brindarán en los diferentes barrios.

Por ser un proyecto de carácter social donde se logra poner en práctica los principios constitucionales de equidad, imparcialidad, eficiencia en la asignación de los recursos para la organización y funcionamiento de obras sociales, se desprende de allí los beneficios

múltiples que este trae, distribuyéndolo en la comunidad y para la comunidad. Será una fuente de generación de empleos paulatinamente si se logra llevar a efecto la segunda y tercera etapa que se planteó en la cuarta fase.

El uso máximo que se dará a este proyecto por parte de la comunidad, balanceará el costo de inversión en la obra a la mayor brevedad , generando una rentabilidad social y contribuyendo de manera notable a la solución de una de las tantas necesidades que presenta esta región. Los múltiples servicios secundarios son positivos para el desarrollo integral de la comunidad, son influencia del proyecto.

Diferencia entre la evaluación financiera o privada y la evaluación económica.

EVALUACIÓN FINANCIERA	EVALUACIÓN ECONÓMICA
El objetivo buscado es el máximo beneficio para el inversionista	El objetivo buscado es el máximo beneficio para la sociedad
La rentabilidad se calcula con precios de mercado de insumos y productos	La rentabilidad calculada con precios sombra o precios de cuenta
No se tiene en cuenta los efectos externos	Se hace un tratamiento explícito de los efectos externos
Beneficios y costos actualizados al tipo de interés del mercado	Beneficios y costos actualizados con la actualización social
La evaluación incluye las transferencias	No incluye las transferencias

5.4 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Este análisis consiste en establecer los efectos producidos en el VPN y la TIR al introducir modificaciones en las variables que tiene mayor influencia en los resultados del proyecto. En este caso el proyecto por tratarse de un servicio social, completamente solidario y de integración comunitaria, no es necesario determinar la tasa interna de rendimiento (TIR) o el valor presente neto (VPN) con disminuciones en el precio del uso de este servicio que es la integración de la comunidad.

5.5 INCIDENCIAS EXTERNAS DEL PROYECTO

Se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

EFFECTOS DEL PROYECTO COMO INVERSIÓN. El monto total de la inversión en el proyecto es de \$49.214.000; esta inversión es un gran aporte a la economía local, ya que incrementa la actividad productiva en el campo social. Genera algunos empleos directos así: un maestro de obra, dos oficiales, seis ayudantes y un ingeniero. En forma directa se generan otros tanto como: actividades de interventoría, transporte de materiales, entre otros.

MONTO TOTAL DE LA INVERSIÓN

ACTIVOS

Corrientes

Caja	\$49.214.000
Banco	\$286.000

Total activos corrientes	\$60.000.000
--------------------------	--------------

Total activos fijos	\$-0-
---------------------	-------

VALORES DE CADA ACTIVIDAD

Costos insumos	\$30.000.000
Total costos directo obra	\$30.000.000

GASTOS GENERALES

Personal de administración	\$2.000.000
Personal de apoyo	\$1.000.000
Consumo equipos (combust)	\$-0-
Dotación y consumo	\$160.000
Seguridad industrial	\$110.000
Pólizas de seguros	\$1.300.000
Impuestos	\$800.000

TOTAL COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO \$5.370.000

Imprevistos \$2.844.000

TOTAL COSTO DEL PROYECTO \$49.214.000

RELACIÓN MANO DE OBRA CAPITAL. Se calcula con base en la inversión utilizada para la organización del proyecto, tomando la mano de obra directa e indirecta utilizada en el proyecto se tiene:

Empleos generados = 10

Inversión total del proyecto = \$59.714.000

$\frac{\$59.714.000}{10} = 5.971.400$ es la relación mano de obra capital.

10

el método organizativo de la corporación tiene efectos positivos por la falta de calidad en el servicio y su perdurabilidad en el tiempo contribuyendo al desarrollo de la comunidad en forma general, por ser de proyección social en todos los campos como empleo, infraestructura, deporte, entre otros.

EFFECTOS POSITIVOS DE DESARROLLO DEL PROYECTO EN LA COMUNA

Los efectos son netamente sociales, repercutiendo con mayor fuerza en el empleo, la cultura, integración de la comunidad y la tecnificación. Se verá a continuación algunos de sus fines: el pleno desarrollo de la personalidad sin más limitaciones que la que le imponen los derechos de los demás y el orden jurídico, dentro de un proceso de formación integral, física, moral, espiritual, social, afectiva, cívica y demás valores humanos.

La formación en el respeto a la vida y a los demás derechos humanos a la paz, la convivencia, el pluralismo, justicia, solidaridad y equidad. El acceso al conocimiento y demás bienes y valores de la cultura, el fomento de la investigación y el estímulo a la creación artística en sus diferentes manifestaciones. La formación en la práctica del trabajo. La adquisición de una conciencia para la conservación, protección y mejoramiento del medio ambiente, calidad de vida, el uso racional de los recursos naturales, prevención de desastres dentro de una cultura ecológica, los riesgos y la defensa del patrimonio cultural. La formación para la prevención y preservación de la salud y la higiene. La promoción de la persona en la sociedad con capacidad para crear.

EFFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Este proyecto social no ocasionará ninguna clase de contaminación ni ruidos que perjudiquen a la comunidad. Los alrededores del local donde funcionará la corporación se arborizarán con la colaboración de la Secretaría del Medio Ambiente del municipio de Medellín, por medio de un contrato de arborización y saneamiento de quebradas el cual servirá para dar algunas soluciones de empleo temporal a algunos padres de familia; dicho contrato se realizará con un compromiso de que sea a un radio de distancia de 100 metros a la redonda del local.

6. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN

6.1 TRÁMITES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

Para el funcionamiento y ejecución del proyecto, se constituirá una corporación comunitaria bajo la modalidad jurídica de sociedad de responsabilidad limitada, con estatutos, escritura pública y pago de capital social ante notario.

REGISTRO MERCANTIL. Con original y copia del acta de constitución, formulario diligenciado, solicitud firmada por el representante legal y el recibo de pago de impuestos de renta, se tramita el registro mercantil o matrícula en la Cámara de Comercio de Medellín.

RUT Y NIT. Con copia del registro de existencia y representación legal cuya solicitud se tramita ante la DIAN y el registro como prestadores de servicios.

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO. Esta se obtiene ante Planeación Municipal la cual da el certificado de utilización del suelo o de ubicación, además se debe tramitar el certificado de bomberos y control sanitario ante estas entidades. Además se solicita ante el Ministerio de Hacienda el registro de hacienda municipal para el pago de industria y comercio y por último se tramita el registro como responsable de obligaciones parafiscales (Sena, ICBF y cajas de compensación).

6.2 FINANCIAMIENTO

El proyecto será financiado por dos aportes: el primero efectuado por los socios corporados por un valor de \$40.000.000 y el segundo será efectuado por donaciones hechas por distintas empresas por un valor de \$50.000.000.

6.3 PROCESO DE EJECUCIÓN

La realización del proyecto, se inicia con el diligenciamiento de los trámites legales y administrativos, se continúa con la consecución local. Dotación, reclutamiento del recurso humano y organización para puesta en marcha de la empresa.

6.3.1 Técnicas de planeación y control de implementación. La representación gráfica del proceso de ejecución se elabora mediante la utilización de métodos tales como:

6.3.2 Identificación de las actividades y duración. Las actividades del proceso de ejecución se clasifican en el siguiente orden:

Tabla 13. Identificación de las actividades

CÓDIGO	ACTIVIDAD	DURACIÓN
A	Trámites legales administrativos	15 días
B	Consecución del local	7 días
C	Dotación del local	10 días
D	Reclutamiento del recurso humano	8 días
E	Organización y puesta en marcha	7 días
F	Inicio de operaciones	30 días

Este muestra el desarrollo de actividades y la secuencia correspondiente y de acuerdo con el plan de implementación se puede desarrollar en menor tiempo

6.3.3 Determinación de la frecuencia de ejecución. Las precedencias y secuencias de ejecución se establecen así:

A Precede a B
 B Precede a C y D
 C y D Precede a E
 E Precede a F

6.3.4 Diagramación del método de Gantt. Conocido también como diagrama de barras, es la representación gráfica de la realización de un proyecto utilizando una escala en el tiempo en el cual se indica la duración parcial de cada actividad, así como la duración total del proceso de ejecución.

CÓDIGO	DURACIÓN DÍAS	TIEMPO					
		10	20	30	40	50	60
A	30	xxxxxxxx	xxxxxxxx	xxxxxxxx			
B	7				xxxxxxxx		
C	10					xxxxxxxx	
D	8						xxxxxxxx
E	7						xxxxxxxx
F	Inicio						

CONCLUSIONES

La corporación comunitaria en la comuna 6 en su desarrollo ha tenido en cuenta aspectos técnicos, económicos y administrativos, los cuales se miraron en forma conjunta para lograr la viabilidad y factibilidad, como también las soluciones integrales en el planeamiento y organización del proyecto, procurando una perspectiva de calidad, economía y seguridad que abarque no solo el período de organización, sino la prestación del servicio que es lo más fundamental con respecto al beneficio social.

Toda actividad empresarial requiere de un planteamiento donde se fijan objetivos generales para alcanzar los específicos; en el caso administrativo se formulan políticas y se trazan planes para llevarlos a la práctica. Luego de esta etapa organizativa se elaboran programas de trabajo para determinar los recursos necesarios para alcanzar el objetivo propuesto en un tiempo determinado, lo cual constituye la etapa final que es la misma corporación.

El estudio de mercado sirve para analizar el comportamiento de la demanda y en el cual son extraídas la mayoría de las necesidades de los pobladores en cuanto infraestructura, transporte, educación, deportes, desempleo (realizando los contratos de la comuna por la misma corporación en estudio y por los mismos habitantes). En este estudio se parte de unos datos estadísticos con los cuales se demuestra la viabilidad. El proyecto a realizar cuenta con fortalezas como el apoyo permanente de la Secretaría de Desarrollo de la Comunidad y de la de bienestar social, aporte económico estatal tanto a nivel municipal como departamental y en colaboración con la comunidad para llevar a feliz término, la organización puesta en marcha.

La financiación del proyecto, está asegurada con los contratos que ofrezcan las entidades municipales y departamentales; estos se utilizan para llevar a cabo el desarrollo de cada una de las etapas planteadas, desde su inicio hasta la culminación del anterior.

La operación y puesta en marcha del proyecto está asegurada, con los aportes que realizan los corporados y con las donaciones de empresa.

Como estudiante gestor del proyecto se ha contribuido para que el presupuesto del proyecto se realizará con valores reales del mercado, siendo el punto de referencia para la aprobación, evitando que se inflen o aumenten valores en los diferentes ítem, que afectan finalmente los recursos asignados.

La programación de cada una de las actividades para el desarrollo de la corporación, obliga a seguir un ritmo de operaciones con respecto a un plan preestablecido, con el fin de garantizar la eficiencia y la eficacia de la entidad en proyecto, objetivo que se persigue en beneficio de la comunidad, creando además el espíritu de cooperación, solidaridad y compromiso social como resultado del proyecto.

Es esta la oportunidad de brindar los conocimientos adquiridos en la universidad y ponerlos a disposición de la comunidad y de la misma corporación como obra social, tratando que en el desempeño laboral inculcar y despertar el sentido de pertenencia, compromiso y colaboración mutua en beneficio de la colectividad, y contribuir con el fomento de la solidaridad y cooperación en pro del desarrollo del país.

BIBLIOGRAFÍA

BRICEÑO, Pedro. Administración y dirección de proyectos, un enfoque integrado, Santiago de Chile, Impresores Alfabeto, 2ª edición, p.247.

CONTRERAS B. Marco Elías. Formulación y evaluación de proyectos, Santafé de Bogotá, Unisur, 1995.

CONTRERAS B. Marco E.; VACA P. Manuel A. y SABOGAL S. Narciso. Fenomenología de la empresa, Santafé de Bogotá, Unisur, 1995.

Informe VI. Plan de desarrollo de Antioquia, Primero Antioquia, 1995- 1996, Medellín, Sistema de aprendizaje tutorial (SAT), diciembre 1996.

GIMBER, Xavier. El enfoque estratégico de la empresa, principios y esquemas básicos, España, Ed. Deuso S.A., 1998, p.4.

MIRANDA MIRANDA, Juan José. Gestión de proyectos, 2000, ediciones MM.

MEJÍA C. Venildo. Economía de la empresa, Santafé de Bogotá, Unisur, 1995.

SERRANO RÍOS, Javier. Fundamentos de finanzas, Santafé de Bogotá, Mc Graw Hill, 1995.

ANEXO A. Diseño de la encuesta

1. ¿Le gustaría que la comuna 6 funcionara una corporación comunitaria?.

- Si
- No

2. ¿Cada cuánto realiza alguna diligencia con una corporación?.

- Mensual
- Semestral
- Anual

3. ¿Dónde acostumbra hacer las diligencias corporativas?.

- Zona céntrica de la ciudad
- Periferia de la ciudad

4. ¿Qué tipo de organización comunitaria hay en el sector?.

- Junta administradora local
- Juntas de acción comunal
- Líderes comunitarios

5. ¿Cuál es su ocupación?.

- Empleado
- Ama de casa
- Obrero

6. ¿Cuál es su promedio de ingresos?.

- Menos del salario mínimo

- Un salario mínimo
- Dos salarios mínimos

7. ¿Cuál es su estrato social?.

- Estrato uno
- Estrato dos
- Estrato tres

ANEXO B. Estatutos de la corporación comunitaria Santander

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1. NATURALEZA Y NOMBRE. La corporación es una entidad cívica de carácter privado sin ánimo de lucro y apolítica; cuyo nombre oficial será CORPORACIÓN COMUNITARIA SANTANDER, regida por la constitución y las leyes colombianas.

ARTÍCULO 2. DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. El domicilio de la corporación será la comuna 6, ubicada en Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, su radio de acción estará en la comuna 6.

ARTÍCULO 3. DURACIÓN. La corporación tendrá una duración indefinida, pero puede disolverse o liquidarse en cualquier momento, en los casos, la forma término previstos en la ley y en los presentes estatutos.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS. La corporación se regirá por los principios de ayuda mutua, la cooperación, la solidaridad y autogestión.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS, FINES Y FUNCIONES

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS Y FINES. La corporación comunitaria Santander, tiene como objetivos principales los siguientes:

- A). Forjar el desarrollo integral de la comuna 6 y de sus habitantes.
- B). Velar por la integridad espiritual, moral y física de los habitantes de la comuna.
- C). Ser intermediarios ante diferentes entidades e instituciones educativas para lograr la capacitación en diferentes áreas a los jóvenes y adultos de este sector, con unos costos más alcanzables a la capacidades económicas de estos.

D). Gestionar en las diferentes entidades gubernamentales y privadas , e internacionales las soluciones a las necesidades ya planteadas en el acta de constitución.

E). Gestionar ante el municipio de Medellín la remodelación de una sede para la corporación y que esta sea utilizada por toda la comunidad y sus habitantes como centro cultural.

F). Gestionar cupos en los centros educativos para abarcar un número mayor de infantes y jóvenes que carecen de ellos.

G). Gestionar un preescolar, jardín a precios módicos para la comunidad, centro de rehabilitación de drogadicción y alcoholismo, resocialización de adictos, formación de microempresas, oficios varios, arreglos forestales, etc. Todo esto con el fin de nmejorar el nivel de vida de los habitantes de la comunidad.

H). Organizar servicios comunitarios.

I). Adelantar programas de seguridad social, salud, recreación y bienestar general.

J). Ejecutar las demás funciones complementarias a las anteriores destinadas a cumplir el objetivo de desarrollo integral de la comunidad y sus habitantes.

ARTÍCULO 6. BENEFICIOS. Son beneficiarios todos los habitantes que residan en la comuna 6 sin excepción de personas.

ARTÍCULO 7. EXTENSIÓN DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD EN GENERAL. Por regla general la corporación comunitaria Santander, prestará sus servicios a las familias residentes del sector antes mencionados, sin embargo por razones de índole social o bienestar colectivo, por recomendación de la junta directa de la corporación comunitaria Santander, podrá extenderse a la comunidad en general.

CAPÍTULO III

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COMUNITARIA SANTANDER

ARTÍCULO 8. CALIDAD DE MIEMBROS. Tiene carácter de miembros de la corporación comunitaria Santander las personas naturales que firmaron el acta de constitución y todos aquellos miembros de la comunidad que residan en la misma.

ARTÍCULO 9. REQUISITOS PARA SER MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN. La corporación comunitaria Santander reglamentó los siguientes requisitos para poder llegar a ser miembro de este, de acuerdo a las bases de los estatutos y los reglamentos.

- A). Ser persona natural, mayor de edad o padres responsables de un menor de edad.
- B). Gozar de la solvencia moral para pertenecer a la corporación.
- C). Aceptar los principios, objetivos y normas de la corporación.
- D). Solicitar por escrito ser aceptado en la corporación.

ARTÍCULO 10. DERECHOS DE LOS MIEMBROS

- A). Ser escuchado y respetado como personas.
- B). Participar de las actividades de la corporación, mediante el desempeño de los cargos que se asignan.
- C). Elegir y ser elegido.
- D). Ser informado de todo lo que gestione la corporación comunitaria Santander de acuerdo a los estatutos y reglamentos.
- E). Presentar a la corporación proyectos e iniciativas que tengan como único objetivo el mejoramiento de la entidad.
- F). Fiscalizar todo lo concerniente a la institución.
- G). Retirarse voluntariamente de la corporación.

ARTÍCULO 11. DEBERES DE LOS MIEMBROS.

- A). Conocer, aceptar y cumplir los estatutos y reglamentos de la corporación.
- B). Participar en forma activa en todas las actividades , lo cual incluye las reuniones por la corporación.
- C). Asistir a las reuniones y a todo lo que se le pida a la corporación.
- D). Ejercer con empeño, diligencia y responsabilidad los cargos que se le encomienden.

- E). Contribuir en la medida de sus capacidades y posibilidades en el logro de los objetivos de la corporación.
- F). Cumplir con las obligaciones sociales y todos los servicios que requiere la corporación.
- G). Participar en todos los programas educativos que se asignen.
- H). Mantenerse informado de todas las normas y actividades del comité.
- I). Presentar excusa anticipada, cuando sea posible o inmediata por la no asistencias a las actividades y reuniones que sean citadas.
- J). Cumplir con los demás deberes que resulten de los estatutos, reglamentos y los cargos sociales para los cuales son nombrados.

ARTÍCULO 12. PROHIBICIONES DE LOS MIEMBROS.

- A). Realización de actividades proselitistas, de carácter social, religioso o político que pretendan utilizar a la comunidad.
- B). Tomarse atribuciones que no le corresponden.
- C). Hacer uso inadecuado de los inmuebles enseres o dineros que pertenezcan a la corporación.
- D). Utilizar el nombre de la corporación para beneficio personal o de terceros.
- E). Hacer comentarios por fuera de la corporación que la perjudiquen social y moralmente.

PÁRRAFO: Para disfrutar de los derechos es necesario el cumplimiento de los deberes.

CAPÍTULO VI

ADMINISTRACIÓN DE LA CORPORACIÓN CORCOSAN

ARTÍCULO 15. ORGANISMO DE CONTROL. Corcován tendrá la siguiente administración de organismos: La asamblea de habitantes de la comuna y la junta directiva de Corcován.

ARTÍCULO 16. NATURALEZA. La asamblea la constituyen todos los habitantes de la comuna en calidad de miembros hábiles. Es el máximo organismo de administración de la corporación y sus decisiones son obligatorias para todos los miembros, siempre que se hayan tomado de conformidad con las normas legales.

ARTÍCULO 17. DELEGADOS. Los delegados son miembros hábiles elegidos entre estos en reuniones de preasamblea los miembros que conforman la corporación serán elegidos en plenaria de asamblea para un período de un año, con posibilidad de ser reelegido por un período no mayor de un año, la junta directiva reglamentará las asambleas y procedimientos de elección.

ARTÍCULO 18. CLASES DE ASAMBLEAS. Las asambleas serán de carácter extraordinarias y ordinarias. Las ordinarias deberán realizarse dos por año así, la primera en el primer trimestre y la segunda en el cuarto trimestre. Las extraordinarias podrán realizarse en cualquier época del año, con el objeto de tratar asuntos imprevistos o que no pueden aplazarse hasta la fecha de la siguiente asamblea, en estas solo podrán tomarse los asuntos para los cuales fueron convocadas y los que derivan estrictamente de estos.

ARTÍCULO 19. CONVOCATORIA. La convocatoria de la asamblea ordinaria la hará la corporación o la junta directiva en la cual dirá la fecha, hora y lugar con antelación no inferior a quince días. La asamblea extraordinaria será convocada por la junta directiva o por el fiscal y presidente siempre y cuando justifique ésta. La convocatoria será realizada por medio de avisos públicos o volantes que se repartirán casa por casa en la comunidad.

ARTÍCULO 20. NORMAS PARA LA ASAMBLEA. En las reuniones de asambleas se observarán las siguientes normas a seguir:

A). El quórum de las asambleas ordinarias será el 30% de los habitantes de la comunidad y en las extraordinarias del 40% tendiendo en cuenta que la comunidad tiene 90.000 habitantes.

B). Las reuniones serán instaladas por el presidente de la corporación.

C). Por regla general las decisiones se tomarán por mayoría cada delegado tendrá voz y voto.

D). Corresponde al secretario levantar el acto correspondiente.

E). La asamblea podrá dividirse en comisiones de trabajo encargadas del estudio de temas específicos y sus conclusiones serán expuestas a consideración de la plenaria de la asamblea.

ARTÍCULO 21. FUNCIONES PARA LA ASAMBLEA.

- A). Darse su propio reglamento.
- B). Trazar las directrices generales de la corporación.
- C). Evaluar periódicamente la marcha de la corporación.
- D). Velar por el objeto social de la corporación.
- E). Elegir y remover a los miembros de la junta directiva.
- F). Elegir el revisor fiscal y el suplente de ser necesario.
- G). Estudiar, aprobar, o reprobar los programas a realizar.
- H). Declarar la disolución de la corporación.
- I). Todas las demás atribuciones que le corresponden como máxima autoridad de la corporación.

ARTÍCULO 22. NATURALEZA. La junta directa de la corporación es el órgano permanente de administración del mismo subordinada a las directivas de la asamblea general. Está conformado por ocho miembros principales elegidos por la asamblea por un período de un año, con posibilidad de ser reelegido por otro período de un año más.

ARTÍCULO 23. REQUISITOS PARA SER MIEMBRO DE LA JUNTA DE LA CORPORACIÓN.

- A). Ser miembro hábil
- B). Tener como mínimo un año de estar viviendo en la comunidad.
- C). No haber sido sancionado por otro organismo o entidad.
- D). Acreditar capacitación para desempeñar su cargo.
- E). Poseer una solvencia moral dentro de la comunidad.

ARTÍCULO 24. PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA.

- A). Dejar de vivir en la comunidad
- B). Dejar de asistir a reuniones sin justificación alguna.
- C). Graves infracciones ocasionadas en el ejercicio de su cargo
- D). Haber incurrido en graves faltas en contra de la comunidad
- E). Incurrir en la falta de realizar contratos o tratos con otros sin autorización de la asamblea o la junta directiva.

ARTÍCULO 25. RUNIONES Y REGLAMENTOS. Se reunirán ordinariamente dos veces al mes y extraordinariamente cuando las circunstancias lo ameritan. La convocatoria de la reunión podrá hacerla el presidente o 4 miembros de la junta directiva o el fiscal. La junta directiva adoptará su propio reglamento y formas de adoptar las decisiones y establecer las funciones de los miembros de la junta.

ARTÍCULO 26. QUORUM. En las reuniones ordinarias y extraordinarias constituyen quórum 5 miembros presentes en caso de empate se define por la negativa.

ARTÍCULO 27. DETERMINACIONES DE JUNTA DIRECTIVA. Los actos de decisión de la junta directiva de la corporación se denominarán acuerdos, estos llevarán la firma del presidente y el secretario.

ARTÍCULO 28. Son funciones:

- A). Interpretar y ejecutar las directrices de la asamblea.
- B). Velar por que se cumpla la ley y los estatutos.
- C). Aprobar los proyectos y programas a realizar en la comunidad
- D). Convocar a asambleas ordinarias y extraordinarias.
- E). Definir y organizar los comités de trabajo en comunidad. Y realizar todos los contactos interinstitucionales.

EL PRESIDENTE

ARTÍCULO 29. Son funciones del presidente de la corporación:

- A). Ser el representante legal de la corporación
- B). Ser representante ante otras instituciones públicas o privadas.
- C). Presidir las reuniones ordinarias de la junta directiva de la corporación y en las asambleas a realizar.
- D). Delegar funciones en los comités de trabajo.
- E). Realizar contactos para lograr llevar a cabo los programas u objetivos.
- F). Otras que asigne la asamblea general.

EL VICEPRESIDENTE

ARTÍCULO 30. Son funciones del vicepresidente:

- A). Representar al presidente en su ausencia
- B). Ser representante ante otras entidades oficiales o privadas
- C). Delegar funciones en los comités de trabajo.
- D). Realizar contactos que lleven a los logros de los objetivos de la corporación en la comunidad.
- E). Otras que le asigne la asamblea general.

EL TESORERO

ARTÍCULO 31. Funciones del tesorero de la corporación:

- A). Llevar los libros o cuentas cuando se realice una actividad para recolectar fondos para invertirlos en la misma comunidad.
- B). Rendirle cuentas a la junta directiva y a la asamblea general.

EL SECRETARIO

ARTÍCULO 32. Son funciones del secretario:

- A). Llevar el registro de las actas de las reuniones de la junta directiva y de las asambleas.
- B). Redactar y sacar a máquina las cartas de solicitud de ayuda que haga la corporación
- C). Manejar correspondencia y recibo de otros.
- D). Rendir informes a la junta directiva.
- E). Otras funciones que le asigne la junta directiva y la asamblea.

VOCALES

ARTÍCULO 34. Son funciones de los vocales de la corporación:

- A). Apoyar todos los programas a realizar en la comunidad.
- B). Acompañar al presidente y otros en los contactos a realizar con otras instituciones
- C). Reemplazar los miembros ausentes en los diferentes programas.
- D). Otras que le asigne la junta directiva o la asamblea.

CAPÍTULO VII

FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 35. Fiscalización de la corporación: la corporación como entidad oficial sin ánimo de lucro estará sujeta a las fiscalizaciones que le impone la ley y la constitución colombiana. La fiscalización interna será hecha por el fiscal nombrado por el voto popular que se describió en el capítulo anterior.

CAPÍTULO VIII

DURACIÓN Y DISOLUCIÓN. La duración de la corporación serán definida es decir no tiene tiempo determinado de funcionamiento y su disolución solo será aprobada o determinada por la asamblea de la habitantes de la comuna. Causas de disolución.

Porque las necesidades planteadas en el acta de constitución seas todas satisfechas y otras más planteadas por la comunidad en general.

Porque la corporación se desvie o cambie sus objetivos de constitución.

Porque la asamblea general de socios o beneficiarios de la comuna 6 aprueben como una entidad sin ánimo de lucro en su eventual liquidación no habrá dinero que liquidar, los bienes inmuebles que se posean serán entregados a la acción comunal del sector, esto fue aprobado por la asamblea.

CAPÍTULO IX

ACTAS

La corporación llevará un registro de actas las cuales serán llevadas por el secretario o secretaria de la corporación y corresponderán a la las reuniones de la junta directiva y de la asamblea general de socios y beneficiarios de las reuniones de carácter ordinario o de carácter extraordinario que se realicen.

Presidente	Fabio Agudelo
Vicepresidente	Evento González

JUNTA DIRECTIVA

Willmar Agudelo
Gladis Martínez
Omar Agudelo
Ramón Mazo.