

Modelo de negocios para la creación de una empresa de reparación, mantenimiento y remodelación de construcciones en el municipio de Buenavista Boyacá

Laura Valentina Cañon Castro

Universidad nacional abierta y a distancia – UNAD

Escuela de ciencias administrativas, contables económicas y de negocios.

Tecnología en gestión de obras civiles y construcciones

2022

Modelo de negocios para la creación de una empresa de reparación, mantenimiento y remodelación de construcciones en el municipio de Buenavista Boyacá.

Laura Valentina Cañon Castro

Trabajo de Grado para Optar al Título de
Tecnólogo en gestión de obras civiles y construcciones

Director

Elías Hernández Lache

Mg. en Administración de Organizaciones

Universidad nacional abierta y a distancia – UNAD

Escuela de ciencias administrativas, contables económicas y de negocios.

Tecnología en gestión de obra civiles y construcciones

2022

Agradecimientos

Agradezco primeramente a Dios por la vida, por darme fortaleza y permitirme desarrollar el presente proyecto, que es el fruto de todo mi esfuerzo a lo largo de estos años de estudio, a mis padres por el apoyo incondicional en los buenos y malos momentos, por sus sacrificios, por sus consejos, no tengo palabras para describir lo agradecida que estoy con ellos, a mis amigos y demás familia que me ha acompañado durante todo este proceso, gracias a todos y cada uno de los docentes que me ha compartido de su conocimiento, que me ha ayudado a formarme como profesional y como persona, a la universidad por permitirme adquirir los conocimientos necesarios para ser profesional.

Resumen

El presente proyecto, plantea un plan de negocios a desarrollar en el municipio de Buenavista Boyacá, dicho plan de negocios se encamina a la creación de una empresa que lleva por nombre “Renueva LC construcciones S.A.S” que se dedicará a la reparación, renovación y remodelación de estructuras dentro del municipio.

Primeramente, se plantea el problema base del cual se desprende el proyecto, seguidamente se desarrolla un marco conceptual y teórico, donde se encuentran conceptos e investigaciones que permiten entender un poco más sobre el encaminamiento del proyecto, luego, se encuentra un análisis del entorno donde se desarrolla el presente, se plantea una metodología a seguir y posteriormente empiezan a desarrollar los estudios de los diferentes aspectos necesarios del presente plan de negocios.

En el estudio de mercado se hace la investigación del estado actual del sector de la construcción en el municipio, esto a través de una encuesta a la comunidad, luego se encuentra el estudio técnico, definiendo la empresa, su constitución, estrategias y demás cuestiones para el buen desarrollo de la misma, seguidamente está el estudio financiero con el que se define la viabilidad del proyecto económicamente, finalmente se encuentran los impactos y conclusiones que ayudan a potenciar el desarrollo del plan de negocios.

En las últimas páginas se encuentra la bibliografía utilizada como referencia para realizar el presente.

Palabras clave: Construcción civil, reparación, mantenimiento, planificación, negocio, diseño de proyecto.

Abstract

This project proposes a business plan to be developed in the municipality of Buenavista Boyacá, this business plan is aimed at the creation of a company called "Renueva LC construcciones S.A.S." which will be dedicated to the repair, renovation and remodeling of structures within the municipality.

First of all, the basic problem from which the project arises is presented, then a conceptual and theoretical framework is developed, where concepts and research that allow understanding a little more about the direction of the project are found, then, an analysis of the environment where the present is developed, a methodology to follow is proposed and then begin to develop the studies of the different aspects necessary for this business plan.

In the market study there is an investigation of the current state of the construction sector in the municipality, this through a survey of the community, then there is the technical study, defining the company, its constitution, strategies and other issues for the proper development of the same, then there is the financial study which defines the feasibility of the project economically, finally there are the impacts and conclusions that help to enhance the development of the business plan.

The last pages contain the bibliography used as a reference for the present study.

Keywords: Civil construction, repair, maintenance, planning, business, project design.

Tabla de contenido

Lista de tablas	11
Lista de figuras.....	13
Lista de apéndices	14
Introducción	15
Planteamiento del problema.....	16
Descripción del Problema.....	16
Generalidades del Problema	16
Formulación del Problema.....	17
Justificación	18
Objetivos.....	21
Objetivo General.....	21
Objetivos Específicos.....	21
Marco Conceptual y Teórico	22
Marco Teórico.....	22
Marco Conceptual.....	27
Plan de Negocios.....	27
Emprendedor.....	27
Oferta	27
Demanda	28
Competencia	28
Inversión	28
Mercado	29

Estudio de Mercado	29
Información Primaria	30
Información Secundaria.....	30
Encuesta Grupal	30
La Entrevista en Profundidad.....	30
Remodelación	30
Mantenimiento	31
Reparación	31
Marco legal	32
Metodología	33
Procedimiento	33
Método	33
Tipo de Investigación.....	34
Población.....	34
Pasos para Recolección de Información	36
Instrumentos para Realizar Recolección de Datos.....	36
Datos a Recoger	36
Descripción de Fuente de Datos	37
Encuesta	37
Diseño y Elaboración del Cuestionario.....	37
Prueba del Cuestionario	37
Estudio de Mercado	39
El Sector de la Construcción en Colombia	39
El sector de la Construcción en Boyacá.....	40

La Construcción en El Municipio de Buenavista Boyacá	41
Encuesta	42
Muestra	42
Resultados	42
Demanda.	42
Análisis de Resultado Demanda	46
Competencia.	49
Análisis de Competencia Actual.....	53
Oferta	55
Análisis de la Oferta.....	59
Mercado Objetivo	59
Descripción de los Servicios	60
Reparación	60
Remodelación	60
Mantenimiento	61
Estrategia de Mercado y Comercialización	62
Estrategia de Servicio	63
Distribución del Servicio	63
Estrategia de Publicidad.....	63
Precios.....	64
Política de Fijación de Precios	65
Proyección de Ventas.....	65
Cobertura.....	66
Políticas de Cartera	67

Estudio Técnico	68
Tamaño del Proyecto	68
Capacidad del Mercado.....	68
Capacidad Financiera.....	69
Valoración del Riesgo.....	72
Ficha Técnica.....	74
Proceso de Prestación de Servicios.....	80
Proveedores.....	82
Localización del Proyecto.....	83
Requerimiento de la Planta Física.....	83
Distribución de la Planta Física	84
Carácter Legal de la Empresa	85
Administración.....	85
Análisis DOFA.....	86
Planeación Estratégica de la Empresa.....	87
Misión	87
Visión.....	88
Valores en la Empresa	88
Logotipo.....	89
Eslogan.....	89
Organigrama	90
Talento Humano.....	90
Descripción de Funciones de los Cargos	91
Junta Directiva	91

	10
Gerente	91
Contador.....	92
Secretaría y Ventas	93
Trabajador de Campo.....	93
Proceso de Selección.....	94
Estructura Salarial	95
Plan de Capacitación.....	95
Estudio Financiero	97
Costos de Prestación de Servicios.....	97
Punto de Equilibrio	105
Capital de Trabajo.....	107
Estados Financieros	109
Valor Actual Neto (VAN).....	112
Tasa Interna de Rendimiento (TIR)	113
Incidencia del Proyecto en el Municipio	114
Impacto Social	114
Impacto Ambiental.....	114
Impacto Económico	116
Conclusiones.....	117
Recomendaciones	119
Referencias bibliográficas.....	120
Apéndices.....	128

Lista de tablas

Tabla 1 Sector construcción de Colombia comparación año 2020 y 2021	24
Tabla 2 Unidades sector construcción Buenavista Boyacá.....	41
Tabla 3 Caracterización de empresas competidoras	55
Tabla 4 Identificación de oferta por parte de empresas competidoras.....	56
Tabla 5 Identificación de oferta por parte de maestros de construcción en el municipio de Buenavista	59
Tabla 6 Proyección de ventas próximos 5 años	65
Tabla 7 Maquinaria y equipo	69
Tabla 8 Equipo de oficina	70
Tabla 9 Herramientas y elementos de construcción	71
Tabla 10 Costos por m2 de enchape	75
Tabla 11 Costos por m2 de pintura	76
Tabla 12 Costo por m2 mampostería.....	77
Tabla 13 Costo por m2 pañetes.....	78
Tabla 14 Costos por m2 de pisos	79
Tabla 15 Proveedores.....	83
Tabla 16 Diagnóstico de la empresa “Renueva LC construcciones S.A.S” análisis DOFA	86
Tabla 17 Estrategias para la empresa “Renueva LC construcciones S.A.S” basadas en el DOFA	87
Tabla 18 Recurso humano necesario	90
Tabla 19 Estructura salarial	95
Tabla 20 Costo de materiales directos	97
Tabla 21 Costo de materiales indirectos	97
Tabla 22 Herramientas y elementos de construcción	98

Tabla 23	Maquinaria y equipo	99
Tabla 24	Equipo de oficina	99
Tabla 25	Costo total herramientas, maquinaria y equipo.	100
Tabla 26	Costo mano de obra directa	100
Tabla 27	Costo mano de obra indirecta	101
Tabla 28	Gastos de administración	101
Tabla 29	Otros gastos administrativos	102
Tabla 30	Gastos de ventas.....	102
Tabla 31	Depreciación	103
Tabla 32	Total costos de operación	104
Tabla 33	Margen de contribución	104
Tabla 34	Costos fijos.....	105
Tabla 35	Costos variables	105
Tabla 36	Tabla puntos de equilibrio por servicio	106
Tabla 37	Inversión en capital de trabajo	107
Tabla 38	Flujo neto de operación.....	108
Tabla 39	Balance general año 1	109
Tabla 40	Estado de resultados.....	111

Lista de figuras

Figura 1 Comparación viviendas 2005-2018 Buenavista Boyacá	25
Figura 2 Tamaño de la muestra.....	35
Figura 3 ¿Qué aspecto considera que necesitan sus estructuras?	43
Figura 4 ¿Hace cuanto no realiza alguna reparación en sus estructuras?	43
Figura 5 ¿Hace cuanto no realiza mantenimiento en sus estructuras?.....	44
Figura 6 ¿Hace cuanto no realiza alguna remodelación en sus estructuras?	45
Figura 7 ¿Contrataría usted los servicios directamente a una empresa en el municipio en caso de que existiera?	46
Figura 8 ¿Ha escuchado de alguna empresa o institución en el municipio que se dedique a prestar servicios de reparación, remodelación o mantenimiento de estructuras?	49
Figura 9 Cuando necesita algún tipo de reparación, remodelación o mantenimiento de sus estructuras, ¿a dónde recurre?.....	50
Figura 10 Si conoce maestros de construcción en el municipio, por favor nómbrelo.	51
Figura 11 Si contrata empresas externas al municipio, por favor nómbrelas.	52
Figura 12 Ficha técnica de ejecución.....	74
Figura 13 Flujo de proceso de prestación de servicios	80
Figura 14 Plano local comercial	84
Figura 15 Logotipo de la empresa	89
Figura 16 Eslogan de la empresa	89
Figura 17 Organigrama de la empresa	90
Figura 18 Punto de equilibrio representación	106
Figura 19 Flujo financiero neto del plan de inversión	109

Lista de apéndices

Apéndice A Encuesta.....	128
--------------------------	-----

Introducción

El presente proyecto de grado desarrolló un plan de negocios para la creación de una empresa dedicada a la prestación de los servicios de reparación, remodelación y mantenimiento de construcciones en el municipio de Buenavista Boyacá.

Se planteó el problema basado en la oportunidad de negocio existente en el municipio en torno al sector de la construcción, se realizó la justificación donde se explica por qué realizar el modelo de negocios y se especificaron los objetivos. Seguidamente se desarrollaron los marcos teórico y conceptual, en los se definieron los términos básicos para entender que es y cómo es el funcionamiento de un plan de negocios, más específicamente un plan de negocios hacia la creación de una empresa perteneciente al sector constructivo y se citaron investigaciones importantes del mismo tema. Luego, se especificó La metodología de investigación, donde se especifica el paso a paso a seguir para el siguiente punto, que fue el estudio de mercado, aquí se analizó el estado actual del sector a nivel nacional, departamental y municipal, además, por medio de una encuesta se definió el nivel de demanda y competencia, con sus respectivos análisis, así también de la oferta, obteniendo datos relevantes para crear las estrategias. Posteriormente, se realizó el estudio técnico, donde se realizó la especificación de la empresa como tal, se definió que su razón social es “Renovar LC Construcciones S.A.S, así como sus diferentes partes como misión, visión, organización, su planta física, logotipo, etc.

Finalmente se realizó el estudio financiero, donde se definió la viabilidad de poner en práctica el modelo de negocios, teniendo en cuenta, costos, gastos, ganancias y demás. Como complemento se realizó el análisis de los diferentes impactos que el proyecto tendrá en el municipio, en sectores como social, medio ambiental, económico.

Las referencias bibliográficas se encuentran en las últimas páginas.

Planteamiento del problema

Descripción del Problema

En el municipio de Buenavista Boyacá es visible la necesidad existente del servicio de reparación, mantenimiento y reparación de estructuras, en este municipio actualmente no existe ninguna empresa que se dedique a la prestación de estos servicios, lo cual se traduce en que las viviendas y en general la mayoría de las estructuras, tengan defectos, daños ya sea por el tiempo o por agentes externos, daños que pueden atentar contra la seguridad y bienestar de las personas.

Por lo anterior, se plantea la necesidad de realizar un proyecto de modelo de negocios para la creación de una empresa de reparación, mantenimiento y remodelación de construcciones en el municipio de Buenavista Boyacá, con el fin de satisfacer la necesidad de los clientes de mejorar las condiciones ya sea de sus viviendas, sitios de trabajo, etc. Generando que estos no solamente se vean bien, sino que sean más seguros pues este es un tema de extrema importancia, además de que sean funcionales y con esto mejorando la calidad de vida, sería un proyecto muy importante para toda la comunidad pues brindaría muchísimos beneficios.

Generalidades del Problema

En el municipio de Buenavista, existen construcciones tanto antiguas, como nuevas, estas han sido afectadas por varios factores, deterioro por uso, por el tiempo de construido, el clima, también, hay varias edificaciones con defectos en su construcción, lo que quita calidad y tiempo de vida útil, el paso del tiempo desde luego, es un factor importante, el problema es que las construcciones, han sido afectadas por estos y muchos más factores, pero no han recibido

ninguna clase de mejoras o mantenimiento, lo que puede resultar no solo estéticamente mal visto, también peligroso para quienes habitan las estructuras.

Aquellas viviendas que han sido reparadas, remodeladas o se les ha hecho mantenimiento, ha sido porque se tuvo que buscar ayuda externa, es decir personal de otras ciudades, para la realización de las tareas, esto significa aún más gastos para quienes utilizaron el servicio y además más molestias, es decir, que existe una necesidad clara de una empresa dedicada a suplir esta necesidad dentro del municipio.

Formulación del Problema

¿Cuál sería el modelo de negocios para la creación de una empresa de reparación, mantenimiento y remodelación de construcciones en el municipio de Buenavista Boyacá?

Justificación

La iniciativa de modelo de negocios para la creación de una empresa de reparación, mantenimiento y remodelación de construcciones en el municipio de Buenavista Boyacá, surge a partir de la necesidad que se tiene de mejorar las condiciones estéticas, funcionales y de seguridad de las estructuras en el municipio.

Allí no existe ninguna institución o empresa que se dedique al mantenimiento, reparación o remodelación de las estructuras existentes, lo cual significa que muchas son las viviendas que solicitarían el servicio, esto no solamente en el sector urbano sino en el sector rural.

Según Martínez, E (2021) coordinadora de mantenimiento en la empresa H&C Proyectos de ingeniería, en su artículo: “La importancia del mantenimiento correctivo y preventivo dentro de las organizaciones”, las viviendas necesitan de un mantenimiento continuo, ya que con el paso del tiempo las edificaciones van cambiando físicamente, los factores ambientales impactan en distintas formas y tiempos la estructura y esto causa deterioro, en ocasiones más complejo que en otras. Es por esto por lo que para evitar que un daño sea cada vez peor y más costoso, se requiere un equipo especializado en identificar estas fallas, prevenirlas y prolongar un poco la vida útil de los inmuebles.

Si se habla de reparación, dice Picazo, M. (2021) en su artículo: “Cuál es la importancia de la rehabilitación de edificios” todo lo que encierra ésta son ventajas. Garantizar la integridad de la estructura es esencial para sentirnos seguros y cómodos en nuestro entorno de habitabilidad. La calidad de vida mejora de manera considerable y aunque se requiere hacer un desembolso inicial de recursos económicos para llevar a cabo la obra, esto a la larga se convierte en un ahorro.

Resulta que hacer cambios en la estructura y optimizar los espacios en relación con el aislamiento térmico o la mejora de tuberías, entre otros, ayuda al ahorro en las facturas de servicios, porque mejoran las condiciones energéticas del edificio para que este sea más sostenible.

En cuanto a la remodelación, según Ferrero, N. (2016, 19 abril) en su artículo: “la importancia de una remodelación” es una oportunidad para optimizar tus espacios.

Remodelar la casa es una decisión que no se debe tomar a la ligera, este es un proceso que trae cambios intempestivos que inquietará a tu familia y tu hogar, así que, si estás pensando en renovar algún espacio o toda la casa completa, lo mejor es que tengas en cuenta una serie de aspectos importantes antes de empezar.

Viéndolo desde este punto esta necesidad existente es muy buena para el desarrollo del presente proyecto.

En segundo lugar, el proyecto beneficia a unas cuantas familias del municipio, dándoles la oportunidad de obtener ingresos por medio del trabajo, el oficio de la construcción puede ser para varias personas, claro está que primero debe realizarse una capacitación e inducción a los oficios del trabajo, esto quiere decir que tendrán dos oportunidades, la de aprender y la de generar ingresos.

También hay que tener en cuenta que beneficia a los vendedores de las ferreterías que dispone el municipio, ya que estos serían nuestros distribuidores directos, se puede hacer un convenio y de esta manera beneficiarse tanto la empresa como los vendedores.

Con lo anterior se evidencia que hay varios beneficios con la realización del presente proyecto, todos estos beneficios se traducen en progreso para el municipio, movimiento de la economía, progreso de los pobladores, mejoramiento de condiciones de estructura, mejoramiento

de aspecto de las estructuras, son múltiples los pros del proyecto.

Los posibles riesgos del proyecto son mínimos, se limitan a los riesgos laborales que pueden existir en la industria de la construcción, los cuales se pueden prevenir utilizando la maquinaria necesaria para las actividades, la vestimenta adecuada y teniendo en cuenta los aspectos legales y obligatorios como el pago de un seguro para cada trabajador.

Lo más probable es que la empresa sea muy bien aceptada en el municipio puesto que existe esa necesidad de los servicios que se ofrecen.

Objetivos

Objetivo General

Formular un modelo de negocios para la creación de una empresa de reparación, mantenimiento y remodelación de construcciones en el municipio de Buenavista Boyacá.

Objetivos Específicos

Elaborar un estudio de mercado a nivel nacional, departamental, regional y municipal, para definir la viabilidad del proyecto.

Establecer un estudio técnico para determinar el tamaño de la empresa y su conformación.

Realizar un estudio financiero para determinar el flujo de caja y el monto de inversión.

Marco Conceptual y Teórico

Marco Teórico

Dado que el presente proyecto es un modelo de negocios, se hace necesario exponer algunos términos para entender los fundamentos de uno.

Según Viniegra, S. (2007). En su libro “entendiendo el plan de negocios” 2000, define el plan de negocios como la planeación de una empresa o negocio en su conjunto, considerando cada una de sus partes o áreas esenciales. Es una herramienta muy útil, puesto que nos permite visualizar hoy como deben operar las distintas partes del negocio, para lograr alcanzar los objetivos trazados de la manera más eficiente posible, es decir conseguir el máximo de resultados, con el mínimo de recursos. En la actualidad, el hecho de que una empresa tenga definido su plan de negocio, da un indicio de confianza a los posibles inversionistas de un proyecto, por ejemplo, puesto que significa que la empresa tiene una visualización a futuro, en varios aspectos importantes que lo conforman, estos aspectos son administración, ventas, mercadotecnia, operaciones, finanzas y legalidad.

Según Castillejo, L. (2015). En su libro plan de negocios, lo principal que debe resolver un plan de negocios es ¿Cuál es la idea de negocio?, ¿Qué ventaja diferencial se tiene o tendrá?, ¿Qué ventaja se tiene o tendrá?, ¿Quiénes elaboran el plan?, ¿Cuál es la rentabilidad esperada?, básicamente.

Teniendo en cuenta lo anteriormente dicho sobre los planes de negocios, es momento de hablar sobre el tema de este plan de negocios, teniendo en cuenta el proceso de crecimiento en cuanto a la construcción se refiere, a nivel país y región, este es uno de los planes más acertados

para la creación de una empresa del sector de la construcción, en el municipio de Buenavista Boyacá.

Al pasar de la historia, se ha tenido la necesidad de construir, desde que surgieron las primeras civilizaciones, el ser humano ha construido sitios para su refugio, lo cual ha evolucionado hasta el día de hoy, donde existen diferentes maneras, diferentes técnicas, materiales, funciones, estrategias para la construcción. Las edificaciones tienen la función de refugiarnos principalmente, depende de para que necesitamos una edificación, en sí, las construcciones son la base del desarrollo, es por eso que es muy importante tener en cuenta que necesitan un mantenimiento periódico, una reparación en caso de ser necesario y una remodelación de vez en cuando, esto es para garantizar la durabilidad, el buen funcionamiento y la seguridad de estas.

Valora Analitik (2021, 18 agosto). Menciona en su artículo, *Sector construcción de Colombia aumentó 69 % en empleabilidad; sigue alerta por altos precios de acero*, que el estudio hecho por la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) dio a conocer las cifras del sector constructor colombiano con corte a julio de 2021.

Valora Analitik (2021, 18 agosto). También menciona que en el marco del Congreso Colombiano de la Construcción 2021, Sandra Forero, presidenta de Camacol, aseguró que el segmento se ha fortalecido y ha podido salir adelante en el marco de coyunturas complejas como la pandemia del Covid-19 y los bloqueos en el marco del paro nacional.

El empleo en la construcción ha mejorado desde los primeros siete meses de 2020, pasando de 864.000 a 1,5 millones puestos de trabajo en igual periodo de 2021, lo anterior lleva a un crecimiento del 69 %. Esto se da al tiempo que las ventas de viviendas de interés social

(VIS) crecen 39,3 % frente al resultado de enero-julio de 2020. Y del lado de la vivienda de segmento medio hubo un repunte del 35,5 % para llegar a las 32.243 unidades comercializadas.

Del lado de las ventas de vivienda en segmento alto (mayor a \$450 millones), hubo un repunte del 36,1 % frente a 2020 y cerró en 8.417 viviendas comercializadas.

En el 75 % de las regiones del país se han registrado inicios de construcciones de obras, pero Forero aseguró que hay un potencial extra de 60.000 unidades de vivienda.

Como se menciona, el sector no solo crece en este aspecto sino en varios, lo que se ve reflejado en lo siguiente:

Tabla 1

Sector construcción de Colombia comparación año 2020 y 2021

	2020	2021	Var%
Empleo construcción	864.000	1,5 mill	69%
Empleo actividades inmobiliarias	159.000	296.000	87%
Confianza-comprar vivienda	-62%	-3%	+59 p.p
Licencias de construcción (Semestre I)	7 Mill m2	10.2 Mill m2	46%
Créditos hipotecarios (anuales)	\$16.4 Bill.	20.6 Bill.	26%
Despacho de cemento (semestre I)	4.9 Mill de Ton.	6.4 Bill de Ton.	33%

Nota: La tabla ilustra la comparación del estado del sector de la construcción entre en año 2020 y 2021.

Fuente: Autor del proyecto apoyada en datos de: Valora Analitik (2021, 18 agosto).

Se observa que en todos los aspectos hay tendencia positiva, es decir que el sector va en progreso.

Según Sarmiento, J. A., & Rincón, C. (2020). La construcción es uno de los sectores económicos más grandes en las economías mundiales, gracias al impacto en la generación de empleo, comercio de materiales y desarrollo de infraestructura esencial en el desarrollo social.

Sin embargo, el mercado global está inmerso en un ambiente de incertidumbre económica y política, donde el comercio y producción industrial mostraron signos de marcada debilidad.

A pesar de los desafortunados pronósticos en materia de economía global, se prevé un crecimiento económico moderado en clasificaciones de países en vía de desarrollo como Colombia.

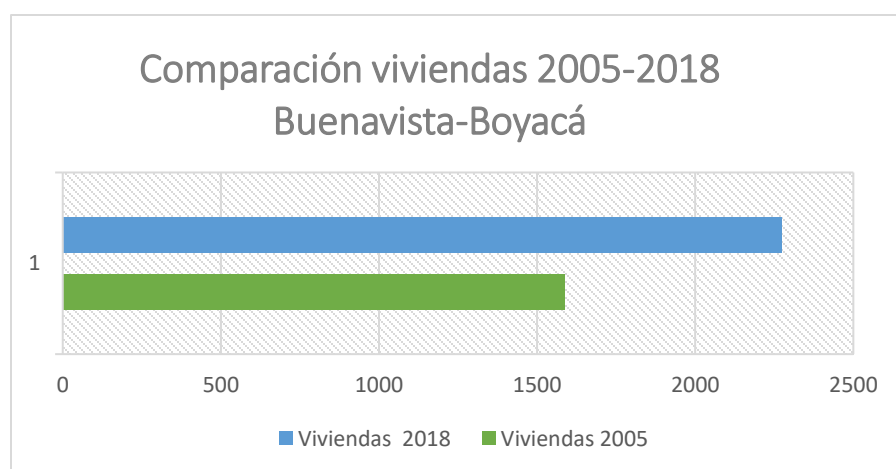
Con esto se puede diferir que la industria de la construcción es un negocio en constante crecimiento en Colombia, ahora se profundiza a un nivel regional

En el contexto municipal, en Buenavista Boyacá se evidencia un crecimiento en infraestructura con el paso de los años, según los reportes del DANE (2005) existían 1.587 viviendas aptas para censo, mientras que en el reporte DANE (2018), existían 2275 viviendas aptas para el censo.

Figura

1

Comparación viviendas 2005-2018 Buenavista Boyacá



Nota: La figura ilustra la comparación en cuanto a existencia de viviendas en el municipio de Buenavista, en los años 2005 y 2018.

Fuente: Autor del proyecto, inspirada en datos del DANE (2005-2018).

Esto evidencia el crecimiento en materia de vivienda, sin contar con la construcción de vías, zonas públicas, etc. Quiere decir que el sector de la construcción en el municipio está en crecimiento. Además de estos datos, en el reporte del DANE (2018) se evidenció que en el municipio no existen empresas dedicadas a la construcción, lo que evidencia una necesidad.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se encamina el plan de negocios, la organización de Roldán Asociados S.A.S. (2021, 28 septiembre). Dice en su artículo “3 beneficios claves del mantenimiento y reparación adecuado de las estructuras” que el tiempo trae consigo siempre daños y afectaciones por lo cual es mejor invertir antes que lamentar. Situaciones como la exposición al entorno natural como la lluvia, el sol y el viento y otros factores siempre degradarán los activos físicos. Ya que como todo bien físico este puede llegar a tener una vida útil es fundamental minimizar y prever las posibles afectaciones. Estas afectaciones no son del todo un enemigo silencioso y lograrás ver señales de su actuar. Por tanto, el mantenimiento y reparación del edificio prevendrá el deterioro y lo hace más duradero durante el tiempo que será usada la edificación.

Realizar un buen mantenimiento y reparación de las estructuras trae beneficios como aumento de la vida útil, Aumentará su vida útil, promueve la apreciación en el mercado inmobiliario, mejora el desempeño de los equipos e instalaciones en general. brinda reducción de costos, garantiza la seguridad y comodidad de todas las personas que lo utilizan.

En cuanto a la remodelación, la organización JCS Servicios Generales. (2019, 22 julio). Dice en su artículo *¿Por qué es importante remodelar tu casa?*, que todos los elementos del hogar necesitan cuidado e innovarse. Según especialistas, observar lo mismo todos los días produce aburrimiento. Por eso, siempre es importante renovar y escapar de la monotonía. Esto no

solo aplica a los hogares sino en general a varios tipos de estructuras, como las de uso frecuente público. En si la remodelación brinda, mayor comodidad, estilo moderno o diferente, aumenta el valor del inmueble, reduce el estrés, etc.

Marco Conceptual

Plan de Negocios

Es la planeación de una empresa o negocio en su conjunto, considerando cada una de sus partes o áreas esenciales (administración, finanzas, mercadotecnia, operaciones, etc.) y la interacción de cada una de estas con las demás.

Este nos ayuda a visualizar hoy como deben operar las distintas áreas del negocio o empresa, para que, de manera conjunta y sinérgica, permitan alcanzar los objetivos deseados de la manera más eficiente, Viniegra, S. (2007). *Entendiendo el plan de negocios*.

Emprendedor

Un emprendedor es un individuo que crea un nuevo negocio, soportando la mayoría de los riesgos y disfrutando de la mayoría de las recompensas. El proceso de creación de una empresa se conoce como emprendimiento. El emprendedor es comúnmente visto como un innovador, una fuente de nuevas ideas, bienes, servicios y negocios/o procedimientos. Hayes, A. (2021, 12 noviembre).

Oferta

Para la economía, la oferta está constituida por el conjunto de bienes y servicios que se ofrecen en el mercado en un momento determinado y con un precio concreto. Realizando una

simplificación, puede decirse que la oferta es la cantidad de productos y servicios que se encuentran disponibles para ser consumidos. Porto, J, & Gardey, A. (2009) actualizada (2021).

Demanda

Para la economía, la demanda es la suma de las compras de bienes y servicios que realiza un cierto grupo social en un momento determinado. Puede hablarse de demanda individual (cuando involucra a un consumidor) o demanda total (con la participación de todos los consumidores de un mercado).

En este mercado la cantidad del producto que se demanda puede variar, dependiendo de varios factores, fundamentalmente su precio, su disponibilidad y la riqueza y necesidad de quien desea adquirirlo. Porto, J, & Gardey, A. (2009) actualizada (2022).

Competencia

En la economía, la competencia es un contexto que aparece cuando los actores económicos tienen libertad para participar del mercado a través de la oferta y la demanda de productos y servicios. Esto quiere decir que, cuando hay competencia, existen diversos oferentes y demandantes. Porto, J, & Gardey, A. (2008) actualizada (2022).

Inversión

Según Gitman, L. J., & Joehnk, M. D. (2005). *Fundamentos de inversiones*. Pearson educación. Es cualquier instrumento en el que se pueden colocar unos fondos, con la esperanza de que generarán rentas positivas y/o su valor se mantendrá o aumentará.

Mercado

Según Quiroa, M. (2021, 13 diciembre). El mercado es un proceso que opera cuando hay personas que actúan como compradores y otras como vendedores de bienes y servicios, generando la acción del intercambio.

Tradicionalmente el mercado era entendido como un lugar donde se efectúan los procesos de cambio de bienes y servicios, entre demandantes y oferentes, pero con la aparición de la tecnología, los mercados ya no necesitan un espacio físico.

No obstante, por esa razón, hay mercado mientras haya intenciones de comprar y de vender; y los participantes estén de acuerdo en efectuar los intercambios, a un precio acordado.

Sin duda, el intercambio se lleva a cabo porque ambos participantes obtienen un beneficio, es decir ambas partes ganan.

Estudio de Mercado

Según Infoautomatos el economista. (2022, 1 febrero). El proceso de recopilar, analizar e interpretar información sobre un mercado, un producto o servicio que se ofrecerá a la venta en ese mercado, y sobre los clientes pasados, presentes y potenciales del producto o servicio; investigar las características, los hábitos de gasto, la ubicación y las necesidades del mercado objetivo de su negocio, la industria en su conjunto y los competidores particulares a los que se enfrenta.

La investigación de mercado proporciona datos relevantes para determinar la viabilidad de un proyecto o empresa, una parte integral del proceso de planificación comercial.

Infoautomatos el economista. (2022, 1 febrero). También menciona que la investigación de mercado involucra dos tipos de fuentes:

Información Primaria. Esta es una investigación que compila usted mismo o contrata a alguien para que la recopile por usted.

Información Secundaria. Este tipo de investigación ya está compilado y organizado para usted. Los ejemplos de información secundaria incluyen informes y estudios de agencias gubernamentales, asociaciones comerciales u otras empresas dentro de su industria. La mayor parte de la investigación que recopile será probablemente secundaria.

Según Infoautomatos el economista. (2022, 1 febrero). Una de las formas más eficaces de investigación de mercados es la entrevista personal. Pueden ser de cualquiera de estos tipos.

Encuesta Grupal. Utilizadas principalmente por las grandes empresas, las entrevistas grupales o los grupos focales son herramientas útiles de lluvia de ideas para obtener información sobre ideas de productos, preferencias de compra y decisiones de compra entre ciertas poblaciones.

La Entrevista en Profundidad. Estas entrevistas uno a uno es enfocadas o no directivas. Las entrevistas enfocadas se basan en preguntas seleccionadas con anticipación, mientras que las entrevistas no directivas alientan a los encuestados a abordar ciertos temas con un mínimo de preguntas.

Remodelación

Una remodelación es el desarrollo de nuevos diseños para una obra existente. Incluye realizar el levantamiento de lo existente, la revisión de los sistemas mecánicos, eléctricos y estructurales para determinar si la remodelación implicará un cambio en estos. Picado, D. (2022).

Mantenimiento

El concepto suele emplearse con referencia a los procedimientos preventivos y de reparación que se llevan a cabo en edificios y máquinas para que estén en condiciones de seguir en funcionamiento. El mantenimiento implica la preservación y la restauración de los elementos.

Se denomina mantenimiento preventivo a aquel que se orienta a conservar las instalaciones y los mecanismos. Para esto se realizan revisiones en equipos que se encuentran en funcionamiento. La finalidad del mantenimiento preventivo es minimizar el riesgo de fallos: esto se puede lograr reemplazando piezas que se encuentran gastadas. Porto, J, & Gardey, A. (2018).

Reparación

La reparación es la acción y el efecto de reparar objetos que no funcionan correctamente o que fueron mal hechos.

Para reparar alguna cosa, hay que tener conocimientos sobre su estructura, componentes y funcionamiento. Mucha gente intenta reparar objetos por su cuenta y en ocasiones lo logra por apelar a la lógica o por simple paciencia. Para las cosas más complejas, en cambio, suele necesitarse la asistencia de un especialista o un técnico. Porto, J, & Gardey, A. (2010) actualizado 2014.

Marco legal

El marco legal de la construcción en Colombia, es extenso y según un recuento y análisis del sector de la construcción de CAMACOL. (2019) está regido principalmente por la Resolución 020 de 1951 los artículos 349 y 359 del Código Sustantivo de Trabajo, Resolución No. 02413 de mayo 22 de 1979 Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción, Resolución No. 02400 de mayo 22 de 1979, Normas sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, por el Reglamento Colombiano para Construcciones Sismo Resistentes NSR 10 promulgada por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS Reglamento Técnico expedido bajo la Resolución 0330 de 2017 por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE creado por el Decreto 18039 de 2004, del Ministerio de Minas y Energía, Resolución 01016 de marzo 31 de 1989 Reglamento de la organización, funcionamiento y forma de los programas de Salud Ocupacional, Resolución 08321 de agosto 4 de 1983 Normas sobre protección y conservación de la audición, de la salud y bienestar de personas, Normas Técnicas Colombianas 121, 396, 454, 504, 550, 673, 890, 1023,1028, 1032, 1299, 1500,1669, 2305,2306, 3318, 3459, 3502, 3531, 3567, entre otras.

En este marco legal, se describen todas las especificaciones que conciernen a temas como la higiene en las instalaciones a trabajar, seguridad de las instalaciones ante sismos, agua potable y saneamiento básico, seguridad de personas, animales y medio ambiente, calidad de materiales, diversas maneras eficientes en que deben prepararse, el concreto y todas sus especificaciones, métodos de utilización y determinación de calidad, diseño de conductos de agua y luz, ventilación, gas, peligros presentes en las construcciones, seguridad y salud en el trabajo.

Metodología

Para alcanzar con éxito los objetivos planteados y lograr la identificación acertada del modelo de negocios, es necesario hacer un estudio de mercado y un estudio financiero, estos revelarán las situaciones actuales y por tanto permitirán diseñar el modelo de negocios.

Procedimiento

El procedimiento para el logro de los objetivos del presente estudio aborda principalmente, el análisis del área financiera y de mercado del municipio de Buenavista Boyacá.

Para el estudio de mercados se hará una investigación en la que pueda medir las tendencias de los posibles clientes, sus preferencias, manera de actuar y necesidad de los servicios de reparación, remodelación y mantenimiento de construcciones, turismo. Esto por medio de aplicación de entrevistas personales, de tal forma que permita generar un concepto preciso sobre los gustos de los posibles clientes, a fin direccionar el mercado.

Método

En el presente estudio, se utilizará el método por encuesta de una sola edición, puesto que, al encuestar la población, se obtienen datos tanto cualitativos, como cuantitativos, es decir, es la más factible para obtener los datos que determinaran si es viable o no la creación de una empresa dedicada a la reparación, mantenimiento y remodelación de construcciones en el municipio de Buenavista Boyacá.

Además, las encuestas se realizarán de manera virtual en su mayoría, ya que en esta era digital se facilita mucho, otras tantas se realizarán de manera presencial, pero almacenando en medios digitales la información, esto para las personas que no tienen internet o aparatos

tecnológicos para la realización de las encuestas.

Tipo de Investigación

El presente estudio hace parte del tipo de investigación mixta, puesto que combina elementos cuantitativos y cualitativos. Cuantitativo por motivo de que es necesario que participen cierto número de personas en la investigación, a su vez es necesario revisar y analizar los resultados, teniendo en cuenta porcentajes y cantidades. Cualitativa por motivo de que es necesario evaluar y analizar ciertas cualidades y situaciones, para poder establecer la finalidad de la investigación, es indispensable conocer opiniones, cualidades, pensamientos y comportamientos de la población.

Además, es mixta porque participa de la naturaleza de la investigación documental y de la investigación de campo. teniendo en cuenta que la investigación documental es aquella que se realiza a través de la consulta de documentos (libros, revistas, periódicos, memorias, anuarios, registros, códigos, constituciones, etc.). La de campo o investigación directa es la que se efectúa en el lugar y tiempo en que ocurren los fenómenos objeto de estudio. Grajales, T. (2000).

A su vez es descriptiva, puesto que, se busca identificar ciertas cualidades de un grupo de personas específico y además detalla la situación presente en cuanto al tema, en el municipio.

Población

La población objeto de este estudio son los hogares existentes en el municipio de Buenavista Boyacá Colombia.

Muestra

Para la muestra, a partir de los 1504 hogares con personas presentes, en el municipio

actualmente, se tomó en cuenta un 95% de confianza, con un 5% de margen de error, obteniendo así una muestra total de 307, el cálculo se realizó a través de netquest calculadora de muestra para proporciones.

Es decir que la muestra serán 307 personas a encuestar.

Figura 2

Tamaño de la muestra

1504	50
TAMAÑO DEL UNIVERSO Número de personas que componen la población a estudiar.	HETEROGENEIDAD % Es la diversidad del universo. Lo habitual es usar 50%, el peor caso.
5	95
MARGEN DE ERROR % Menor margen de error requiere mayor muestra.	NIVEL DE CONFIANZA % Mayor nivel de confianza requiere mayor muestra. Lo habitual es entre 95% y 99%.
307	
MUESTRA Personas a encuestar.	

Nota: La imagen describe los componentes que describen el tamaño de la muestra a utilizar para la realización de las encuestas, donde se describe que el tamaño del universo son los hogares con personas presentes en el municipio, que son 1504, el margen de error es de 5% y el de confianza de 95%, entre más alto el nivel de confianza, mayor confiable el resultado y mayor cantidad en la muestra, y un 50 de heterogeneidad, que es la diversidad en el universo, 50 es lo normal.

Fuente: Netquest calculadora de muestra.

Pasos para Recolección de Información

La recolección de la información comprende 3 pasos:

1. Aplicación de encuestas
2. Análisis de resultados
3. Conclusiones

Instrumentos para Realizar Recolección de Datos

Como principal instrumento, se utilizarán los medios digitales y tecnológicos.

Esto porque la encuesta será diseñada y programada para realizarse en línea, esto facilita la aplicación, además, ahorra tiempo y dinero, así mismo toda la información recolectada será almacenada en un computador, mismo que será utilizado para realizar la encuesta a personas que no tengan medios tecnológicos para la realización de estas.

Datos a Recoger

Para lograr el objetivo de crear un modelo de negocios para la creación de una empresa de reparación, mantenimiento y remodelación de construcciones en el municipio de Buenavista Boyacá, es necesario obtener los siguientes datos:

1. Estado de mercado de la construcción en Buenavista Boyacá.
2. Nivel de aceptación de la propuesta de modelo de negocio por los Buenavistences
3. Tipos de servicios más requeridos en las estructuras.

Descripción de Fuente de Datos

Encuesta

Este instrumento va dirigido a un grupo en específico que son los hogares Buenavistences, quienes permitirán obtener la información acerca de las estructuras en general del municipio, el estado del mercado de la construcción y que nivel de aceptación tendría en ellos, el modelo de negocios.

Diseño y Elaboración del Cuestionario

Se elabora un cuestionario con 15 preguntas cerradas, claras y objetivas, dirigidas a los pobladores, en específico una persona por hogar, con el fin de lograr los objetivos del presente.

Prueba del Cuestionario

Para verificar si el cuestionario es eficiente y que conduzca de manera concreta a la búsqueda de la información requerida, y verificar si cada pregunta esta formulada de manera apropiada y entendible, se aplicara a manera de prueba, en una pequeña muestra de los hogares elegidos, se analizará y verificará que las respuestas vayan acorde al estudio.

El estudio para la formulación del modelo de negocios se realizará en tres fases de acuerdo a los objetivos:

Fase 1. Desarrollar una caracterización del entorno regional y un estudio de mercado para definir la viabilidad del proyecto

Fase 2. Establecer un estudio técnico para determinar el tamaño de la empresa.

Fase 3. Realizar un estudio financiero para determinar el flujo de caja y el monto de inversión.

Se recopilará la información necesaria para el desarrollo del modelo de negocios para la creación de una empresa de reparación, mantenimiento y remodelación de construcciones en el

municipio de Buenavista Boyacá, se harán visitas con el fin de aplicar encuestas presenciales a quienes no cuenten con medios tecnológicos para la realización, de esta manera realizar los estudios pertinentes y finalmente analizar la información.

Esto se realizará en el presente orden:

- Recopilación y revisión de bibliografía nacional e internacional de estudios similares.
- Revisión y estudio de la economía y mercado de la zona de estudio.
- Revisión y estudio de parámetros técnicos necesarios para el fin.
- Análisis Financiero.
- Planeación y diseño de estrategia correcta para la obtención de los datos necesarios.
- Aplicación de la estrategia de recolección de datos
- Análisis de datos obtenidos.
- Conclusiones y determinación final de viabilidad.

Estudio de Mercado

El Sector de la Construcción en Colombia

Según el informe del DANE. (2022, 8 marzo). en el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó 10,8% con relación al mismo trimestre de 2020, (esto quiere decir que se analizaron los datos del PIB de un año). Al analizar el resultado del valor agregado, se observa un crecimiento de 6,2% del mismo en el sector construcción.

Según Prestan, C. (2018, febrero 28), La construcción ha sido uno de los sectores más dinámicos en los últimos años y un impulsor de la economía nacional. El sector en Colombia se ha convertido en los últimos años en una de las actividades con mayor dinamismo en la economía. No solamente se hace evidente que el sector de la construcción se encuentra en una fase expansiva, sino que su participación dentro del PIB ha ganado mayor importancia después de la crisis de 1999. A pesar de que el interés por analizar el comportamiento de este sector se ha hecho más evidente durante la última década, los trabajos más destacados para Colombia, con el objetivo de estimar los determinantes de la actividad edificadora, aparecen a mediados de los años ochenta.

Prestan, C. (2018, febrero 28), también menciona que, la industria de la construcción ha ido de la mano con el sector Industrial lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así, la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial. La industria de la construcción ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías

férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La mitad de los sectores productivos de la economía Nacional se relacionan en mayor o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

Con lo anterior se puede asumir que el sector de la construcción en Colombia va en crecimiento y progreso, al generar más construcciones, se genera aún más demanda de los servicios de reparación, remodelación y mantenimiento de las mismas.

El sector de la Construcción en Boyacá

Según el Periódico 7 Días. (2021, 9 agosto). la regional Boyacá lanzó 1.360 unidades a junio de 2021, un crecimiento anual de 296,5% frente al mismo periodo del 2020. La mayoría de las unidades lanzadas corresponden al segmento VIS con 1.100 unidades.

“La adquisición de vivienda formal es uno de los caminos más expeditos para que haya movilidad social porque genera empleo, demanda de insumos, y crea patrimonio y bienestar para los colombianos” afirmó la dirigente gremial, Sandra Forero para Periódico 7 Días. (2021, 9 agosto). La directiva también recalcó en la importancia de las regiones para avanzar hacia la

recuperación social y sectorial del país: “La reactivación desde el sector de la construcción significa crecimiento económico, generación de empleo y demanda de insumos”. Por su parte la gerente de Camacol Boyacá y Casanare, Ana Elvia Ochoa, comentó que, “se deben seguir facilitando todas las condiciones para que el sector constructor siga siendo protagonista en la recuperación económica y social de la región”.

Esto quiere decir que, a nivel regional, Boyacá presenta un incremento también del sector de la construcción, indica más construcciones, más demanda de materiales, personal y además de servicios de remodelación, reparación y mantenimiento de estructuras.

La Construcción en El Municipio de Buenavista Boyacá

Según el DANE. (2021). En Buenavista no existen unidades económicas del sector de la construcción, es decir, se evidencia que no existen empresas o entidades dedicadas a la construcción en el municipio.

Tabla 2

Unidades sector construcción Buenavista Boyacá

Departamento	Municipio	Unidades sector construcción
Boyacá	Buenavista	0,0

Nota: La tabla ilustra las unidades económicas del sector de la construcción que existen en el municipio de Buenavista Boyacá.

Fuente: Autor del proyecto, apoyada en datos del DANE. (2021).

En este aspecto se desea realizar inicialmente la caracterización de la población que es el sector de construcciones, donde se conceptualizan los requerimientos de las construcciones,

como se ha mencionado, el marco muestral estaría enfocado en los hogares buenavistences que requieran reparación, remodelación y mantenimiento.

Para hallar conclusiones más a fondo acerca de la situación actual del sector de la construcción en el municipio, su oferta, demanda y demás, se debe hacer una investigación dentro del municipio, es por esto que se decidió realizar una encuesta, enfocada en los clientes potenciales, quienes son los hogares, este proceso se realizó de la siguiente manera:

Encuesta

Muestra

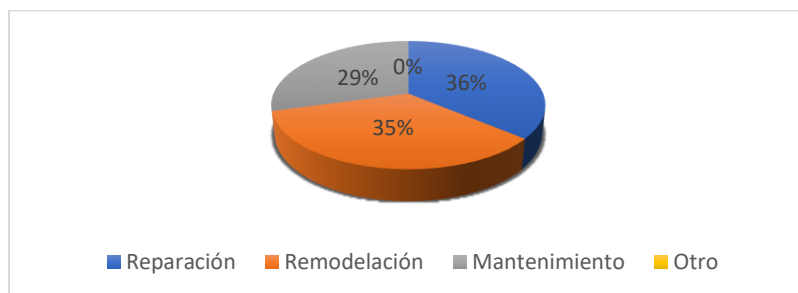
La encuesta fue aplicada de manera online y presencial a los ciudadanos buenavistences, tanto de la zona rural como de la urbana, con un total de 307 encuestados, que corresponden a la muestra con un 95% de confianza, de una población total de 1504 hogares con personas presentes.

Resultados

Demanda. Se realizaron una serie de preguntas, enfocadas directamente a identificar la demanda existente en el municipio, acerca de los servicios ofrecidos, a continuación, se encuentran las preguntas realizadas, con su respectivo resultado.

Figura 3

¿Qué aspecto considera que necesitan sus estructuras?



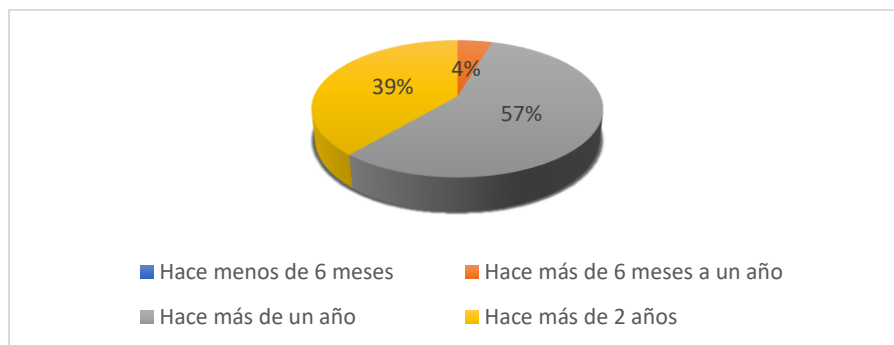
Nota: La figura ilustra la necesidad existente de los servicios de reparación remodelación y mantenimiento, en las estructuras de los encuestados.

Fuente: Autor

Como se observa en el resultado, tanto en remodelación, reparación y mantenimiento, hay un porcentaje bastante parejo y alto, primeramente, de reparación con un 36%, seguido por remodelación con 35% y seguido por mantenimiento con 29%. Se puede decir que el 100% de los encuestados necesitan al menos uno de los tres servicios ofrecidos, lo cual indica una demanda bastante alta.

Figura 4

¿Hace cuanto no realiza alguna reparación en sus estructuras?



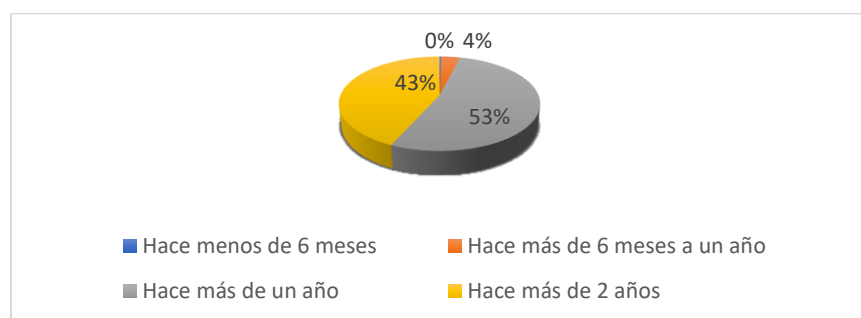
Nota: La figura representa el tiempo transcurrido desde que los encuestados no han realizado alguna reparación en sus estructuras.

Fuente: Autor

Aquí se puede deducir que la mayoría de los encuestados, no ha realizado la reparación en sus estructuras hace más de un año, representado con un 57%, seguido por hace más de dos años, con 39%, seguido por hace más de seis meses representado con el 4% y ninguno recientemente o hace menos de 6 meses, es decir, un 0%, esto quiere decir que probablemente una buena porción de estos, necesiten resolver ese aspecto actualmente, siendo este servicio de reparación el más demandado de los tres.

Figura 5

¿Hace cuanto no realiza mantenimiento en sus estructuras?



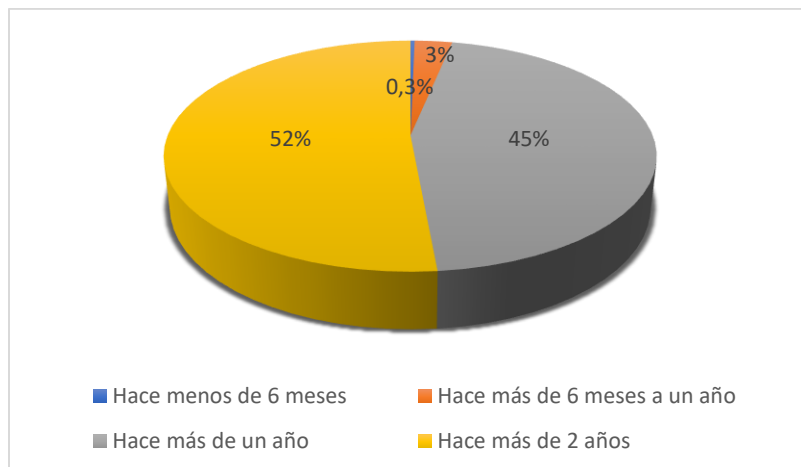
Nota: La figura representa el tiempo transcurrido desde que los encuestados no han realizado un mantenimiento en sus estructuras.

Fuente: Autor

Aquí se puede deducir que la mayoría de los encuestados, no ha realizado la remodelación de algún aspecto de sus estructuras hace más de un año, con un 53%, seguido por hace más de dos años, con un 43% seguido por hace más de seis meses representado con 4% y la minoría recientemente o hace menos de 6 meses, es decir un 0% esto quiere decir que probablemente una buena porción de estos, necesiten resolver ese aspecto actualmente, siendo este el segundo servicio más demandado de los tres.

Figura 6

¿Hace cuanto no realiza alguna remodelación en sus estructuras?



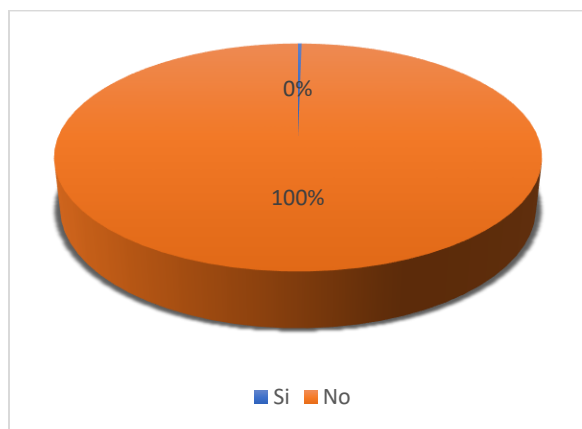
Nota: La figura representa el tiempo transcurrido desde que los encuestados no han realizado alguna remodelación en sus estructuras.

Fuente: Autor

Aquí se puede observar que la mayoría de los encuestados, no ha realizado la remodelación de algún aspecto de sus estructuras hace más de dos años, con un 52% seguido por hace más de un año, con 45% seguido por hace más de seis meses representado con 3% y la minoría recientemente o hace menos de 6 meses, es decir, 0% aproximadamente, esto quiere decir que probablemente una buena porción de estos, necesiten resolver ese aspecto actualmente, siendo este el tercer servicio más demandado actualmente.

Figura 7

¿Contrataría usted los servicios directamente a una empresa en el municipio en caso de que existiera?



Nota: La figura representa el porcentaje de encuestados que contrataría los servicios directamente desde la empresa en caso de que existiera.

Fuente: Autor

Como se observa, más del 94% de los encuestados dijeron que, si contratarían los servicios directamente de la empresa local, en caso de existir, lo que asegura un éxito en la implementación de la propuesta, teniendo en cuenta que los tres servicios ofrecidos presentan un gran porcentaje de demanda.

Análisis de Resultado Demanda. Con todo lo anterior, se puede comprender la situación actual de la demanda que existe acerca de los servicios de reparación, remodelación y mantenimiento de estructuras en el municipio.

En la primera pregunta (¿Qué aspecto considera que necesitan sus estructuras?) Se observa que las personas tienen la necesidad de los servicios casi en el mismo porcentaje, obteniendo que mayoritariamente con un 36%, necesitan reparación en sus estructuras, un 35% remodelación y un 29% mantenimiento, es decir que los tres servicios son solicitados. Además,

se observa algo muy importante, la frecuencia en que se han realizado estos servicios en las estructuras de los encuestados, se puede ver que, si se habla de reparación, en la segunda pregunta (¿Hace cuanto no realiza alguna reparación en sus estructuras?) un 57% expresó haber realizado una hace más de un año, un 39% hace más de dos años y 4% hace 6 meses a un año, esto indica que, no se ha realizado de manera frecuente este servicio, tiene el mayor porcentaje en cuanto a necesidad en el municipio con un 36%, indica que existe una demanda alta frente a este.

En cuanto a mantenimiento, la tercera pregunta (¿Hace cuanto no realiza mantenimiento en sus estructuras?) un 53% es decir, la mayoría, expresó que realizó mantenimiento a sus estructuras hace más de un año, un 43% hace dos años y solo un 4% hace 6 meses a un año, esto indica que, la mayoría no ha realizado una mantenimiento en un tiempo bastante considerable, además en contraste con la primera pregunta, un 35% expresaron necesitar este servicio en sus estructuras, siendo el segundo porcentaje más alto, es decir que hay bastante demanda del mismo que aún no se ha cubierto.

En cuanto reparación de estructuras, la cuarta pregunta (¿Hace cuanto no realiza alguna reparación en sus estructuras?) la mayoría con un 52% expresó que no ha hecho una reparación sus estructuras hace más de dos años, un 45% hace más de un año, un 3% hace 6 meses a un año y sólo un 0,3% hace menos de 6 meses, lo que indica que son muy poco frecuentes las reparaciones en las estructuras, comparando los resultados de la primera pregunta, se observa que aunque sea el menor porcentaje con un 29% de encuestados cuyas estructuras necesitan de mantenimiento, se siguen manteniendo en un rango alto, es decir, que la demanda en cuanto a este servicio también es alta.

En la siguiente pregunta, (¿Contrataría usted los servicios directamente a una empresa en el municipio en caso de que existiera?) un 100% de los encuestados contestaron que sí, esto es un buen pronóstico para la empresa, pues evidencia un gran apoyo.

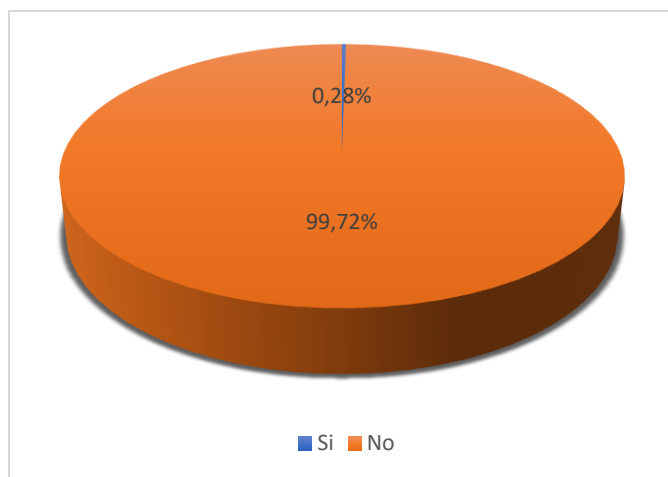
Entonces, existe gran cantidad de estructuras que necesitan de reparación en estos momentos en el municipio y además también de mantenimiento, lo que habla del estado actual de las estructuras, esto es un tanto preocupante, pues las estructuras necesitan tener un mantenimiento cada cierto tiempo para mantener su vida útil y aún más importante, mantener la seguridad de quienes habitan o utilizan los espacios, además cabe resaltar que en caso de necesitar alguna reparación, esta debe hacerse lo más pronto que sea posible para resguardar la seguridad tanto de las personas como de la estructura, la remodelación es un tema estético y funcional, que también se observa en gran demanda, aunque no es fundamental, si es importante para algunos gremios como los comerciales, donde su finalidad será mejorar y facilitar ciertas actividades, en el caso de los hogares será proporcionar un mejor ambiente para las personas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede diferir que existe buena cantidad de demanda tanto en el servicio de reparación, como en el de mantenimiento y reparación, lo que abre las posibilidades para la implementación del presente modelo de negocios.

Competencia.

Figura 8

¿Ha escuchado de alguna empresa o institución en el municipio que se dedique a prestar servicios de reparación, remodelación o mantenimiento de estructuras?



Nota: La figura representa el conocimiento de los encuestados acerca de otras empresas dedicadas a prestar los servicios mencionados, dentro del municipio.

Fuente: Autor

Según estos resultados, en el municipio no existe una empresa dedicada a la prestación de estos servicios, es decir que la competencia por empresas locales es nula.

Figura 9

Cuando necesita algún tipo de reparación, remodelación o mantenimiento de sus estructuras, ¿a dónde recurre?



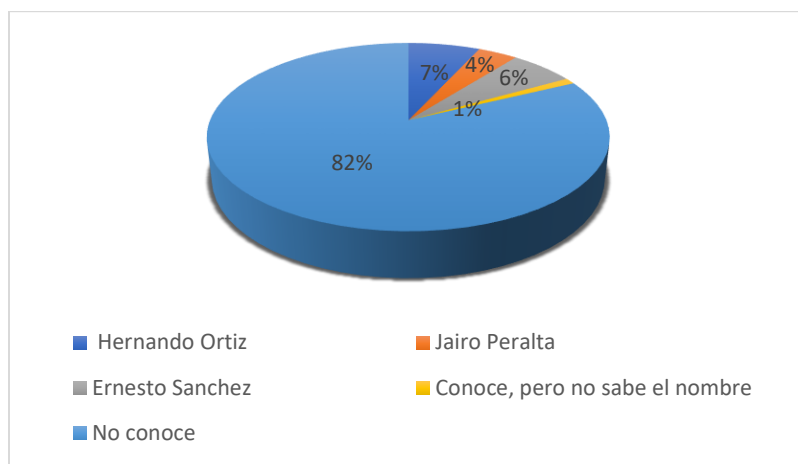
Nota: La figura representa las acciones que toman los encuestados, cuando llegan a necesitar algún servicio de los mencionados.

Fuente: Autor

Como se observa, la mayoría de los encuestados dijeron que cuando necesitan de estos servicios, contratan empresas externas al municipio, esto está representado con un porcentaje de 91%, seguido a estas, están quienes contratan maestros de construcción dentro del municipio, con un 7%, un 1% dijo que ellos mismos realizan las actividades y un 1% también, dijo que deja las estructuras sin realizarles ningún tipo de servicio.

Figura 10

Si conoce maestros de construcción en el municipio, por favor nómbrelo.



Nota: La figura representa la competencia dentro del municipio, en este caso son los maestros de construcción que prestan sus servicios.

Fuente: Autor

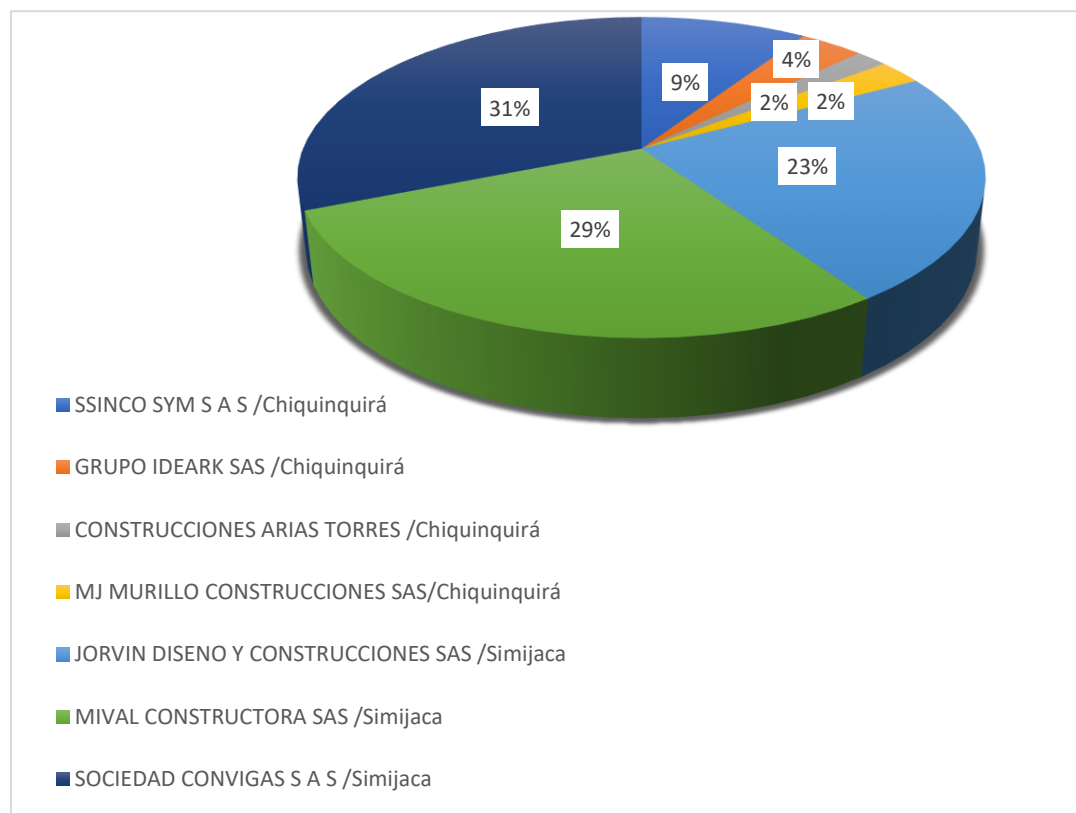
Aquí se evidencia la competencia directa que se tendrá en el municipio, que son los maestros de construcción que se conocen y que brindan cierto tipo de servicios a la población, es decir personas naturales.

Primero se tiene un porcentaje muy alto de 82% que asegura no conocer un maestro de construcción que pueda prestar los servicios, luego esta nombrado Hernando Ortiz con un 7%, seguido de Ernesto Sánchez, después está Jairo Peralta y finalmente el 1% asegura conocer un maestro de construcción, pero no sabe su nombre.

Para las personas que contestaron que contratan empresas externas al municipio, se realizó la siguiente pregunta:

Figura 11

Si contrata empresas externas al municipio, por favor nómbrelas.



Nota: La figura representa la competencia principal, quienes son las empresas externas al municipio.

Fuente: Autor

En la figura se evidencia quienes son las empresas competidoras, aquellas a las recurren quienes contratan empresas externas al municipio, se observa que, un 31% dijo que contrataba a la empresa Sociedad Convigas S A S del municipio de Simijaca Cundinamarca, un 29% a Mival Constructora SAS de Simijaca, un 23% a Jorvin Diseño y Construcciones SAS de Simijaca, un 9% a Ssinco Sym S A S de Chiquinquirá Boyacá, un 4% a Grupo Ideark SAS de Chiquinquirá, un 2% a Construcciones Arias Torres de Chiquinquirá y un 2% a Mj Murillo Construcciones SAS de Chiquinquirá.

Análisis de Competencia Actual. Con lo anterior se puede observar, la primera pregunta (¿Ha escuchado de alguna empresa o institución en el municipio que se dedique a prestar servicios de reparación, remodelación o mantenimiento de estructuras?) hace referencia a la existencia de alguna empresa o institución que se dedique a brindar los servicios de reparación, remodelación y mantenimiento de estructuras en el municipio, obteniendo un 99% de respuestas referentes a que no han escuchado o no saben de ninguna existente y menos de un 1% afirmaron que sí, estos resultados, dan a saber que no existe ninguna empresa o institución dedicada a lo mencionado.

La siguiente pregunta (Cuando necesita algún tipo de reparación, remodelación o mantenimiento de sus estructuras, ¿a dónde recurre?) busca identificar que hacen las personas del municipio, cuando necesitan alguno de los servicios mencionados anteriormente, en sus estructuras, de lo anterior se obtuvo que con un 91% las personas recurren a empresas externas al municipio, el 7% contratan alguna persona dentro del municipio que pueda realizar las actividades, el 1% lo hace por sí mismo y finalmente el 1% deja las estructuras sin hacerles nada, lo anterior indica que el principal competidor son las empresas externas al municipio quienes prestan los servicios, en segundo lugar, son los maestros de construcción que se encuentran dentro del municipio, posiblemente quienes lo hacen por su propia cuenta son los mismos maestros, un porcentaje mínimo afirma dejar las construcciones sin hacerles nada ante los posibles daños.

Como se observa, la siguiente pregunta (Si conoce maestros de construcción en el municipio, por favor nómbrelo) va de la mano con la anterior, esta hace referencia a los maestros de construcción que prestan los servicios en el municipio, un 82% dijo no saber acerca de maestros de construcción en el municipio, un 7% mencionó a Hernando Ortiz, un 4% a Jairo

Peralta, un 6% Ernesto Sánchez y un 1% conoce un maestro pero no sabe su nombre, estas respuestas identifican la competencia directa, existente dentro del mismo municipio.

De la siguiente pregunta (Si contrata empresas externas al municipio, por favor nómbrelas) se pueden identificar quienes son los principales competidores, puesto que anteriormente, un 91% dijo que contrata servicios externos, ese 91% respondió también a cuales empresas son las que contratan, es decir un total de 280 personas, de este porcentaje, un 31% dijo que contrataba a la empresa Sociedad Convigas S A S del municipio de Simijaca Cundinamarca, un 29% a Mival Constructora SAS de Simijaca, un 23% a Jorvin Diseño y Construcciones SAS de Simijaca, un 9% a Ssinco Sym S A S de Chiquinquirá Boyacá, un 4% a Grupo Ideark SAS de Chiquinquirá, un 2% a Construcciones Arias Torres de Chiquinquirá y un 2% a Mj Murillo Construcciones SAS de Chiquinquirá, los resultados anteriores arrojan datos muy importantes, revelan quienes son los competidores principales, quienes son Sociedad Convigas S A S, Mival Constructora SAS y Jorvin Diseño y Construcciones SAS, los tres son del municipio de Simijaca Cundinamarca, que es un municipio cercano a Buenavista.

Con lo anteriormente analizado, se puede concluir que existe una competencia por parte de las empresas de municipios aledaños, principalmente en Simijaca Cundinamarca, esto es debido a que en el municipio no existen empresas dedicadas a la prestación de los servicios mencionados, sin embargo, dentro del mismo municipio hay competencia que son los maestros de construcción ya mencionados.

A continuación, se hace la caracterización de las empresas competidoras.

Tabla 3*Caracterización de empresas competidoras*

Empresa	Municipio	Departamento	Teléfono	Dirección
Sociedad Convigas S A	Simijaca	Cundinamarca	3108062458	Calle 10 3 58
Mival Constructora SAS	Simijaca	Cundinamarca	3124142326	Calle 9 6 59
Jorvin Diseño y Construcciones SAS	Simijaca	Cundinamarca	3108840263	Carrera 9 7 36
Ssinco Sym S A S	Chiquinquirá	Boyacá	3118776064	Carrera 8 11 104
Grupo Ideark SAS	Chiquinquirá	Boyacá	3208473021	Carrera 12 16 07 oficina 205
Construcciones Arias Torres	Chiquinquirá	Boyacá	3115067059	Carrera 13 20 14
Mj Murillo Construcciones SAS	Chiquinquirá	Boyacá	3115769980	Carrera 9 17 11 oficina 201

Nota: La tabla representa la caracterización empresas competidoras que los pobladores han contratado.

Fuente: Autor del proyecto, apoyada en datos de Informa Colombia S.A. (2021).

Oferta

En la oferta se analizaron quienes ya prestan los servicios de reparación, remodelación y mantenimiento de estructuras a la población buenavistense, en lo analizado anteriormente, se puede definir que quienes ofertan son las empresas mencionadas y los maestros de construcción dentro del municipio también mencionados, se realizó una investigación acerca de los servicios que ofrecen estos y se mencionan en las siguientes tablas:

Tabla 4*Identificación de oferta por parte de empresas competidoras*

Empresa	Servicio prestado
Sociedad Convigas S.A Simijaca	Construcción de edificios residenciales: <ul style="list-style-type: none"> • La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. • El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. • La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes. • El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales
Mival Constructora S.A.S.	Construcción de edificios residenciales <ul style="list-style-type: none"> • La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. • El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. • La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes. • El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales
Jorvin Diseño y Construcciones S.A.S.	Construcción de otras obras de ingeniería civil <ul style="list-style-type: none"> • La construcción, conservación y reparación de: Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros. • Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. • El dragado de vías de navegación. • Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. • La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).
Ssinco Sym S.A.S.	.Construcción de proyectos de servicio público. <ul style="list-style-type: none"> • La construcción de obras de ingeniería civil relacionadas con: Tuberías de larga distancia y líneas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones. Tuberías urbanas, líneas urbanas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones; obras auxiliares en zonas urbanas. – Construcción de conductos principales y acometidas de redes de distribución de agua. – Sistemas de riego (canales). • La construcción de: sistemas de alcantarillado (incluida su reparación), instalaciones de evacuación de aguas residuales, estaciones de bombeo, centrales eléctricas y perforación de pozos de agua. Construcción de edificios no residenciales. <ul style="list-style-type: none"> • La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. Hospitales, escuelas y edificios de oficinas.

Empresa	Servicio prestado
	<p>Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. – Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. Parquederos, incluidos los subterráneos.</p> <p>Almacenes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificios religiosos. • El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. • La reforma o renovación de estructuras existentes. • El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales. <p>Construcción de otras obras de ingeniería civil.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construcción, conservación y reparación de: Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros. • Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. • El dragado de vías de navegación. • Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. • La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera). <p>Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción</p>
Grupo Ideark S.A.S	<p>Construcción de otras obras de ingeniería civil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construcción, conservación y reparación de: Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros. • Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. • El dragado de vías de navegación. • Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. • La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).
Construcciones Arias Torres	<p>Construcción de otras obras de ingeniería civil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construcción, conservación y reparación de: Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros. • Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. • El dragado de vías de navegación. • Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. • La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).
Mj Murillo Construcciones S.A.S.	<p>Construcción de otras obras de ingeniería civil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construcción, conservación y reparación de: Instalaciones industriales,

Empresa	Servicio prestado
	<p>excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. • El dragado de vías de navegación. • Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. • La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera). <p>Construcción de edificios residenciales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. • El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. • La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes. • El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales. <p>Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores. • La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales. • La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares. • La instalación de mobiliario. • El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques móviles, etcétera. • La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. Papel de colgadura. • La pintura interior y exterior de edificios. • La pintura de obras de ingeniería civil. • La instalación de vidrios, espejos, etcétera. • La limpieza de edificios nuevos después de su construcción. • Otras actividades de terminación de edificios.

Nota: La tabla describe los servicios que brindan cada una de las empresas que contratan generalmente en el municipio.

Fuente: Autor del proyecto, apoyada en datos Empresite Colombia. (2022, 1 septiembre).

Tabla 5

Identificación de oferta por parte de maestros de construcción en el municipio de Buenavista

Maestro	Servicio prestado
Hernando Ortiz	<ul style="list-style-type: none"> • Levantar muros de bloque piedra o tabique • Acarreos • Cimentaciones y estructuras de concreto armado o simple • Acabados en muros, plafones y pisos
Jairo Peralta	<ul style="list-style-type: none"> • Cimentaciones y estructuras de concreto armado o simple • Losas de concreto armado • Acabados en muros, plafones y pisos
Ernesto Sánchez	<ul style="list-style-type: none"> • Cimentaciones y estructuras de concreto armado o simple

Nota: La tabla describe los servicios que brindan cada uno de los maestros de construcción en el municipio.

Fuente: Autor

Análisis de la Oferta. Como se observa, la oferta de los servicios es variada, primeramente, dentro del municipio existe la oferta de servicios básicos de construcción, pero no van más allá, los principales competidores son las empresas externas, quienes tienen más variedad de servicio y entre esos servicios están la reparación, remodelación y mantenimiento de estructuras, cabe resaltar que los tres servicios sólo los ofrecen las empresas Jorvin Diseño Y Construcciones SAS, Ssinco Sym S A S, Grupo Ideark SAS, Construcciones Arias Torres y Mj Murillo Construcciones SAS, las empresas Mival Constructora SAS y Sociedad Convigas S.A, ofrecen sólo el servicio de remodelación.

Mercado Objetivo

Personas naturales que tienen viviendas y locales comerciales.

Descripción de los Servicios

La empresa ofrece tres tipos de servicios, los cuales están encaminados a mejorar la seguridad y vida útil de sus construcciones, estos tres servicios son:

Reparación

La reparación es la acción y el efecto de reparar objetos que no funcionan correctamente o que fueron mal hechos.

Para reparar alguna cosa, hay que tener conocimientos sobre su estructura, componentes y funcionamiento. Mucha gente intenta reparar objetos por su cuenta y en ocasiones lo logra por apelar a la lógica o por simple paciencia. Para las cosas más complejas, en cambio, suele necesitarse la asistencia de un especialista o un técnico. Porto, J, & Gardey, A. (2010).

Se realizarán:

- Reparación de estructuras de todo tipo.
- Reparación de corto circuitos y fallas eléctricas.

Remodelación

Una remodelación es el desarrollo de nuevos diseños para una obra existente. Incluye realizar el levantamiento de lo existente, la revisión de los sistemas mecánicos, eléctricos y estructurales para determinar si la remodelación implicará un cambio en estos. Picado, D. (2022).

Se realizarán:

- Construcción de edificaciones sencillas
- Ampliaciones y reformas al gusto

Mantenimiento

El concepto suele emplearse con referencia a los procedimientos preventivos y de reparación que se llevan a cabo en edificios y máquinas para que estén en condiciones de seguir en funcionamiento. El mantenimiento implica la preservación y la restauración de los elementos.

Se denomina mantenimiento preventivo a aquel que se orienta a conservar las instalaciones y los mecanismos. Para esto se realizan revisiones en equipos que se encuentran en funcionamiento. La finalidad del mantenimiento preventivo es minimizar el riesgo de fallos: esto se puede lograr reemplazando piezas que se encuentran gastadas. Porto, J, & Gardey, A. (2018).

Se realizarán:

- Mantenimiento de todo tipo de infraestructura
- Mantenimiento de cableado eléctrico
- Mantenimiento general de edificaciones
- Pintura y estuco para todo tipo de área
- Limpieza y lavado de fachadas

En la empresa, la satisfacción del cliente es muy importante, es por eso que se le brindará la mejor atención desde que ingresa a solicitar el servicio, hasta que se le entrega el trabajo finalizado, de esta manera se garantiza el crecimiento de la empresa, puesto que un buen servicio, atrae más y más clientes.

Un punto a tener en cuenta, es el análisis de las debilidades que podría tener la empresa, por ejemplo, la innovación, la empresa siempre debe ir de la mano con las tendencias que surgen el sector de la construcción y además con los avances tecnológicos que salen al mercado, puesto

que ofrecer algo distinto, hace destacar, esto puede hacer visible la empresa no solo a nivel municipal sino zonal.

En cuanto los precios, se manejarán de acuerdo al nicho del mercado, haciendo los servicios accesibles y de calidad, se tiene la ventaja de no tener competencia dentro del municipio, sino fuera de él, lo que hace que contratar estos servicios afuera, sea mucho más costoso, así que, la empresa asegura unos buenos precios para parte y parte.

Algo muy importante y por lo que se destacara la empresa, es por la calidad de los materiales utilizados, esto es un factor primordial en la construcción porque da seguridad y garantiza durabilidad de los trabajos, la calidad en un negocio es la base del crecimiento, por eso ese factor es uno de los principales.

Estrategia de Mercado y Comercialización

La estrategia de mercadeo que se utilizara para este plan de negocios, va a ser funcional, es decir que abarcará, servicio, publicidad y precio, esto con el fin de que los procesos sean óptimos y se logre el mayor índice de fidelización de clientes, logrando así un buen posicionamiento en la región, abriendo oportunidades más allá.

Estos componentes son fundamentales al realizar la estrategia de mercado, ya que son las maneras directas de impactar en el cliente, haciendo que tome la decisión de confiar o no en la empresa, es por eso que en el presente proyecto se complementas estos elementos en su estrategia.

Estrategia de Servicio

En cuanto al servicio, este debe ser diferente a la competencia, para marcar diferencia e incentivar a preferir la empresa, de por sí ya la empresa la marca, porque es la única en el municipio, esto quiere decir más rapidez en la respuesta a las peticiones de servicios, mejor economía, más facilidad para contratar un servicio, más facilidad para elegir dependiendo el caso, que material quiere que se use y que diseño, puesto que a diferencia de las otras empresas, las personas simplemente se desplazarán a la zona urbana e ir directamente al local comercial de la empresa, a hacer la solicitud y elegir, en cambio al contratar las empresas externas, deben viajar hasta los otros municipios o bien, contratar los servicios a ciegas.

Distribución del Servicio

La empresa tendrá su local comercial, lo que facilita que los clientes puedan acceder a la asesoramiento, explicación y venta de los mismos, entendiendo esto, la distribución será de la siguiente manera:

Visita del cliente al local o contacto por alguno de los canales disponibles.

Presentación de los servicios a ofrecer

Visita al sitio a trabajar

Venta y contrato

Estrategia de Publicidad

En cuanto a la publicidad, se observa que todas las empresas competidoras no manejan página web, solamente dos, y además no tienen un buen manejo de sus redes sociales, (las que

las tienen), lo que es una oportunidad para marcar la diferencia, en este sentido, la publicidad se maneja por radio, que es muy importante en la región, pero también con las redes sociales, un buen manejo de estas garantiza que le llegue la información a una gran cantidad de personas, pues hoy en día todo se maneja a partir de estas, además de una buena página web, interactiva y que enlace a los demás canales de publicidad, también se manejará la publicidad mano a mano, donde se usan tarjetas de presentación, afiches y pendones.

En resumen, la estrategia de publicidad contendrá:

- Tarjetas de presentación
- Página web
- Redes sociales
- Cuñas radiales
- Pendones
- Afiches

Precios

En cuanto al precio, como cada trabajo es diferente y se tendrá que utilizar una cantidad y material distinto, este puede variar, pero en comparación con los competidores directos, que serían las empresas en Simijaca Cundinamarca y Chiquinquirá Boyacá, deben ser más bajos, puesto que hay que tener en cuenta que esas empresas cobran excedentes por tener que hacer el traslado de un pueblo a otro y además al ver la necesidad, toman el mayor provecho, entonces, lo principal es hacer una relación del precio con los gastos, teniendo en cuenta que en cada trabajo debe generarse una ganancia considerable, los precios se definirán de acuerdo al mercado en ese momento.

Política de Fijación de Precios

Para la fijación de precios, se tendrán en cuenta los precios del mercado, el costo del servicio, gastos administración, las comisiones de los trabajadores y la promoción que se le haga al servicio como (cuñas radiales, tarjetas de presentación, afiches, etc.) Es decir, los costos, gastos y utilidad en la prestación de los servicios. También se tendrá en cuenta una comparación de la competencia.

- Enchape \$145.000 m2
- Pintura \$98.000 m2
- Mampostería \$120.000 m2
- Pañetes \$100.000 m2
- Pisos 100.000 m2

Proyección de Ventas

Tabla 6

Proyección de ventas próximos 5 años

Año	Servicios	Cantidad	Precio unitario	Ventas mes	Ventas año
Uno	Enchape M2	36	\$ 145.000	5.220.000	62640000
	Pintura M2	20	\$ 98.000	1.960.000	23520000
	Mampostería M2	24	\$ 120.000	2.880.000	34560000
	Pañetes M2	24	\$ 100.000	2.400.000	28800000
	pisos M2	18	\$ 100.000	1.800.000	21600000
	Total				\$14.260.000
Dos	Enchape M2	42	\$ 152.250	6.394.500	76734000
	Pintura M2	24	\$ 102.900	2.469.600	29635200

Año	Servicios	Cantidad	Precio unitario	Ventas mes	Ventas año
	Mampostería M2	29	\$ 126.000	3.654.000	43848000
	Pañetes M2	29	\$ 105.000	3.045.000	36540000
	pisos M2	22	\$ 105.000	2.310.000	27720000
	Total			\$17.873.100	\$214477200
Tres	Enchape M2	49	\$ 159.863	7.833.263	93999150
	Pintura M2	28	\$ 108.045	3.025.260	36303120
	Mampostería M2	34	\$ 132.300	4.498.200	53978400
	Pañetes M2	34	\$ 110.250	3.748.500	44982000
	pisos M2	26	\$ 110.250	2.866.500	34398000
	Total			\$21.971.723	\$263660670
Cuatro	Enchape M2	58	\$ 167.856	9.735.626	116827515
	Pintura M2	34	\$ 113.447	3.857.207	46286478
	Mampostería M2	42	\$ 138.915	5.834.430	70013160
	Pañetes M2	42	\$ 115.763	4.862.025	58344300
	Acabados M2	32	\$ 115.763	3.704.400	44452800
	Total			\$27.993.688	\$335924253
Cinco	Enchape M2	68	\$ 176.248	11.984.892	143818699,5
	Pintura M2	42	\$ 119.120	5.003.024	60036284,7
	Mampostería M2	52	\$ 145.861	7.584.759	91017108
	Pañetes M2	52	\$ 121.551	6.320.633	75847590
	pisos M2	40	\$ 121.551	4.862.025	58344300
	Total			\$35.755.332	\$429.063.982

Nota: La tabla representa la proyección en ventas para los próximos 5 años, que se tendrían con el desarrollo del presente modelo de negocios.

Fuente: Autor

Cobertura

El proyecto busca cubrir la demanda existente de los servicios, principalmente en el municipio de Buenavista Boyacá, sin cerrar las puertas a la oportunidad de expandirse a otro municipio.

Políticas de Cartera

La cartera es muy importante para a empresa, esta debe ser definida y cumplirse a cabalidad, en este caso, para el presente plan de negocios, está definida de la siguiente manera.

- La política de cartera no excederá de 30 días.
- En caso de exceder el tiempo, se le notificará el estado de mora.
- Si se exceden 45 días del inicio de vigencia, se notificará nuevamente.
- Al exceder 60 días, se procederá con acciones legales correspondientes.

Estudio Técnico

Tamaño del Proyecto

El proyecto tendrá la capacidad de cubrir al menos 122 m2 entre reparación, remodelación y mantenimiento de estructuras al mes, más o menos, 1.464 al año.

Teniendo en cuenta lo anterior, para iniciar y poner en marcha el plan de negocios actual, se deben tener a la mano, ciertos materiales que son base para cualquier trabajo del sector, lo que comprende una inversión inicial de \$67.626.015.

Capacidad del Mercado

Actualmente en el municipio de Buenavista, se observa un descenso de la población, pero un aumento grande en construcciones de viviendas a través de los años, lo que conlleva a que el sector de la construcción tenga un crecimiento exponencial, se puede afirmar que pese a este crecimiento del mercado han aumentado las oportunidades del mercado en cuanto a la reparación, manteniendo y remodelación en construcciones, lo cual queda en evidencia en la comparación de los reportes del DANE (2005) donde existían 1.587 viviendas aptas para censo, mientras que en el reporte DANE (2018), existían 2275 viviendas aptas para el censo.

Capacidad Financiera

Tabla 7

Maquinaria y equipo

Producto	Cantidad	Valor unidad	Valor total
Carretilla	2	\$ 505.000	\$ 1.010.000
Pulidora	2	\$ 278.000	\$ 556.000
Andamio de 2x1,25x1,5	4	\$ 1.679.900	\$ 5.039.700
Taladro	3	\$ 400.000	\$ 1.200.000
Mezcladora 210 lt 850W Bauker	1	\$ 1.400.000	\$ 1.400.000
Cortadora de cerámica	2	\$ 700.000	\$ 1.400.000
Esmeril de banco 8-pul 550W ¾ HP 3550 RPM Bauker	1	\$ 349.900	\$ 349.900
Regateadora de muros 5 pulgadas 9000Rmp " discos	1	\$ 2.700.000	\$ 2.700.000
Rotomartillo SDS-Plus 800W 2.9 Joules	1	\$ 800.000	\$ 800.000
Demoledor G8 JTE 3000 AVR 120 V	1	\$ 21.674.000	\$ 21.674.000
Broca Sds lus ¼ x10x12 pulgadas Ref DW00760	1	10.000.000	\$ 10.000.000
Diferencial industrial 3 ton	1	\$ 1.146.100	\$ 1.146.100
Hidrolavadora eléctrica 2000 PSI	1	\$1.679.100	\$1.679.100
Total			\$ 48.954.800

Nota: La tabla ilustra la maquinaria necesaria para realizar la prestación de los servicios, con sus respectivos precios y cantidades, los precios fueron tomados de ferreterías y homecenter en algunos casos.

Fuente: Autor

Tabla 8*Equipo de oficina*

Producto	Cantidad	Valor unidad	Valor total
Computador portátil HP 15-Ef1009La Portatilryzen 3 4Gb 256Gb 15 Win 10	1	\$ 1.459.900	\$ 1.459.900
Impresora Impresora Deskjet Ink Advantage 2375	1	\$ 219.000	\$ 219.000
Teléfono Celular Xiaomi Redmi 9a 2gb Ram 32gb	1	\$ 490.000	\$ 490.000
Escritorio Axis 1 puerta 76.5 x 151.5 x116.5 cm	1	\$ 300.000	\$ 300.000
Silla Para Oficina Ergonómica Or-3310	1	\$ 215.000	\$ 215.000
Tablero acrílico	1	\$ 90.000	\$ 90.000
Sala	1	\$ 700.000	\$ 700.000
Vitrinas	4	\$ 300.000	\$ 1.200.000
Estanterías metálicas	4	\$ 120.000	\$ 480.000
Total			\$ 5.153.900

Nota: La tabla especifica los materiales básicos para la oficina del local comercial, estos precios fueron tomados de tiendas de muebles y de homecenter en algunos casos.

Fuente: Autor

Tabla 9*Herramientas y elementos de construcción*

Producto	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Metro	3	\$ 21.000	\$ 63.000
Nivel	3	\$ 20.000	\$ 60.000
Calibre	3	\$ 21.000	\$ 63.000
Destornilladores kit x12	2	\$ 58.000	\$ 116.000
Juego de llaves	2	\$ 65.000	\$ 130.000
Juego de pinzas + alicate	3	\$ 34.000	\$ 102.000
Cizalla 24 pulgadas	1	\$ 245.000	\$ 245.000
Cuchillo cartonero	3	\$ 43.000	\$ 129.000
SERRUCHO	2	\$ 40.000	\$ 80.000
Espátula	3	\$ 20.000	\$ 60.000
Cinzel	3	\$ 11.500	\$ 34.500
Llana Metálica	3	\$ 17.000	\$ 51.000
Pala	4	\$ 65.000	\$ 260.000
Picota	2	\$ 83.000	\$ 166.000
Martillo	3	\$ 35.000	\$ 105.000
Pistola de silicona	1	\$ 37.000	\$ 37.000
Mazo	2	\$ 56.000	\$ 112.000
Escuadra	3	\$ 23.000	\$ 69.000
Rodillo	3	\$ 16.000	\$ 48.000
Segueta	2	\$ 27.000	\$ 54.000
Palustre	4	\$ 15.000	\$ 60.000
Tenaza	2	\$ 55.000	\$ 110.000
Plomada	2	\$ 40.000	\$ 80.000
Tiralíneas	2	\$ 20.000	\$ 40.000
Hilo albañil	3	\$ 9.000	\$ 27.000
Polea	2	\$ 25.000	\$ 50.000
Manguera de correr nivel 100 mt 3/16	1	\$ 55.000	\$ 55.000
Balde	4	\$ 20.000	\$ 80.000
Total			\$ 2.486.500

Nota: La tabla especifica todas las herramientas básicas a utilizar en alguna actividad de la construcción, con sus respectivos precios y cantidades, los precios fueron tomados de ferreterías, de Homecenter y de mercado libre en algunos casos.

Fuente: Autor.

Valoración del Riesgo

El sector de la construcción posee varios tipos de riesgos y es muy importante su identificación y evaluación de prevención de los mismo, entre ellos se encuentran principalmente:

Caídas, tropezones, resbalones, golpes que pueden ser producidos por el desorden de materiales y herramientas. En la construcción es muy frecuente este tipo de riesgos ya que se trabaja con diferente tipo de material y en diferentes escenarios que pueden desencadenar alguna de estas situaciones, para prevenir este tipo de riesgos, es necesario, primeramente, contar con los Elementos de Protección Personal necesarios, garantizando la protección de cada trabajador, según Grupo Bolívar SA. (2022, 28 febrero). Estos comprenden:

- Casco
- Gafas
- Protectores auditivos
- Respiradores
- Guantes
- Botas de seguridad
- Arnese

Otro posible riesgo es que puede existir fragmentación del material de trabajo, accidentes con la maquinaria o herramientas, ya que muchas estructuras están en un estado riesgoso y la maquinaria puede tener algún fallo peligroso e incluso las herramientas por algún descuido pueden causar ciertos accidentes.

La manera de prevenir estos riesgos, es haciendo una evaluación del terreno a trabajar y tomar los cuidados necesarios, además de siempre tener los EPP, en el caso de las maquinas, se debe realizar un mantenimiento constante de ellas, hacer su cambio cuando sea necesario, igualmente con las herramientas.

También existe el riesgo de accidentes con las instalaciones eléctricas, que cuando son de manera provisional e incluso cuando no, representan gran riesgo, es necesario, hacerles el mantenimiento correcto durante la obra y poner mucha atención a ellas, tomar las medidas necesarias para garantizar más seguridad.

Como medidas generales para prevenir estos y otros tipos de riesgos, se deben en cuenta las siguientes, Grupo Bolívar SA. (2022, 28 febrero).

- Establecer reuniones informativas de forma periódica.
- Adopción de medidas de protección colectiva e individuales.
- Realizar de forma continua formación a los trabajadores.
- Informar de los riesgos de cada obra a los empleados.
- Revisar siempre las herramientas, los cables y las conexiones eléctricas.
- Mantener todas las zonas de trabajo limpias, ordenadas y libres de obstáculos.
- Elegir un responsable para la coordinación y aplicación de medidas de seguridad.
- Asegurarse de contar con las señalizaciones necesarias antes de iniciar la obra.
- Ventilación adecuada.

Para prevenir estos riesgos en general, es necesario que el personal contratad tenga la capacitación necesaria.

Ficha Técnica

Figura 12

Ficha técnica de ejecución

Renovar LC Construcciones S.A.S		FICHA TÉCNICA DEL SERVICIO		Dirección:	
				Contacto:	
Nombre del contratista:	Elaborado por:	Fecha:	Lugar de realización del servicio:		

Actividad a ejecutar

Descripción del proyecto a realizar	
Tiempo de duración del proceso aproximado	
Fecha de inicio del proceso/fecha aproximada de finalización	

Materiales y precios

Descripción de materiales necesarios	
Materiales disponibles	
Materiales para pedido	
Valor total del trabajo	
Adelanto para materiales	
Restante por cobrar	
Nombre del supervisor de obra	

Nota: La figura ilustra la ficha técnica de los servicios ofrecidos con el presente plan de negocios.

Fuente: Autor

Tabla 10*Costos por m2 de enchape*

Materiales directos			
Material	Cantidad	Precio kg	Costo total
Corona Pegacor Cerámico	3,33 kg	1,04	3.463
Cerámica estándar	1m2	33.333	33.333
Total			36.796
Materiales indirectos			
Toallas de limpiar		2500 unidad	\$ 191,96
Escoba		4500 unidad	
Total materiales			\$ 191,96
Mano de obra			
Directa			\$ 26.335,82
Indirecta			\$ 1.327,87
Total			27.664
Gastos Administración			
Administración			14.723,36
Otros gastos de administración			\$ 8.689
Depreciación			\$ 4.432
Gastos Financieros			0
Total		27.844,43	
Total gastos			92.496
Gastos de ventas			
Gastos de ventas			\$ 17.592,21
Total			17.592
Costos totales		P. Sugerido \$145.000	110.088

Nota: La tabla representa los costos por metro cuadrado de enchape, cabe resaltar que los precios de los materiales son estándar, ya que en cada caso va a variar, eso se acomoda al gusto del cliente y a su finalidad.

Fuente: Autor

Tabla 11*Costos por m2 de pintura*

Materiales directos			
Material	Cantidad	Precio kg	Costo total
Pintura	0,075	5.333	400
Total			400
Materiales indirectos			
Toallas de limpiar		2500 unidad	\$ 191,96
Escoba		4500 unidad	
Total materiales			\$ 191,96
Mano de obra			
Directa			\$ 26.335,82
Indirecta			\$ 1.327,87
Total			27.664
Gastos Administración			
Administración			14.723,36
Otros gastos de administración			\$ 8.689
Depreciación			\$ 4.432
Gastos Financieros			0
Total			27.844,43
Total gastos			56.100
Gastos de ventas			
Gastos de ventas			\$ 17.592,21
Total			17.592
Costos totales		P. Sugerido \$98000	\$73.692

Nota: La tabla describe los costos por metro de pintura, cabe resaltar que esto varia, puesto que depende del gusto del cliente la clase de pintura que quiera utilizar, el color, etc.

Fuente: Autor

Tabla 12*Costo por m2 mampostería*

Materiales directos			
Material	Cantidad	Precio kg	Costo total
Cemento topex uso general	3,93	\$ 540	\$ 2.122
Ladrillos	16,66	\$ 900	\$ 14.994
Cal	0,34	\$ 1.500	\$ 510
Arena	\$ 0	\$ 18.000	\$ 218
Total			17.844
Materiales indirectos			
Toallas de limpiar		2500 unidad	\$ 191,96
Escoba		4500 unidad	
Total materiales			\$ 191,96
Mano de obra			
Directa			\$ 26.335,82
Indirecta			\$ 1.327,87
Total			27.664
Gastos Administración			
Administración			14.723,36
Otros gastos de administración			\$ 8.689
Depreciación			\$ 4.432
Gastos Financieros			0
Total		27.844,43	
Total gastos			73.544
Gastos de ventas			
Gastos de ventas			\$ 17.592,21
Total			17.592
Costos totales		P. Sugerido \$120.000	\$91.136

Nota: La tabla representa los costos que se generaran por metro cuadrado de mampostería, cabe resaltar que estos precios son estándar, pueden varias puesto que depende de que quiera el cliente, que material y diseño desee, etc.

Fuente: Autor

Tabla 13*Costo por m2 pañetes*

Materiales directos			
Material	Cantidad	Precio kg	Costo total
Mortero	6,5	450	2.925
Total			\$ 2.925
Materiales indirectos			
Toallas de limpiar		2500 unidad	\$ 191,96
Escoba		4500 unidad	
Total materiales			\$ 191,96
Mano de obra			
Directa			\$ 26.335,82
Indirecta			\$ 1.327,87
Total			27.664
Gastos Administración			
Administración			14.723,36
Otros gastos de administración			\$ 8.689
Depreciación			\$ 4.432
Gastos Financieros			0
Total			27.844,43
Total gastos			58.625
Gastos de ventas			
Gastos de ventas			\$ 17.592,21
Total			17.592
Costos totales		P. Sugerido \$100.000	76.217

Nota: La tabla ilustra los costos que se producirán por metro cuadrado de pañetes, estos precios pueden variar dependiente de la superficie, el estado de la misma, el gusto del cliente, cada caso es diferente.

Fuente: Autor

Tabla 14*Costos por m2 de pisos*

Materiales directos			
Material	Cantidad	Precio kg	Costo total
Mortero	6,5	450	2.925
Total			2.925
Materiales indirectos			
Toallas de limpiar		2500 unidad	\$ 191,96
Escoba		4500 unidad	
Total materiales			\$ 191,96
Mano de obra			
Directa			\$ 26.335,82
Indirecta			\$ 1.327,87
Total			27.664
Gastos Administración			
Administración			14.723,36
Otros gastos de administración			\$ 8.689
Depreciación			\$ 4.432
Gastos Financieros			0
Total			27.844,43
Total gastos			58.625
Gestos de ventas			
Gastos de ventas			\$ 17.592,21
Total			17.592
Costos totales		P. Sugerido \$100.000	76.217

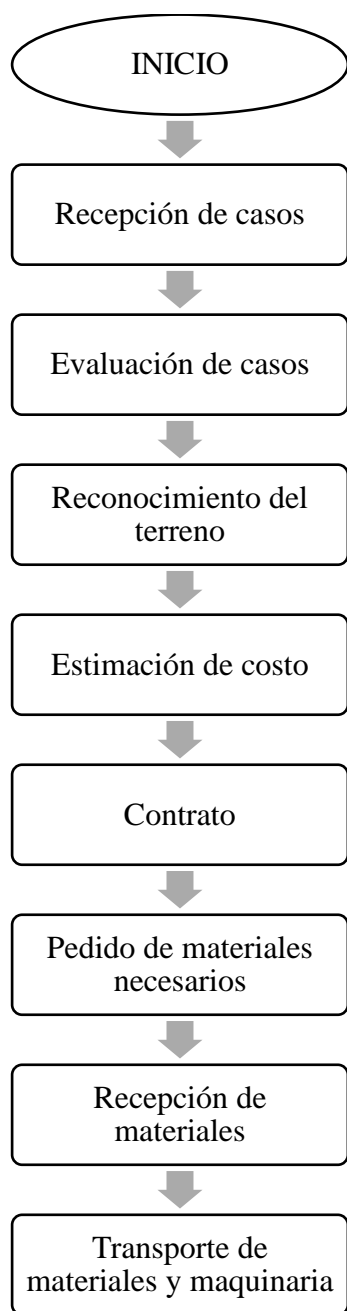
Nota: La tabla representa los costos por metro cuadrado de pisos, cabe resaltar que estos precios pueden variar dependiente de la preferencia del cliente por el material, estilo y necesidad.

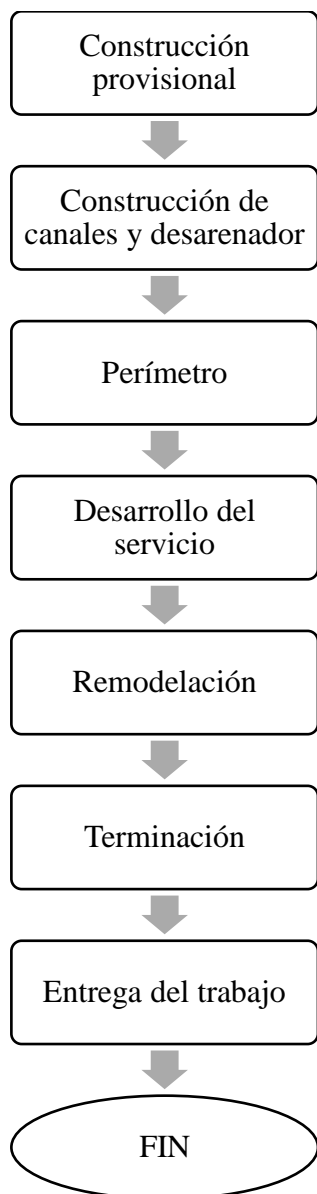
Fuente: Autor

Proceso de Prestación de Servicios

Figura 13

Flujo de proceso de prestación de servicios





Nota: El proceso es el mismo para los tres servicios, cabe resaltar que, si bien no se hace lo mismo en los tres, no se puede especificar que se hace en cada uno pues cada caso va a ser diferente. No en todos los casos se deben realizar todos los anteriores pasos, puesto que eso depende de qué tipo de servicio se necesita, cada caso es específico. La manera de pago del servicio, se establecerá en el contrato.

Fuente: Autor

Proveedores

El proveedor de los materiales de construcción será la ferretería “la 60”, se hará un convenio de tal manera que se le hagan los pedidos y junto con su mercancía habitual, traslade el pedido hasta el municipio, de esta manera la empresa se ahorra el gasto de traslado y la ferretería vende más productos, obteniendo ganancias, ya que los precios de venta en ella serán los mismos que en otras distribuidoras, e incluso por la compra de una buena cantidad de productos, obtener un precio especial.

Como segunda opción, en caso de algún imprevisto con la empresa proveedora principal, se acudirá a trasladarse al municipio de Chiquinquirá Boyacá, dónde se harán las compras necesarias específicamente en la empresa Comercializadora y Ferretería el Surtidor SAS, dónde se realiza la venta de toda clase de insumos para la construcción.

En caso de algún imprevisto con las dos primeras opciones, se acudirá a la ferretería R & R Santa Rosa S.A.S, en Chiquinquirá Boyacá, si sucede algo con las opciones anteriores, la disponibilidad de materiales de construcción en la región es amplia, ya que existen muchas empresas dedicadas a la venta de los mismos, en caso tal, se puede acudir a cualquiera de confianza.

Cabe resaltar que dentro de los pedidos que se hagan se especificaran marcas, para asegurar la mejor calidad.

Tabla 15*Proveedores*

Proveedor	Ubicación	Servicio que ofrece
Ferretería la 60	Buenavista Boyacá	Comercio al mayor y al detal de productos de ferretería, pintura, herramientas y material de construcción.
Comercializadora y Ferretería el Surtidor SAS	Chiquinquirá Boyacá	Comercio al por mayor de materiales de construcción artículos de ferretería pinturas productos de vidrio equipo y materiales de fontanería y calefacción
Ferretería R&R Santa rosa S.A.S	Chiquinquirá Boyacá	Comercio al por menor de artículos de ferretería pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados

Nota: La tabla describe las empresas proveedoras para la prestación de los servicios ofrecidos en el presente plan de negocios.

Fuente: Autor del proyecto, apoyada en datos de Informa Colombia S.A. (2021).

Localización del Proyecto

El proyecto se desarrollará en el municipio de Buenavista, departamento de Boyacá Colombia, provincia de occidente, la planta física, es decir, el local comercial se ubicará en la zona urbana del municipio.

Requerimiento de la Planta Física

El tamaño del local comercial será de 6 m de largo x 4 m de ancho

- El local tendrá un espacio para una oficina, un espacio para estantes y uno para las vitrinas.

- El escritorio de oficina tendrá una medida de 1m de largo x 0,6 m de ancho, con silla de oficina.
- Las estanterías tendrán unas medidas de 2 m de alto x 1,5 m de largo ancho x 0,3 m de ancho, con divisiones de 23 cm de ancho x 11 cm de largo.
- Las vitrinas medirán 1,5 m de largo x 0,5 m de ancho.
- El tamaño de la bodega de almacenamiento será de 3 m de largo x 3m de ancho, puesto que allí se almacenarán los equipos y maquinas, además los materiales a medida que se vayan realizando los trabajos.
- El baño tendrá una medida de 1,5 m de largo x 1,5 m de ancho
- Para un total de 35,25 m²

Distribución de la Planta Física

Figura 14

Plano local comercial



Nota: La figura representa el plano del local comercial, correspondiente a la empresa Renovar LC construcciones S.A.S.

Fuente: Autor

Carácter Legal de la Empresa

La empresa se constituirá bajo la figura de Sociedad por Acciones Simplificadas, cuya razón social se denomina: “Renueva LC construcciones S.A.S”

La sociedad por acciones simplificada es una sociedad de capitales cuya naturaleza será siempre comercial, independientemente de las actividades previstas en su objeto social. Para efectos tributarios, la sociedad por acciones simplificada se regirá por las reglas aplicables a las sociedades anónimas. Congreso de la república. (2008). *Ley 1258 de 2008*.

Razón Social: “Renueva LC construcciones S.A.S”

Domicilio de la empresa: Centro Urbano Buenavista Boyacá

Representación legal: Laura Valentina Cañon Castro

Administración.

La administración de la empresa “Renueva LC construcciones S.A.S” se hará desde el concepto de gerencia integral, que involucra, recursos: “Humanos, físicos, financieros, tecnológicos y tiempo, buscando siempre un aprovechamiento equilibrado. Aplicando el principio de la experiencia, buen juicio, creatividad y habilidades cuantitativas. La toma de decisiones, se debe tomar con autonomía, pero siempre dentro de las funciones administrativas, priorizando lo importante de lo inmediato.

Análisis DOFA

Tabla 16

Diagnóstico de la empresa “Renueva LC construcciones S.A.S” análisis DOFA

Fortalezas	Debilidades
Fácil acceso a los servicios	Falta de reconocimiento en el municipio
Mano de obra calificada	Personal de producción no fijo
Calidad del servicio	Falta de maquinaria avanzada propia
Variedad de servicios	Falta de capital par expansión fuera del municipio
Instalaciones físicas	
Oportunidades	Amenazas
Ausencia de empresas del sector de la construcción en el municipio	Fidelización del cliente con empresas que han contratado
Grande cantidad de demanda actual	Desconfianza, por ser nueva empresa
Crecimiento constante del municipio	Maestros de construcción informales en el municipio que prestan algunos servicios

Nota: La tabla representa las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que puede existir en la empresa del presente plan de negocios.

Fuente: Autor

Tabla 17

Estrategias para la empresa “Renueva LC construcciones S.A.S” basadas en el DOFA

Estrategias FO	Estrategias DO
Realizar una gran campaña publicitaria para dar a conocer los servicios y la empresa, con su local comercial	Realizar una campaña publicitaria inicial, para dar a conocer los servicios y la empresa
Ofrecer una atención al cliente excepcional, de manera que los clientes se sientan en confianza	Realizar convenios y préstamos de ser necesarios, para poco a poco obtener la maquinaria necesaria
Ofrecer una calidad optima de trabajo	Realizar campañas publicitarias que lleguen a público de municipios aledaños
Estrategias FA	Estrategias DA
Contratar en lo posible, personal capacitado del mismo municipio	Dar a conocer los servicios y la empresa
Dar a conocer los beneficios de contratar la empresa directamente	Prestar servicio de calidad
Hacer promociones por inauguración	Realizar promociones
	Buscar financiación para permitir la expansión de la empresa

Nota: La tabla representa las estrategias, según fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas identificadas anteriormente, relacionadas entre sí, que puedan aplicarse en la empresa del presente plan de negocios.

Fuente: Autor

Planeación Estratégica de la Empresa

Misión

Renueva LC construcciones S.A.S pertenece al importante sector de la construcción y ha sido creada a partir de los principios de calidad, honestidad y progreso, que brinda a la comunidad los servicios de reparación, remodelación y mantenimiento de sus construcciones o

edificaciones, orientado a entregar calidad, generar seguridad, bienestar y confianza por medio de sus servicios acorde con las necesidades de sus clientes, manteniendo un margen de rentabilidad que permita sus avances.

Visión

Para el año 2026, Renueva LC construcciones S.A.S será reconocida en todo el departamento, prestará sus servicios no solamente en el municipio de Buenavista, sino en demás municipios y provincias departamentales, se dedicará también a la construcción de edificaciones como tal y habrá un crecimiento en el número de trabajadores, por supuesto en la rentabilidad y ganancias de su trabajo.

Valores en la Empresa

Responsabilidad: Todos los integrantes de la empresa, deben ser responsables con la tarea asignada, así como el gerente con los pagos de sus trabajadores.

Honestidad: Todos los integrantes de la empresa, deben actuar de manera transparente y ser honestos.

Puntualidad: Todos los integrantes de la empresa deben ser puntuales con sus actividades, el gerente con los pagos y en general, en la entrega de los trabajos a los clientes.

Esfuerzo: Los integrantes de la empresa, deben hacer todo con calidad y con su mayor esfuerzo, logrando así el progreso de la empresa, por tanto, de todos.

Logotipo

Figura 15

Logotipo de la empresa



Nota: La figura representa el logo de la empresa Renueva LC Construcciones S.A.S.

Fuente: Autor

Eslogan

Figura 16

Eslogan de la empresa

**" CUIDANDO LO QUE AMAS, TU
HOGAR "**

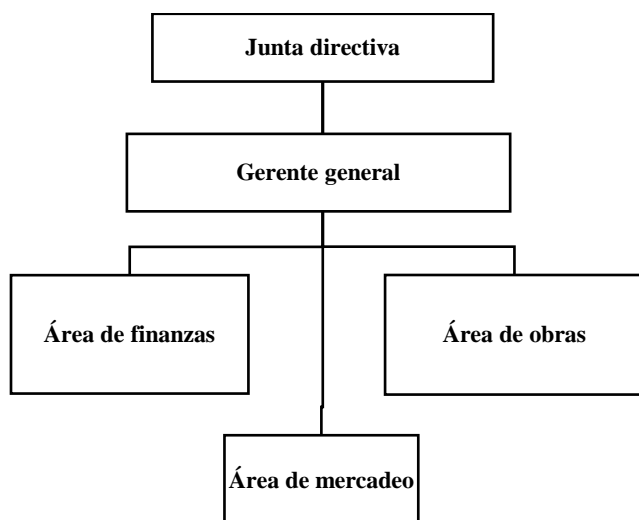
Nota: La figura representa el eslogan de la empresa Renueva LC Construcciones S.A.S.

Fuente: Autor

Organigrama

Figura 17

Organigrama de la empresa



Nota: La figura ilustra la organización de la empresa determinada en el presente plan de negocios.

Fuente: Autor

Talento Humano

Tabla 18

Recurso humano necesario

Gerente general
Contador
Personal de obra
Secretaria

Nota: La tabla define el talento humano necesario para la empresa.

Fuente: Autor

Descripción de Funciones de los Cargos

Junta Directiva

- Establecer las políticas y directrices generales de la cooperativa para el cumplimiento del objeto social.
- Reformar los estatutos.
- Examinar los informes de los órganos de administración y vigilancia.
- Aprobar o improbar los estados financieros de fin de ejercicio.
- Destinar los excedentes del ejercicio económico conforme a lo previsto en la ley y los estatutos.
- Fijar aportes extraordinarios.
- Elegir los miembros del consejo de administración y de la junta de vigilancia.
- Elegir el revisor fiscal y su suplente y fijar su remuneración, y
- Las demás que le señalen los estatutos y las leyes.

Confecoop Antioquia. (2022).

Gerente

- Su función principal es representar Administrativa, y representar legalmente la empresa. Planear, organizar, dirigir, controlar y coordinar todas las actividades de manejo, administración y proyección de acuerdo con las política y planes trazados.
- Planear de las actividades que se desarrollen dentro de la empresa y organizar de los recursos de la entidad.
- Definir a donde se va a dirigir la empresa en un corto, medio y largo plazo, entre otras muchas tareas.

- Crear una estructura organizacional en función de la competencia, del mercado, de los agentes externo para ser más competitivos y ganar más cuota de mercado.
- Estudiar los diferentes asuntos financieros, administrativos, de marketing, etcétera.
- Ser de líder de los diversos equipos, supervisar la obra.
- Diseñar planos en función de las necesidades del cliente, organizar y planificar trabajos
- Dirigir y programar el control de calidad.
- Gestionar presupuestos, elegir y comprar materiales.
- Asesorar y contratar personal.
- Adquirir permisos y autorizaciones a nivel administrativo.

Homes, E. (2021, 31 mayo).

Unir, V. (2020, 28 septiembre).

Contador

- Garantizar el uso correcto de los recursos de la empresa.
- Diseñar y supervisar el presupuesto anual.
- Estimar los ingresos y gastos mediante proyecciones.
- Realizar periódicamente informes de resultados.
- Prevenir adversidades económicas que puedan afectar productos y servicios.
- Dar seguimiento a compromisos financieros (impuestos, nómina, deudas, pagos a proveedores, etc.).
- Identificar oportunidades de inversión beneficiosas para la organización.
- Supervisar auditorías internas.
- Gestionar la comunicación financiera.
- Evaluar y obtener métodos de financiación.

Rivera, I. (2022).

Secretaría y Ventas

- Prospeccionar, fidelizar clientes e impulsar las ventas.
- Brindar información y resolver dudas, solucionar problemas del cliente.
- Recibir y tramitar pedidos, solicitudes y reclamaciones, analizar las necesidades de los clientes y gestionarlas en equipo con las demás áreas de la empresa.
- Promover la recuperación de cartera, detectar aspectos de mejora, generar estadísticas sobre la gestión de la empresa.
- Reconocer las acciones de la competencia, identificar oportunidades de mercado, recopilar información valiosa sobre el cliente, sus necesidades y preferencias
- Agendar fechas de reconocimiento del área a trabajar.
- Manejo de atención al cliente por redes sociales.
- Investigación de la demanda de los productos y servicios de la empresa.
- Desarrollo de estrategias de precios de forma conjunta con el departamento de ventas, con el objetivo de maximizar los beneficios y la participación en el mercado, mientras mantiene la satisfacción del cliente.
- Identificación de clientes potenciales.
- Desarrollo de promociones con gestores publicitarios sobre campañas publicitarias.
- Apoyo a las ventas y los esfuerzos de generación de leads.
- Organización de eventos.

Silva, D. (2020, 30 junio).

Trabajador de Campo

- Albañil Realizar levantamientos de tabiques, paredes y muros.

- Colocar rejas y barandillas en terrazas, jardines y balcones.
- Colocar todos los marcos de puertas y ventanas.
- Colocar tejas en un tejado o cubierta.
- Llenar y nivelar encofrados con el hormigón.

Cabe resaltar que ocasionalmente se pueden requerir otros profesionales como un soldador, un electricista, etc., en ese caso el pago se arreglara directamente con el profesional.

Proceso de Selección

La empresa adopta como política la siguiente estrategia para la escogencia y selección de personal

Referidos: Aviso verbal a recomendados por sus socios o empleados.

Agencias de empleo: A través del servicio de empleo del SENA, el cual obedece a una determinación táctica y operacional para contratar mano de obra calificada, (técnica o especializada).

Convocatoria por redes sociales y medios locales de comunicación como la radio.

El procedimiento será el siguiente:

- Solicitud de la vacante
- Recepción de hojas de vida
- Entrevista
- Selección: El tipo de empleado deseado se define, en términos de sus características físicas, motivación, conocimiento, compromiso y grado de pertenencia con la empresa.

- Contratación: Se le hará un contrato a término indefinido, con cláusulas que permitan que cualquiera de las partes de por terminado el contrato en cualquier momento a entera satisfacción.

El resto de personal será contratado a término fijo, con cláusulas de terminación del contrato por cualquiera de las partes si así lo requiere en cualquier momento justificando la situación, el contrato puede ser renovado por disposición del gerente.

Estructura Salarial

La fijación de salarios se hará de acuerdo con los requisitos exigidos en el código laboral y teniendo en cuenta el salario mínimo establecido por el gobierno nacional

Tabla 19

Estructura salarial

Cargo	Salario
Gerente	\$1.500.000
Contador	\$6.000 por hora
Secretaria y ventas	\$1.000.000
Trabajador de campo	\$1.000 actividades normales a 5.000 actividades pesadas, por m ² Dependiendo de la actividad que realice

Nota: La tabla define la manera en que se definen los salarios para la empresa Renovar LC Construcciones S.A.S.

Fuente: Autor

Plan de Capacitación

Es primordial para la empresa, tener un personal debidamente capacitado, por lo tanto, debe darle una inducción al aspirante al cargo y asignar un programa de capacitación periódica,

buscando mejorar su rendimiento y calidad del servicio, como estrategia de mejoramiento continuo de la empresa en la prestación de los servicios.

Estudio Financiero

Costos de Prestación de Servicios

Tabla 20

Costo de materiales directos

Servicio	Material	Cantidad	Valor unitario	Costo mes	Total año
Enchape	Pegacor Cerámico	120 kg	\$ 1.040	124800	1497600
	Cerámica	36m2	\$ 33.333	1.200.000	14.400.000
Pintura	Pintura	1,5 lt	\$ 5.333	8000	96000
Pañetes	Mortero	156 kg	\$ 450	70.200	842400
	Cemento topex uso general	94,5 kg	\$ 540	51,03	612.360
Mampostería	Ladrillos	400	\$ 900	360.000	4.320.000
	Cal	8,16	\$ 1.500	12.900	154.800
	Arena	0,29 m3	\$ 18.000	5.220	62.640
Pisos	Mortero	117kg	\$ 450	52.650	631.800
Total				\$1.833.821,03	22.617.600

Nota: La tabla describe los costos directos para cada uno de los servicios ofrecidos por la empresa, al mes y al año.

Fuente: Autor

Tabla 21

Costo de materiales indirectos

Material	Cantidad	Valor unitario	Costo mes	Total año
Toallas de limpiar	5	\$ 2.500	\$ 12.500	150000
Escobas	2	\$ 4.500	9.000	108000
Total			\$ 21.500	\$ 258.000

Nota: La tabla describe los costos directos para cada uno de los servicios ofrecidos por la empresa, al mes y al año.

Fuente: Autor

Tabla 22*Herramientas y elementos de construcción*

Producto	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Metro	3	\$ 21.000	\$ 63.000
Nivel	3	\$ 20.000	\$ 60.000
Calibre	3	\$ 21.000	\$ 63.000
Destornilladores kit x12	2	\$ 58.000	\$ 116.000
Juego de llaves	2	\$ 65.000	\$ 130.000
Juego de pinzas + alicata	3	\$ 34.000	\$ 102.000
Cizalla 24 pulgadas	1	\$ 245.000	\$ 245.000
Cuchillo cartonero	3	\$ 43.000	\$ 129.000
SERRUCHO	2	\$ 40.000	\$ 80.000
Espátula	3	\$ 20.000	\$ 60.000
Cinzel	3	\$ 11.500	\$ 34.500
Llana Metálica	3	\$ 17.000	\$ 51.000
Pala	4	\$ 65.000	\$ 260.000
Picota	2	\$ 83.000	\$ 166.000
Martillo	3	\$ 35.000	\$ 105.000
Pistola de silicona	1	\$ 37.000	\$ 37.000
Mazo	2	\$ 56.000	\$ 112.000
Escuadra	3	\$ 23.000	\$ 69.000
Rodillo	3	\$ 16.000	\$ 48.000
Segueta	2	\$ 27.000	\$ 54.000
Palustre	4	\$ 15.000	\$ 60.000
Tenaza	2	\$ 55.000	\$ 110.000
Plomada	2	\$ 40.000	\$ 80.000
Tiralíneas	2	\$ 20.000	\$ 40.000
Hilo albañil	3	\$ 9.000	\$ 27.000
Polea	2	\$ 25.000	\$ 50.000
Manguera de correr nivel 100 mt 3/16	1	\$ 55.000	\$ 55.000
Balde	4	\$ 20.000	\$ 80.000
Total			\$ 2.486.500

Nota: La tabla especifica todas las herramientas básicas a utilizar en alguna actividad de la construcción, con sus respectivos precios y cantidades, los precios fueron tomados de ferreterías y de mercado libre en algunos casos.

Fuente: Autor

Tabla 23*Maquinaria y equipo*

Producto	Cantidad	Valor unidad	Valor total
Carretilla	2	\$ 505.000	\$ 1.010.000
Pulidora	2	\$ 278.000	\$ 556.000
Andamio de 2x1,25x1,5	4	\$ 1.679.900	\$ 5.039.700
Taladro	3	\$ 400.000	\$ 1.200.000
Mezcladora 210 lt 850W Bauker	1	\$ 1.400.000	\$ 1.400.000
Cortadora de cerámica	2	\$ 700.000	\$ 1.400.000
Esmeril de banco 8-pul 550W ¾ HP 3550 RPM Bauker	1	\$ 349.900	\$ 349.900
Regateadora de muros 5 pulgadas 9000Rmp " discos	1	\$ 2.700.000	\$ 2.700.000
Rotomartillo SDS-Plus 800W 2.9 Joules	1	\$ 800.000	\$ 800.000
Demolidor G8 JTE 3000 AVR 120 V	1	\$ 21.674.000	\$ 21.674.000
Broca Sds lus ¼ x10x12 pulgadas Ref DW00760	1	10.000.000	\$ 10.000.000
Diferencial industrial 3 ton	1	\$ 1.146.100	\$ 1.146.100
Hidrolavadora eléctrica 2000 PSI	1	\$ 1.679.100	\$ 1.679.100
Total			\$ 48.954.800

Nota: La tabla ilustra la maquinaria necesaria para realizar la prestación de los servicios, con sus respectivos precios y cantidades, los precios fueron tomados de ferreterías y de mercado libre en algunos casos.

Fuente: Autor

Tabla 24*Equipo de oficina*

Producto	Cantidad	Valor unidad	Valor total
Computador portátil LENOVO 14" IdeaPad Pro-AMD Ryzen	1	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
Impresora Impresora Deskjet Ink Advantage 2375	1	\$ 219.000	\$ 219.000
Teléfono Celular Xiaomi Redmi 9a 2gb Ram 32gb	1	\$ 490.000	\$ 490.000
Escritorio Axis 1 puerta 76.5 x 151.5 x116.5 cm	1	\$ 300.000	\$ 300.000
Silla Para Oficina Ergonómica Or-3310	1	\$ 215.000	\$ 215.000
Tablero acrílico	1	\$ 90.000	\$ 90.000
Sala	1	\$ 700.000	\$ 700.000
Vitrinas	4	\$ 300.000	\$ 1.200.000
Estanterías metálicas	4	\$ 120.000	\$ 480.000
Total			\$ 7.194.000

Nota: La tabla especifica los materiales básicos para la oficina del local comercial, estos precios fueron tomados de tiendas de muebles y de mercado libre en algunos casos.

Fuente: Autor

Tabla 25*Costo total herramientas, maquinaria y equipo.*

Concepto	Valor
Herramientas y elementos de construcción	\$ 2.486.500
Maquinaria y equipo	\$ 47.275.700
Equipo de oficina	\$ 7.194.000
Total	\$ 56.956.200

Nota: La tabla recopila el total de la inversión en herramientas, maquinaria y equipo, anteriormente especificadas.

Fuente: Autor

Costos de Mano de Obra Directa

Tabla 26*Costo mano de obra directa*

Puesto de trabajo	No.	Valor m2/día	Horas al mes	Sueldo mes	Prestaciones sociales	Parafiscales	EPS	Sueldo total mes	sueldo total año
Trabajador de campo	3	\$ 3.500	198	2.079.000	\$ 623.700	\$ 187.110	\$83.160	\$2.972.970	35.675.640
Auxiliar de obra	2	\$ 40.000	3	240.000					\$2.880.000
Total								\$3.212.970	\$38.555.640

Nota: La tabla describe costo de la mano de obra directa en la prestación de los servicios, mensual y anualmente.

Fuente: Autor

Tabla 27*Costo mano de obra indirecta*

Trabajador	No.	Valor Unidad	Tiempo al mes	Costo mes	Costo año
Descargador	1	\$ 5.000/hora	10	\$ 50.000	\$ 600.000
Contador	1	\$ 6.000	2	\$ 12.000	\$ 144.000
Aseo ocasionalmente	4	\$ 25.000/día	4	\$ 100.000	\$ 1.200.000
Total				\$162.000	\$1.944.000

Nota: La tabla describe costo de la mano de obra indirecta en la prestación de los servicios, mensual y anualmente.

Fuente: Autor

Gastos de Administración y Ventas**Tabla 28***Gastos de administración*

Cargo	Sueldo mensual	Prestaciones sociales	Parafiscales	E.P.S	Costo mes	Costo año
Gerente	1.500.000	\$ 454.050	135.000	60.000	2.149.050	25788600
Secretaria	1.000.000	307.000	90.000	40.000	1.437.000	17244000
Subtotal	2.500.000	767.500	225.000	100.000	3.592.500	43.032.600
Este rubro se divide 50% administración y 50 a ventas	1.250.000	383.750	112.500	50.000	1.796.250	21.516.300
Total	\$1.250.000	\$383.750	\$112.500	\$50.000	\$1.796.250	\$21.516.300

Nota: La tabla describe los gastos administrativos que se dan mensual y anualmente, durante la prestación de los servicios.

Fuente: Autor

Tabla 29*Otros gastos administrativos*

Concepto	Mes	Año
Luz	\$ 100.000	\$ 1.200.000
Acueducto y alcantarillado	\$ 100.000	\$ 1.200.000
Internet	\$ 90.000	\$ 1.080.000
Arriendo local comercial	\$ 500.000	\$ 6.000.000
Papelería	\$ 100.000	\$ 1.200.000
Útiles de aseo	\$ 100.000	\$ 1.200.000
Plan teléfono	\$ 60.000	\$ 720.000
Gas	\$ 10.000	\$ 120.000
Total	\$ 1.060.000	\$ 12.720.000

Nota: La tabla describe otros gastos administrativos, donde se encuentran los servicios, el arriendo, papelería y aseo, al mes y al año.

Fuente: Autor

Tabla 30*Gastos de ventas*

Cargo	Sueldo mensual	Prestaciones sociales	Parafiscales	E.P.S	Costo mes	Costo año
Gerente	750.000	\$ 227.025	67.500	30.000	1.074.525	12894300
Secretaria	500.000	153.500	45.000	20.000	718.500	8622000
Total	\$1.250.000	\$380.525	\$112.500	\$50.000	\$1.793.025	\$21.516.300
Comisión Ventas			\$ 150.000		\$150.000	\$1.800.000
Gastos de promoción y publicidad			\$200.000		\$200.000	\$2.400.000
Total					\$2.146.250	\$25.716.000

Nota: La tabla describe los gastos que se producen en ventas durante la prestación de los servicios.

Fuente: Autor

Tabla 31*Depreciación*

Elemento	Número	Años de vida útil	% depr. anual	Valor activo individual	Valores activos total	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Salvamento al año 5
Cortadora de cerámica	2	10	10%	\$700.000	\$1.400.000	\$140.000	\$140.000	\$140.000	\$140.000	\$700.000
Pulidora	2	3	33,33 %	\$278.000	\$556.000	\$185.315	\$185.315	\$185.315	\$185.315	-\$370.574
Andamio	2	5	20%	\$1.679.900	\$3.359.800	\$671.960	\$671.960	\$671.960	\$671.960	\$ 0
Taladro	3	5	20%	\$400.000	\$1.200.000	\$240.000	\$240.000	\$240.000	\$240.000	\$ 0
Mezcladora 130 lb	1	5	20%	\$1.049.900	\$1.049.900	\$209.980	\$209.980	\$209.980	\$209.980	\$ 0
Carretilla	2	5	20%	\$251.000	\$502.000	\$100.400	\$100.400	\$100.400	\$100.400	\$ 0
Computador portátil	1	5	20%	\$1.459.900	\$1.459.900	\$291.980	\$291.980	\$291.980	\$291.980	\$ 0
Impresora	1	5	20%	\$219.000	\$219.000	\$43.800	\$43.800	\$43.800	\$43.800	\$ 0
Escritorio	1	10	10%	\$300.000	\$300.000	\$30.000	\$30.000	\$30.000	\$30.000	\$150.000
Silla ergonómica	1	7	14,20 %	\$215.000	\$215.000	\$30.530	\$30.530	\$30.530	\$30.530	\$62.350
Sala	1	10	10%	\$700.000	\$700.000	\$70.000	\$70.000	\$70.000	\$70.000	\$350.000
Vitrinas	4	10	10%	\$1.200.000	\$4.800.000	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$2.400.000
Estanterías	4	10	10%	\$480.000	\$1.920.000	\$192.000	\$192.000	\$192.000	\$192.000	\$960.000
Esmeril	1	5	20%	\$349.900	\$349.900	\$69.980	\$69.980	\$69.980	\$69.980	\$ 0
Demolidor G8 JTE 3000 AVR 120 V	1	10	10%	\$21.674.000	\$21.674.000	\$2.167.400	\$2.167.400	\$2.167.400	\$2.167.400	\$ 10.837.000
Broca Sds lus ¼ x10x12 pulgadas Ref DW00760	1	10	10%	\$10.000.000	\$10.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$5.000.000
Diferencial industrial 3 ton	1	5	20%	\$1.146.900	\$1.146.900	\$229.380	\$229.380	\$229.380	\$229.380	\$0
Hidrolavadora eléctrica 2000 PSI	1	5	20%	\$1.679.100	\$1.679.100	\$335.820	\$335.820	\$335.820	\$335.820	\$0
Total				\$ 43.782.600	\$52.531.500	\$6.488.545	\$6.488.545	\$6.488.545	\$6.488.545	\$19.388.776

Nota: La tabla describe la depreciación que sufren la maquinaria y equipo de la empresa, con sus respectivo porcentaje y valor al mes y al año.

Fuente: Autor

Tabla 32*Total costos de operación*

Concepto	Total
Materiales directos	\$22.617.600
Materiales Indirectos	\$ 258.000
Mano de Obra directa	\$ 38.555.640
Mano de obra indirecta	\$ 1.944.000
Gastos administrativos	\$ 21.516.300
Otros gastos administrativos	\$ 12.720.000
Gastos de ventas	\$ 25.716.000
Gastos financieros	0
Depreciación	\$6.488.545
Total costos	\$ 129.816.085

Nota: La tabla recopila todos los gastos operativos que se toman en cuenta, ya anteriormente mencionados, al año.

Fuente: Autor

Tabla 33*Margen de contribución*

Servicio	Servicios al año	Costo por unidad	Precio de venta	Margen de contribución	%
Enchape M2	432	110.088	\$ 145.000	34.912	32%
Pintura M2	240	73.692	\$ 98.000	24.308	33%
Mampostería M2	288	91.136	\$ 120.000	28.864	32%
Pañetes M2	288	76.217	\$ 100.000	23.783	31%
pisos M2	216	76.217	\$ 100.000	23.783	31%

Nota: La tabla describe el margen de contribución que se obtiene por la prestación de cada servicio, cabe resaltar que el costo por unidad de servicio es variable.

Fuente: Autor

Punto de Equilibrio

Tabla 34

Costos fijos

Descripción	Costo mes	Costo año
Mano de obra directa	\$ 3.212.970	\$ 38.555.640
Costos de administración	\$ 1.796.250	\$ 21.555.000
Depreciación	\$ 540.712	\$ 6.488.544
Gastos financieros	\$ 0	0
Total	\$ 5.549.932	\$ 66.599.184

Nota: La tabla describe los costos fijos que se tienen a lo largo del mes y del año.

Fuente: Autor

Tabla 35

Costos variables

Descripción	Costo mes	Costo Año
Materiales directos	\$ 1.833.821,03	22.617.600
Materiales indirectos	\$ 21.500,00	\$ 258.000
Mano de obra indirecta	\$ 162.000	\$ 1.944.000
Gastos de ventas	\$ 2.146.250	\$ 25.716.000
Otros gastos de administración	\$ 1.060.000	\$ 12.720.000
Total	\$ 5.223.571	\$ 63.255.600

Nota: La tabla describe los costos variables que se tienen a lo largo de un mes y de un año.

Fuente: Autor

$$X_e = \frac{CF}{P-C.V.U}$$

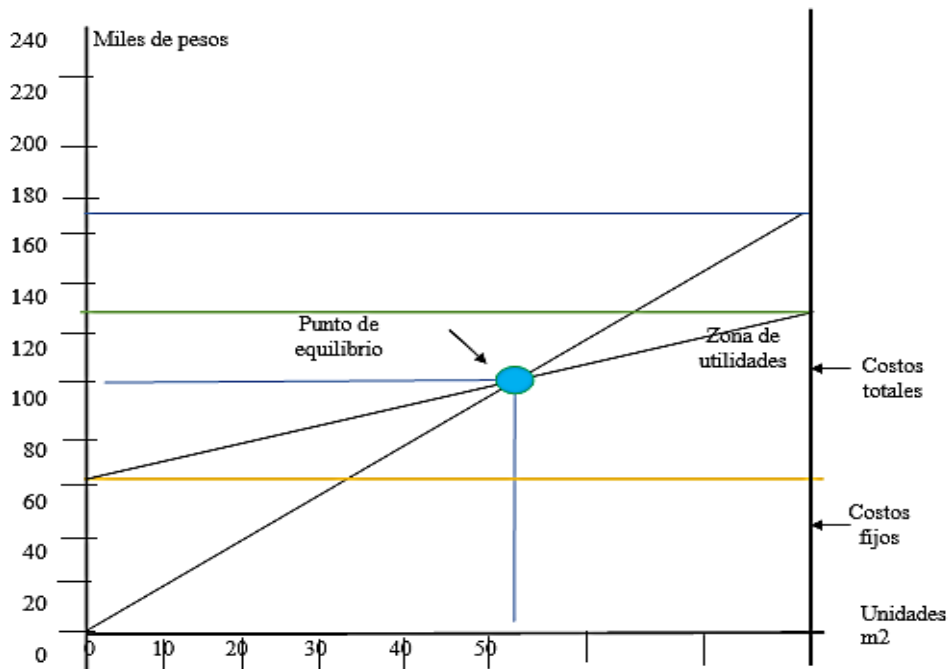
Tabla 36*Tabla puntos de equilibrio por servicio*

Servicio	Costos fijos	Precio de venta	Costos variables x servicio	Diferencia	Punto de equilibrio
Enchape M2	\$ 1.637.684,85	\$ 145.000	\$ 64.597	80.403	20,37
Pintura M2	\$ 909.824,92	\$ 98.000	\$ 28.201	69.799	13,03
Mampostería M2	\$ 1.091.789,90	\$ 120.000	\$ 45.645	74.355	14,68
Pañetes M2	\$ 1.091.789,90	\$ 100.000	\$ 30.710	69.290	15,76
pisos M2	\$ 818.842,43	\$ 100.000	\$ 30.710	69.290	11,82

Nota: La tabla representa los puntos de equilibrio por cada servicio, obteniendo así que se deben realizar mínimo

20,37 m2 de enchape, 13,03 m2 de pintura, 14,68 m2 de mampostería, 15,76 m2 de pañete, 11,82 m2 de pisos al mes, para que el negocio sea rentable.

Fuente: Autor

Figura 18*Punto de equilibrio representación*

Nota: La figura ilustra el punto de equilibrio a partir de los cálculos anteriormente hechos.

Fuente: Autor

Capital de Trabajo.

- **I.C.T:** Inversión en capital de trabajo
- **C.O:** Ciclo operativo en días
- **C.O.P.D:** Costo de operaciones promedio diario

$$I.C.T = CO (COPD)$$

$$CO PD = \frac{\text{Costo total año}}{365} = \frac{\$ 129.816.085}{365}$$

$$COPD = \$355.661$$

(Costo diario de operaciones)

$$I.C.T = CO (COPD)$$

$$I.C.T = 30 (355.661)$$

$$I.C.T = \$10.669.815$$

La empresa requiere \$10.669.815 como capital de trabajo, efectivo en el periodo mensual, para desarrollar sus actividades.

Inflación del año: 10,84%

Tabla 37

Inversión en capital de trabajo

Detalle	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Capital de trabajo	\$10.669.815	\$ 1.156.608	\$ 1.156.608	\$ 1.156.608	\$ 1.156.608	\$ 1.156.608

Nota: La tabla define el costo de la inflación para los siguientes 5 años, sabiendo que la inflación actualmente es de 10,84%

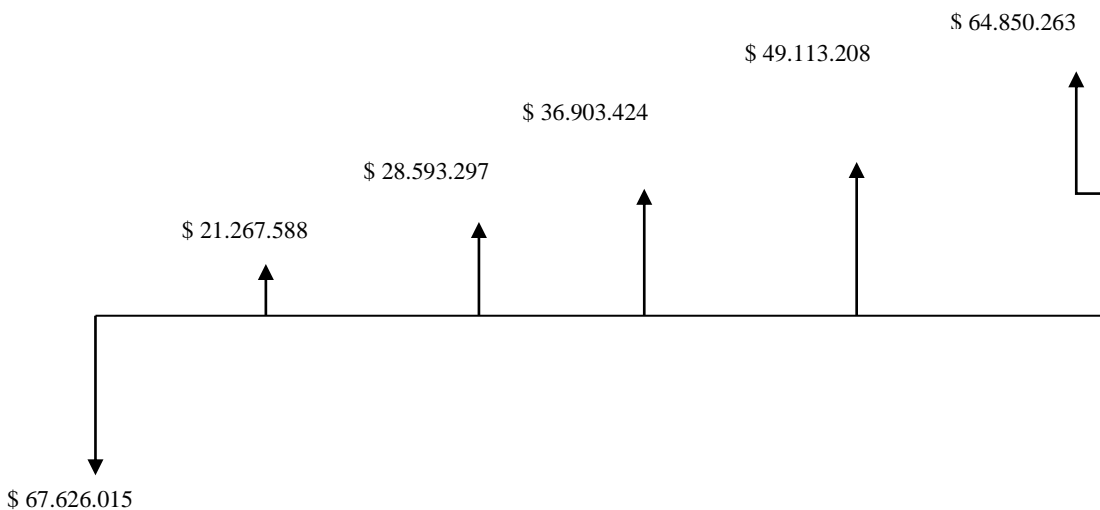
Fuente: Autor

Tabla 38*Flujo neto de operación*

Inversiones	Gestión realizada año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Activos fijos	\$ 56.956.200	0	0	0	0	0
Activos Diferidos	0	0	0	0	0	0
Capital de trabajo	\$ 10.669.815	\$ 1.156.608	\$ 1.156.608	\$ 1.156.608	\$ 1.156.608	\$ 1.156.608
Inversión total	\$ 67.626.015					
Préstamo						
Inversión Neta	\$ 67.626.015	-\$ 1.156.608	-\$ 1.156.608	-\$ 1.156.608	-\$ 1.156.608	-\$ 1.156.608
amortización préstamo						
Flujo Neto de inversión						
Operación						
Ingresos por ventas		\$ 171.120.000	214477200	\$ 263.660.670	\$ 335.924.253	\$ 429.063.982
Total ingresos		\$ 171.120.000	214477200	\$ 263.660.670	\$ 335.924.253	\$ 429.063.982
Menos costos operacionales		\$ 129.816.085	\$ 162.707.985	\$ 200.019.845	\$ 254.840.880	\$ 325.499.102
Utilidad operacional		\$ 41.303.915	\$ 51.769.215	\$ 63.640.825	\$ 81.083.373	\$ 103.564.880
Menos costos financieros		\$ 41.303.915	\$ 51.769.215	\$ 63.640.825	\$ 81.083.373	\$ 103.564.880
Utilidad Gravable		\$ 41.303.915	\$ 51.769.215	\$ 63.640.825	\$ 81.083.373	\$ 103.564.880
Menos impuestos 30%		\$ 12.391.175	\$ 15.530.764	\$ 19.092.247	\$ 24.325.012	\$ 31.069.464
Utilidad neta		\$ 28.912.741	\$ 36.238.450	\$ 44.548.577	\$ 56.758.361	\$ 72.495.416
+ Depreciación		\$ 6.488.545	\$ 6.488.545	\$ 6.488.545	\$ 6.488.545	\$ 6.488.545
+ Amortización Diferidos		0	0	0	0	0
Flujo Neto de operación		\$ 22.424.196	\$ 29.749.905	\$ 38.060.032	\$ 50.269.816	\$ 66.006.871
Flujo de fondos neto de la operación	\$ 67.626.015	\$ 21.267.588	\$ 28.593.297	\$ 36.903.424	\$ 49.113.208	\$ 64.850.263

Nota: La tabla ilustra el flujo neto de operación, aquí se tienen cuenta todos los flujos de dinero, es decir todo lo que conlleva los ingresos y los egresos, para finalmente obtener los valores correspondientes al flujo de caja de los próximos 5 años.

Fuente: Autor

Figura 19*Flujo financiero neto del plan de inversión*

Nota: La figura ilustra el flujo neto desde el año 0 al año 5.

Fuente: Autor

Estados Financieros**Tabla 39***Balance general año 1*

Activo	
Activo corriente	\$14.420.945
Caja	0
Bancos	\$14.420.945
Cuentas x cobrar	0
Anticipo imp., r. Fuente	0
Total activo corriente	\$14.420.945
Activo fijo	\$ 56.956.200
Propiedad planta y equipo	

Bienes raíces	0	
Terrenos	0	
Edificaciones	0	
Total	0	
Maquinaria y equipo		
Herramientas y elementos de construcción	\$ 2.486.500	
Maquinaria y equipo	47.275.700	
Equipo de oficina	\$ 7.194.000	
Total	\$ 56.956.200	
Total activos		\$ 71.377.145
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar a corto plazo	\$ 0	
Proveedores	\$1.906.300	
Sueldos y comisiones	\$7.317.470,00	
Impuestos	\$ 12.391.175	
Total pasivo corriente	\$ 21.614.945	
Pasivo a largo plazo		
Cuentas por pagar	0	
Obligaciones financieras terceros	0	
Total pasivo a largo plazo	\$ 0	
Patrimonio		\$ 49.762.200
Capital	\$ 49.762.200	
Total patrimonio	\$ 49.762.200	
Total pasivo más patrimonio		\$ 71.377.145

Nota: La tabla ilustra el balance general correspondiente al primer año, se tienen en cuenta activos, pasivos y patrimonio.

Fuente: Autor

Tabla 40*Estado de resultados*

Ingresos operacionales	
Enchape M2	\$ 171.120.000
Pintura M2	\$ 214.477.200
Mampostería M2	\$ 263.660.670
Pañetes M2	\$ 335.924.253
pisos M2	\$ 429.063.982
Total	\$ 1.414.246.105
Costos operacionales	
Materiales directos	22.617.600
Materiales Indirectos	\$ 258.000
Mano de Obra directa	\$ 38.555.640
Mano de obra indirecta	\$ 1.944.000
Gastos administrativos	\$ 21.516.300
Otros gastos administrativos	\$ 12.720.000
Gastos de ventas	\$ 25.716.000
Gastos financieros	0
Depreciación	\$ 6.488.545
Total costos	\$ 129.816.085
Utilidad antes de impuestos	\$ 41.303.915
Menos impuestos 30%	\$ 12.391.175
Utilidad neta	\$ 28.912.741

Nota: La tabla define el estado de resultados para el primer año de funcionalidad de la empresa, se pueden observar tanto ingresos como costos, impuestos y finalmente el resultado esperado, la utilidad neta.

Fuente: Autor

Valor Actual Neto (VAN)

Para el cálculo del valor actual neto se discrimina el flujo de caja en cada año se lleva a valor presente como se indica en la siguiente formula:

Valor presente neto (VPN) = Flujo de efectivo / (1+ tasa de descuento) ^ número de periodos.

Con una tasa de oportunidad de= 15%

- Inversión: \$67.626.015
- Flujo neto 5 años:
- Año 1= \$ 21.267.588
- Año 2= \$ 28.593.297
- Año 3= \$ 36.903.424
- Año 4= \$ 49.113.208
- Año 5= \$ 64.850.263

Para el presente proyecto es:

$$VAN = \frac{\text{Flujo año 1}}{(1 + \text{tasa de descuento})^1} + \dots + \frac{\text{Flujo año n}}{(1 + \text{tasa de descuento})^n} - \text{inversión inicial}$$

$$VAN = \frac{\$ 21.267.588}{(1 + 0,15)^1} + \frac{\$ 28.593.297}{(1 + 0,15)^2} + \frac{\$ 36.903.424}{(1 + 0,15)^3} + \frac{\$ 49.113.208}{(1 + 0,15)^4} + \frac{\$ 64.850.263}{(1 + 0,15)^5} - \$ 67.626.015$$

$$VAN = \$ 57.075.459$$

Cuando VAN<0=el proyecto no es rentable.

Cuando $VAN > 0$ = el proyecto es rentable

Cuando $VAN = 0$ = el proyecto es rentable

Haciendo la interpretación, se puede deducir que el proyecto es rentable porque el $VAN > 0$, superó las expectativas. Es decir, en cinco años el proyecto recupera la inversión y deja una riqueza adicional de \$57.075.459, con una tasa de oportunidad del 15%.

Tasa Interna de Rendimiento (TIR)

La tasa de retorno de la inversión genera en los inversionistas, la proyección de sus capitales en el futuro con valores presentes, lo que genera la estabilidad del proyecto y así mismo el desarrollo de las actividades empresariales.

Para el cálculo es necesario establecer un valor de presente neto = 0, y su tasa de interés es la TIR.

Para el cálculo de la tasa de retorno de la inversión se formula de la siguiente manera:

$$VAN = 0 = \frac{\text{Flujo año 1}}{(1 + TIR)^1} + \dots + \frac{\text{Flujo año } n}{(1 + TIR)^n} - \text{inversión inicial}$$

$$VAN = \frac{\$ 21.267.588}{(1 + TIR)^1} + \frac{\$ 28.593.297}{(1 + TIR)^2} + \frac{\$ 36.903.424}{(1 + TIR)^3} + \frac{\$ 49.113.208}{(1 + TIR)^4} + \frac{\$ 64.850.263}{(1 + TIR)^5} - \$ 67.626.015$$

$$TIR = 40\% \cong 0,40$$

La consideración de la inversión es una recuperación en los 5 años de 0,40 veces la inversión realizada.

Incidencia del Proyecto en el Municipio

Impacto Social

La empresa Renueva LC construcciones S.A.S, logrará un importante impacto en el municipio, a nivel social porque mejorará las condiciones de vida de los habitantes, puesto que, con la prestación de los servicios de reparación, remodelación y mantenimiento de construcciones, se garantiza mayor seguridad en las viviendas, establecimientos, etc, además de espacios agradables, para quienes tomen los servicios.

Impacto Ambiental

En cuanto al medio ambiente, la empresa Renueva LC construcciones S.A.S es perteneciente al sector de la construcción, el cual como es sabido, genera gran cantidad de residuos físicos, a lo largo de la prestación de los diferentes servicios, además de utilizar recursos renovables y no renovables, por eso es muy importante tener en cuenta la magnitud del impacto de este, en cuanto al medio ambiente para en lo posible disminuirlo y salvaguardar el medio ambiente.

El (Área Metropolitana del Valle de Aburrá et al., 2010). En el libro *Manual de gestión socio-ambiental para obras de construcción*, describe cuales son los principales impactos del sector de la construcción en el medio ambiente, estos son:

Pérdida o alteración de las características físicas y químicas del suelo, generación de procesos erosivos y de inestabilidad.

Contaminación de las fuentes de agua por vertimiento de sustancias inertes, tóxicas o biodegradables.

Alteraciones sobre la dinámica fluvial por aporte de sedimentos, alteraciones del equilibrio hidráulico y estabilidad geomorfológica de laderas.

Aumento en los niveles de ruido y emisiones atmosféricas (material particulado, gases y olores) que repercuten sobre la salud de la población, la fauna y la flora.

Generación de escombros y otros residuos sólidos.

Modificaciones en el paisaje y alteración de la cobertura vegetal.

Cese o interrupción parcial, total, temporal o definitiva de los procesos de producción, distribución y consumo del sector industrial o comercial aledaño.

Desplazamiento de población.

Alteración del flujo vehicular o peatonal.

Alteración o deterioro del espacio público.

Afectación a la infraestructura de servicios públicos e interrupción en la prestación de los mismos. Posibilidades de mitigación de impactos.

Aumento de riesgos de ocurrencia de eventos contingentes tales como accidentes potenciales de peatones, vehículos, obreros, daños a estructuras cercanas, incendios, deslizamientos y movimientos en masa.

Afectación de la oferta de recursos forestales, minerales, agua y energía.

En el mismo libro (Área Metropolitana del Valle de Aburrá et al., 2010) *Manual de gestión socio-ambiental para obras de construcción* se describen las acciones que deben realizarse para tener un control acerca de lo anteriormente expuesto, estas serían:

Durante el desarrollo de cada una de las etapas de la obra, es posible incorporar elementos tendientes a reducir, mitigar, corregir o compensar los impactos negativos, así como potencializar los positivos. Al hacer un análisis cruzado entre el proyecto y el medio, se podrá identificar cuáles son las actividades que requieren un manejo más cuidadoso y los programas más importantes para reducir impactos significativos.

La aplicación de las matrices de identificación y valoración de impactos permitirá hacer una valoración de los impactos ambientales y definir las prioridades en el proceso de gestión socio-ambiental.

Impacto Económico

La empresa Renueva LC construcciones S.A.S, tendrá un impacto positivo en el sector económico del municipio, porque será fuente de trabajo, de desarrollo de infraestructura, además de mejorar la economía de las ferreterías locales, al hacer compras directamente con ellos, creciendo tanto esas empresas como Renueva LC construcciones S.A.S.

Desde el punto de vista económico, la empresa tendría varias ventajas en su desarrollo, ya que en el municipio no existe otra entidad o empresa dedicada a prestar estos servicios, lo que deja la demanda abierta para tomarla.

Conclusiones

De acuerdo al estudio de mercado, se evidenció que gran parte de la comunidad del municipio de Buenavista, necesita bien sea, reparar, remodelar o hacer mantenimiento en sus estructuras y además no se ha realizado algún tipo de este servicio hace bastante tiempo en la mayoría de casos, es por eso que se concluye que llevar a cabo un proyecto de esta magnitud en el municipio, implementar el presente modelo de negocios es viable y rentable, de acuerdo a la gran demanda, a la poca competencia dentro del municipio y que la verdadera competencia, es competencia externa, es decir de otros municipios.

Con la realización del estudio técnico, se definió que el proyecto tendrá la capacidad de cubrir al menos 122 m² entre reparación, remodelación y mantenimiento de estructuras al mes, más o menos, 1.464 al año, es decir que tendría la capacidad necesaria para cubrir la demanda existente actualmente, lo que aporta un panorama alentador para llevar a cabo el modelo de negocios.

De acuerdo al estudio financiero, llevar a cabo el presente plan de negocios, resultará rentable, puesto que la inversión inicial es de \$67.626.015, su utilidad real de acuerdo al VAN es de \$57.075.459y su TIR es de 40%, esto calculando un crecimiento favorable a lo largo de cinco años, que es muy posible, lo que nos deja unos resultados mucho más allá de las expectativas.

Sin embargo, aunque es una proyección favorable, no se debe confiar, siempre hay que mantenerse al tanto de las nuevas tendencias del mercado, de los competidores y del bienestar dentro de la empresa, es fundamental para avanzar.

A medida que se vaya avanzando en la implementación del presente plan de negocios, algunas variables en el sector financiero pueden cambiar, puesto que depende de cambios en el mercado y la operación.

La creación de empresas, es un modo de generar progreso para la comunidad, pues son fuente de empleo y de crecimiento económico, es por esto que se deben aprovechar las oportunidades de negocio existentes en el mercado, no solo se beneficia el empresario sino, la comunidad, como por ejemplo en este modelo de negocios, se beneficiarán las familias del municipio, al tener a la mano un servicio tan importante, para el cuidado de sus construcciones.

Como conclusión general, gracias a toda la investigación llevada a cabo, se lograron los objetivos planteados, al demostrar que el presente modelo de negocios es viable teniendo en cuenta oferta, demanda, competencia, gastos, costos, ingresos y demás, que se podrían tener en el desarrollo del mismo, es decir que llevar a cabo el presente en la vida real, tendría muchas posibilidades de surgir y posicionarse en el mercado.

Recomendaciones

Se recomienda a los lectores interesados en este modelo de negocios que se considere agregar otro tipo de servicios, puesto que, según el estudio de mercado, el sector de la construcción está en crecimiento exponencial, además de que el estudio financiero demostró que una empresa dedicada a estos servicios es muy rentable, así que realizar una investigación de cuales servicios también tienen alta demanda respecto al sector en la región a implementar el modelo de negocios, multiplicaría las posibilidades de que la empresa sea elegida y por tanto un crecimiento aun mayor en el tiempo.

Ya que el presente estudio dio como resultado que la implementación del presente modelo de negocios sería factible, se hace necesario dar unas recomendaciones para optimizar los beneficios de la misma.

En caso de llevar a cabo el presente, se recomienda:

Que todo el personal en especial la gerencia y dirección se comprometan con el proyecto.

Realizar capacitaciones constantes al personal, para mantener actualizadas las técnicas que van surgiendo y de esta manera ofrecer variedad y novedad al cliente.

Se recomienda realizar campañas publicitarias por medio de redes sociales como Facebook e Instagram, ya que son de un gran alcance al público y son utilizadas por la mayoría de personas en la actualidad.

Referencias bibliográficas

Alcaldía Buenavista Boyacá. (2022). *Buenavista Boyacá*. Blog. Recuperado 5 de enero de 2022, de <http://municipiobuenavistaboyaca.blogspot.com/>

Andrade S. (2005) Pág. 293. *Diccionario de Economía*, Tercera Edición.

Área Metropolitana del Valle de Aburrá, Secretaría del Medio Ambiente de Medellín, Empresas Públicas de Medellín. (abril de 2010). *Manual de gestión socio-ambiental para obras de construcción* (1.ª ed.). Área Metropolitana del Valle del Aburra. [Archivo PDF] <https://www.metropol.gov.co/ambiental/SiteAssets/Paginas/Consumo-sostenible/Construccion-sostenible/Manualambientalparaprocesosconstructivos.pdf>

Arenas, B. (2000). *Concepto de investigación*. Dialnet. Recuperado 5 de febrero de 2022, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6138488>

Bodie Z, Merton R y Prentice H - Pearson Education, 2003, Pág. 2. *Finanzas*

CAMACOL. (2019). *Catálogo de cualificaciones sector construcción*. Mineducacion. [Archivo PDF] https://www.colombiaaprende.edu.co/sites/default/files/files_public/2021-08/caracterizacion-sector-construccion.pdf

Castillejo, L. (2015). *Plan de negocios*. Editorial Macro.

Confecoop Antioquia. (2022). *Funciones de la Asamblea General y cómo realizarla de manera exitosa*. Recuperado 21 de septiembre de 2022, de <https://www.confecoopantioquia.coop/articulo/1759/funciones-de-la-asamblea-general-y-como-realizarla-de-manera-exitosa>

Congreso de la república. (2008). *Ley 1258 de 2008*. Secretaria del Senado. Recuperado 15 de septiembre de 2022, de

http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1258_2008.html

da Silva, D. (1970). *Manual de funciones de servicio al cliente: una guía práctica para definir los perfiles del departamento de atención al cliente*. Zendesk MX. Recuperado 21 de mayo de 2022, de <https://www.zendesk.com.mx/blog/manual-de-funciones-de-servicio-al-cliente/>

DANE (2005) Resultados censo general 2005 Buenavista Boyacá, [Archivo PDF] recuperado el 20 de febrero de 2022 de

<https://www.dane.gov.co/files/censo2005/regiones/boyaca/buenavista.pdf>

DANE (2018) Resultados censo general 2018 Buenavista Boyacá, recuperado el 20 de febrero de 2022

Equipo de Expertos en Empresa de la Universidad Internacional de Valencia. (23 de diciembre de 2021). *Director de Marketing: funciones, responsabilidades y requisitos*. VIU.

Recuperado 21 de mayo de 2022, de

<https://www.universidadviu.com/int/actualidad/nuestros-expertos/director-de-marketing-funciones-responsabilidades-y-requisitos>

Martínez, E (2021). *La importancia del mantenimiento correctivo y preventivo dentro de las organizaciones*. Recuperado 5 de enero de 2022, de <https://www.hycproyectos.com/la-importancia-del-mantenimiento-correctivo-y-preventivo-dentro-de-las-organizaciones/>

Ferrel O. Hirt G, Ramos L, Adriaenséns M y Flores M, McGraw-Hill Interamericana, (2004) Pág. 8 *Introducción a los Negocios en Un Mundo Cambiante*, Cuarta Edición.

- Informa Colombia S.A. (2021). *Construcción en Chiquinquirá*. Directorio de Empresas - Directorio de empresas en Colombia. Recuperado 27 de septiembre de 2022, de https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/actividad/F_CONSTRUCCION/localidad_chiquinquirá
- Informa Colombia S.A. (2021). *Construcción en Simijaca*. Directorio de Empresas - Directorio de empresas en Colombia. Recuperado 27 de septiembre de 2022, de https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/actividad/F_CONSTRUCCION/localidad_simijaca
- Ley 10 de 1991 - Gestor Normativo - Función pública*. Ley 10 de 1991. Recuperado 21 de mayo de 2022, de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=2768>
- Nova, J. A. B. (2014). *Emprendimiento en Colombia*. Dialnet. Recuperado 6 de febrero de 2022, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6403431>
- Picado, D. (2022). *¿Qué es una remodelación?* Centro de ayuda CFIA. Recuperado 5 de abril de 2022, de <https://centrodeayuda.cfia.or.cr/hc/es/articles/115003404633--Qu%C3%A9-es-una-remodelaci%C3%B3n->
- Picazo, M. (2021). *Cuál es la importancia de la rehabilitación de edificios*. LaTarde.com | Noticias de Actualidad. Recuperado 5 de enero de 2022, de <https://latarde.com/cual-es-la-importancia-de-la-rehabilitacion-de-edificios/>
- Porto, J, & Gardey, A. (2003) actualizada (2021). *Definición de investigación*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/investigacion/>
- Porto, J, & Gardey, A. (2008) actualizada (2022). *Definición de competencia*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/competencia/>

- Porto, J. & Gardey, A. (2008). *Definición de proyecto*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/proyecto/>
- Porto, J. & Gardey, A. (2009) actualizada (2021). *Definición de oferta*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/oferta/>
- Porto, J. & Gardey, A. (2009) actualizada (2022). *Definición de demanda*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/demanda/>
- Porto, J. & Gardey, A. (2010). *Definición de reparación*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/reparacion/>
- Porto, J. & Gardey, A. (2011) actualizado (2014). *Definición de obra civil*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/obra-civil/>
- Porto, J. & Gardey, A. (2014). *Definición de estudio*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/construccion/>
- Porto, J. & Gardey, A. (2017) actualizado (2018). *Definición de estudio*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/estudio/>
- Porto, J. & Gardey, A. (2018). *Definición de mantenimiento*. Recuperado 5 de febrero de 2021, de <https://definicion.de/mantenimiento/>
- Prestan, C. (28 de febrero de 2018). *Análisis del Sector de la Construcción en Colombia*. Gestipolis. Recuperado de <https://www.gestipolis.com/analisis-del-sector-la-construccion-colombia/>
- Qualtrics (2022) *Como calcular el tamaño de una muestra*. Qualtrics. Recuperado 20 de febrero de 2022 de <https://www.qualtrics.com/es-la/gestion-de-la-experiencia/investigacion/calcular-tomano-muestra/>

Rivera, I. (2022). *¿Cuáles son las funciones de un director de finanzas?* EGADE insights.

Recuperado 21 de mayo de 2022, de <https://blog.egade.tec.mx/cuales-son-las-funciones-de-un-director-de-finanzas>

Sarmiento, J. A., & Rincón C. (2020). Análisis del impacto del sector de la construcción en la economía colombiana. Recuperado 6 febrero 2022, de <https://doi.org/10.14483/22487638.16194>

Stickney, C. P., & Schipper, K. (2012). *Contabilidad Financiera: Una introducción a conceptos, métodos y usos*. Cengage Learning.

Toro, R. (2018). *¿Cuáles son las funciones del inspector de seguridad y salud en el trabajo?*

Nueva ISO 45001. Recuperado 21 de mayo de 2022, de <https://www.nueva-iso-45001.com/2018/01/cuales-las-funciones-del-inspector-seguridad-salud-trabajo/>

Viniegra, S. (2007). *Entendiendo el plan de negocios*. Lulu. com.

Grajales, T. (2000). Tipos de investigación. [Archivo PDF] <https://cmapspublic2.ihmc.us/rid=1RM1F0L42-VZ46F4-319H/871.pdf>

Stiglitz, J. E. (2009, 1 enero). *Qué es el mercado y los tipos de mercado en economía*.

Actividades Económicas. Recuperado 5 de febrero de 2022, de <https://www.actividadeseconomicas.org/2014/06/que-es-el-mercado-y-sus-tipos.html>

Instituto Europeo de posgrado. (2018, 12 enero). *Funciones de un Gerente general | IEP*.

Universidad Europea. Recuperado 21 de mayo de 2022, de <https://www.iep-edu.com.co/cual-son-las-tareas-de-un-director-general/>

- Infoautomatos el economista. (2022, 1 febrero). *Market Research Definition - Entrepreneur Small Business Encyclopedia*. Entrepreneur. Recuperado 2 de febrero de 2022, de <https://www.entrepreneur.com/encyclopedia/market-research>
- Grupo Bolívar SA. (2022, 28 febrero). *¿Cómo mitigar los riesgos laborales en una obra de construcción?* Contenidos sobre el sector inmobiliario en Colombia | Ciencuadras. Recuperado 15 de septiembre de 2022, de <https://n9.cl/xr1d5>
- DANE. (2022, 8 marzo). *Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)*. Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). Recuperado 11 de mayo de 2022, de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>
- Ferrero, N. (2016, 19 abril) *La importancia de una remodelación*. Quality de Costa Rica. Recuperado 5 de enero de 2022, de <https://www.qualityconstruccion.com/new-blog/2016/4/19/la-importancia-de-una-remodelacin>
- Roldán, P. N. (2021, 20 abril). *Finanzas*. Economipedia. Recuperado 6 de febrero de 2022, de <https://economipedia.com/definiciones/finanzas.html>
- Homes, E. (2021, 31 mayo). *Personal en una obra: Jerarquía, puestos y funciones*. EstratosHomes. Recuperado 21 de mayo de 2022, de <https://www.estratoshomes.com/personal-en-una-obra/>
- Utem, A. (2020, 17 junio). *¿Qué es una obra civil?* Admisión UTEM. Recuperado 7 de febrero de 2022, de <https://admission.utem.cl/2020/06/17/que-es-una-obra-civil/>
- Silva, D. (2020, 30 junio). *Manual de funciones de servicio al cliente: una guía práctica para definir los perfiles del departamento de atención al cliente*. Zendesk MX. Recuperado 20

de septiembre de 2022, de <https://www.zendesk.com.mx/blog/manual-de-funciones-de-servicio-al-cliente/>

Peiró, R. (2021, 20 julio). *Modelo de negocio*. Economipedia. Recuperado 6 de febrero de 2022, de <https://economipedia.com/definiciones/modelo-de-negocio.html>

JCS Servicios Generales. (2019, 22 julio). *¿Por qué es importante remodelar tu casa? - Blog JCS*. Proyectos de Ingeniería civil, Arquitectura y Acabados para la construcción - JCS. Recuperado 2 de julio de 2021, de <https://www.jcs.pe/por-que-es-importante-remodelar-tu-casa/>

Periódico 7 Días. (2021, 9 agosto). *El sector de la construcción sí se está reactivando en Boyacá: 955 unidades en los primeros meses del año - Boyacá 7 Días*. Recuperado 3 de junio de 2022, de <https://n9.cl/05vbp>

Valora Analitik (2021, 18 agosto). *Sector construcción de Colombia aumentó 69 % en empleabilidad; sigue alerta por altos precios de acero*. Valora Analitik. Recuperado 6 de febrero de 2022, de <https://n9.cl/13x9u>

Empresite Colombia. (2022, 1 septiembre). *Información de empresas*. Empresite Colombia - Buscador de Empresas y Negocios de Colombia. Recuperado 26 de septiembre de 2022, de <https://empresite.economistaamerica.co/>

Roldán Asociados S.A.S. (2021, 28 septiembre). *beneficios del mantenimiento y reparación adecuado de edificaciones*. Roldan Asociados. Recuperado 2 de junio de 2021, de <https://www.roldanasociados.co/2021/09/27/3-beneficios-claves-del-mantenimiento-y-reparacion-adecuado-de-las-edificaciones/>

- Unir, V. (2020, 28 septiembre). *Asesor jurídico o legal: ¿qué es, ¿cuáles son sus funciones y qué estudiar para serlo?* UNIR. Recuperado 21 de mayo de 2022, de <https://www.unir.net/derecho/revista/asesor-juridico-legal/>
- Hayes, A. (2021, 12 noviembre). *What You Should Know About Entrepreneurs*. Investopedia. Recuperado 5 de febrero de 2022, de <https://www.investopedia.com/terms/e/entrepreneur.asp>
- Arias, E. R. (2020, 11 diciembre). *Tipos de investigación*. Economipedia. Recuperado 7 de febrero de 2022, de <https://economipedia.com/definiciones/tipos-de-investigacion.html>
- Quiroa, M. (2021, 13 diciembre). *Mercado*. Economipedia. Recuperado 8 de febrero de 2022, de <https://economipedia.com/definiciones/mercado.html>
- Gitman, L. J., & Joehnk, M. D. (2005). *Fundamentos de inversiones*. Pearson educación.

Apéndices

Apéndice A

Encuesta

Sector de la construcción en el municipio de Buenavista Boyacá

1. Cordial saludo, a continuación se encuentran una serie de preguntas, relacionadas con el sector de la construcción en el municipio de Buenavista Boyacá, agradecemos su colaboración en tomarse el tiempo de contestarlas.

0%

Empezar

2. ¿Qué aspecto considera que necesitan sus estructuras?

- Reparación
- Remodelación
- Mantenimiento

3. ¿Hace cuanto no realiza alguna reparación en sus estructuras?

- Hace menos de 6 meses
- Hace más de 6 meses a un año
- Hace más de un año
- Hace más de 2 años

4. ¿Hace cuanto no realiza un mantenimiento en sus estructuras?

- Hace menos de 6 meses
- Hace más de 6 meses a un año
- Hace más de un año
- Hace más de 2 años

5. ¿Hace cuanto no realiza alguna remodelación en sus estructuras?

- Hace menos de 6 meses
- Hace más de 6 meses a un año
- Hace más de un año
- Hace más de 2 años

6. ¿Contrataría usted estos servicios directamente a una empresa en caso de que existiera?

- Si
- No

7. ¿Ha escuchado de alguna empresa o institución en el municipio que se dedique a prestar servicios de reparación, remodelación o mantenimiento de estructuras?

- Si
- No

8. Cuando necesita algún tipo de reparación, remodelación o mantenimiento de sus estructuras, ¿a quién recurre?

- Empresas externas al municipio
- Usted mism@ lo hace
- Contrata alguna persona en el municipio que pueda hacerlo (un maestro de construcción)
- Conoce alguna empresa en el municipio que pueda hacerlo

9. Si conoce maestros de construcción en el municipio, por favor nómbralos.

10. Si contrata empresas externas al municipio, por favor nómbralas

Gracias por completar esta encuesta.