

**“FACTIBILIDAD PARA LA REHABILITACION Y
ADECUACION DE LA VILLA OLIMPICA DEL
MUNICIPIO DEL SOCORRO,
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.”**



**DORA CRISTANCHO SUAREZ
JAVIER ARCHILA LEON**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
INSTITUTO DE PROYECCION REGIONAL Y EDUCACIÓN A DISTANCIA
GESTIÓN EMPRESARIAL
SOCORRO
2010**

FACTIBILIDAD PARA LA REHABILITACION Y ADECUACION DE LA
VILLA OLIMPICA DEL MUNICIPIO DEL SOCORRO,
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Autores

DORA CRISTANCHO SUAREZ
JAVIER ARCHILA LEON

Proyecto de grado presentado como requisito para optar al título de:
Profesional en Gestión Empresarial

Director

HÉCTOR VARGAS RODRÍGUEZ

Profesional en Gestión Empresarial y Magíster en Administración de Empresas

UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
INSTITUTO DE PROYECCION REGIONAL Y EDUCACIÓN A DISTANCIA
GESTIÓN EMPRESARIAL
SOCORRO
2010

A Dios todo poderoso

Por la oportunidad de alcanzar otra de mis metas, a mi familia por el apoyo permanente a mi esfuerzo.

DORA CRISTANCHO SUAREZ

1.1 A DIOS POR SER MI CREADOR.

A mi familia por confiar en mí, brindándome su comprensión y apoyo incondicional.

JAVIER ARCHILA LEON

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	1
1. GENERALIDADES	3
1.1 OBJETIVOS.....	3
1.1.1 Objetivo General	3
1.1.2 Objetivo General	3
1.1.3 Objetivos Específicos.....	3
1.2 JUSTIFICACION	4
1.3 RESEÑA HISTÓRICA.....	6
1.3.1 Reseña Geográfica	7
1.3.2 Reseña Demográfica	9
1.3.3 Perfil del Municipio del Socorro, CENSO 2005	9
1.3.4 Estructura Organizativa del municipio.....	13
1.4 RECREACIÓN, DEPORTE Y ESPACIO PÚBLICO	14
1.4.1 Acontecimientos Programados	15
1.4.2 Recreación y ocio	17
1.5 ASPECTO LEGAL	19
2. ESTUDIO DE MERCADOS	31
2.1 OBJETIVOS.....	31
2.1.1 Objetivo General	31
2.1.2 Objetivos Específicos.....	32
2.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	32
2.2.1 Definición	32
2.2.2 Servicios sustitutos	36
2.2.3 Servicios complementarios	37
2.2.4 Atributos diferenciadores de los servicios con respecto a la competencia ..	39
2.2.5 La heterogeneidad de los servicios.....	40
2.3 MERCADO POTENCIAL Y OBJETIVO	41
2.3.1 Mercado potencial.....	41

2.3.2 Mercado Objetivo	42
2.3.3 La Demanda	44
2.3.4 Investigación de Mercados	45
2.3.4.1 Planteamiento del problema	45
2.3.4.2 Necesidades de Información.....	45
2.3.4.3 Ficha técnica.....	47
2.3.4.4.- Tabulación, presentación y análisis de resultados.....	54
2.3.5 Estimación de la demanda.....	62
2.3.6 Evolución histórica de la demanda de los servicios	66
2.3.7 Proyección de la Demanda	67
2.4 LA OFERTA.....	68
2.4.1 Necesidades de información.....	71
2.4.2 Ficha técnica.....	71
2.4.3 Tabulación y presentación de resultados de la oferta.....	72
2.4.4 Análisis de la situación actual de la competencia	73
2.4.5 Proyección de la oferta	74
2.5 RELACIÓN ENTRE DEMANDA Y OFERTA.....	74
2.6 CANALES DE COMERCIALIZACIÓN	75
2.6.1 Estructura de los canales actuales	75
2.6.2 Ventajas y desventajas de los canales actuales hacia el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica del Socorro.....	76
2.6.3 Selección de los canales de comercialización	76
2.7 PRECIO	77
2.7.1 Análisis de Precios.....	77
2.7.2 Estrategias de Fijación de precios	78
2.8 PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN.....	79
2.8.1 Objetivos	80
2.8.2 Logotipo	80
2.8.3 Lema	82
2.8.4 Análisis de medios	82
2.8.5 Selección de medios	82

2.8.6 Estrategias Publicitarias.....	82
2.8.6.1 Pasacalles y Pendones.....	83
2.8.6.2 Radio.....	83
2.8.6.3 Televisión local (parabólica).....	83
2.8.6.4 Publicidad impresa.....	83
2.8.6.5 Promotoras	83
2.8.7 Presupuesto de Publicidad y Promoción.....	83
2.8.7.1 Lanzamiento del servicio e inauguración	84
2.8.7.2 Presupuesto de operación primer mes	85
2.8.7.3 Presupuesto anual de publicidad	85
2.9 CONCLUSIONES Y POSIBILIDADES DEL PROYECTO.....	86
3. ESTUDIO TÉCNICO.....	88
3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO.....	89
3.1.1 Factores	90
3.1.2 Factores que determinan el tamaño del proyecto	92
3.1.3 Capacidad del proyecto	93
3.1.3.1 Capacidad total diseñada.....	94
3.1.3.2 Capacidad instalada	94
3.1.3.3 Capacidad utilizada.....	95
3.2 LOCALIZACIÓN.....	95
3.2.1 Macro localización	95
3.2.2 Micro localización.....	96
3.3 INGENIERÍA DEL PROYECTO	98
3.3.1 Ficha técnica de los servicios integrales	98
3.3.2 Descripción técnica del proceso	100
3.3.3 Diagramas de procesos y procedimientos	101
3.3.3.1 Diagrama para la adecuación, rehabilitación y construcción de obras complementarias a la prestación de los servicios	102
3.3.3.2 Diagrama para la oferta y la prestación de los servicios del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”.	103
3.3.4 Control de calidad	103

3.3.4.1 Diagrama del sistema de gestión de la calidad	104
3.3.4.2 NORMA ISO 14001	104
3.3.5 Recursos.....	109
3.3.5.1 Recurso humano (M.O.D, M.O.I.D de producción).	109
3.3.5.2 Recurso físico:	110
3.3.5.3 Recurso de insumos:	110
3.3.6 Estudio de Proveedores.....	111
3.3.7 Recurso financiero.....	111
3.3.8 Distribución de planta	112
3.4 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO	123
4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO.....	125
4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN.....	125
4.2 CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA.....	127
4.2.1 Visión	129
4.2.2 Misión.....	129
4.2.3 Objetivos del Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica Socorro	129
4.2.4 Políticas	131
4.2.4.1 Políticas de personal.....	132
4.2.4.2 Políticas de compras.....	135
4.2.4.3 Políticas de Ventas	136
4.2.5 Funciones	136
4.5 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	137
4.5.1. Organigrama.....	139
4.5.2. Descripción y perfil de cargos del Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro	139
4.5.3 Asignación salarial	147
5. ESTUDIO FINANCIERO	151
5.1 INVERSIONES	152
5.1.1 Inversión fija.....	152
5.1.1.1 Terreno	153
5.1.1.2 Construcción y adecuación	153

5.1.1.3	Maquinaria y equipo.....	154
5.1.1.4	Muebles y enseres.....	155
5.1.1.5	Equipo de oficina.....	155
5.1.1.6	Herramientas.....	155
5.1.1.7	Total de inversión fija.....	157
5.1.2	Inversión de capital de trabajo.....	157
5.1.3.1	Costos de producción.....	158
5.1.3.1.1	Materia primas.....	158
5.1.3.1.2	Mano de obra directa.....	159
5.1.3.1.3	Costos indirectos en la prestación del servicio.....	159
5.1.3.1.4	Total costos de producción.....	159
5.1.3.2	Gastos de administración y ventas.....	159
5.1.3.3	Gastos financieros.....	159
5.1.3.4	Total capital de trabajo.....	160
5.1.4	Inversión total.....	160
5.1.5	Fuentes de financiación.....	160
5.2	COSTOS.....	160
5.2.1	Costos fijos.....	160
5.2.2	Costos variables.....	161
5.2.3	Costos totales unitarios.....	161
5.2.4	Precio de venta.....	161
5.3	PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS.....	162
5.3.1	Egresos e Ingresos proyectados.....	163
5.3.2.-	Balance general proyectado.....	164
6.	EVALUACIÓN DEL PROYECTO.....	166
6.1	IMPACTO SOCIAL.....	166
6.2	IMPACTO AMBIENTAL.....	168
6.2.1.	Impactos Generados.....	176
6.2.1.1.-	Impactos generados sobre el componente hidrosférico.....	176
6.2.1.2.-	Impactos generados sobre el componente atmosférico.....	176
6.2.1.3	Impactos sobre el componente biótico.....	177

6.2.2 Impactos sin la presencia del Centro de deporte y recreación.....	177
6.2.3.- Impactos generados sobre el componente escénico o paisajístico	178
6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA	179
6.3.1 Valor Presente Neto.....	180
6.3.1.1 Tasa de interés de oportunidad	181
6.3.2 Tasa Interna De Retorno.....	183
6.3.3 Periodo de Recuperación de la Inversión = PRI	184
6.3.4 RAZONES FINANCIERAS.....	186
6.3.5 Relación de Beneficio Costo	193
CONCLUSIONES	195
BIBLIOGRAFÍA.....	199
ANEXOS.....	202

LISTA DE GRÁFICOS

	Pág.
Grafica 1: Instalaciones de la Villa Olímpica, foto año 1993	4
Grafica 3: Instalaciones de la Villa Olímpica cancha, foto año 2009	5
Grafica 4. Población Socorro por sexo	9
Grafica 5. Número de personas por hogar.....	10
Grafica 6. Tipo de vivienda	10
Grafica 7. Servicios con que cuenta la vivienda.....	10
Grafica 8. Tasa de alfabetismo de la población: cabecera y resto.....	11
Grafica 9. Nivel educativo	11
Grafica 10. Hogares con actividad económica.....	11
Grafica 13 Recreación y Ecoturismo familiar en el Socorro.....	17
Grafica 14. Recreación e integración familiar en la piscina	37
Grafica 15: Niveles de calidad de vida en el Socorro.....	43
Grafica 16: Cuantificación de la población según nivel Sisben.....	44
Grafica 17. Definición de la población.....	51
Grafica 18. Tabulación datos	54
Grafica 19. Preferencia de servicios	55
Grafica 20. Preferencias de actividades	55
Grafica 21. Frecuencia de visita.....	56
Grafica 22. Valores a pagar por ingreso o tarifa al Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica	57
Grafica 23. Rutas a la Villa	58
Grafica 24. Horarios de servicio.....	58
Grafica 25. Presupuestos para compartir la recreación y el deporte con la familia	59
Grafica 26. Preferencia de los deportes y actividades para la villa Olímpica.....	60
Grafico 27. Preferencia de sitios visitados	61
Grafica 28. Colegios en el Municipio del Socorro	63
Grafica 29. Universidades en el Municipio del Socorro.....	63

Grafica 30. Afluencia de turistas al municipio del Socorro	65
Grafica 31. Comercialización actual.....	75
Grafica 32. Canal de comercialización propuesto:.....	77
Grafica 33. Logo publicitario de la Villa Olímpica, empresa de economía mixta....	81
Grafica 34. Ubicación del Departamento de Santander en Colombia.....	95
Grafica 35. Ubicación del Centro Recreacional	96
Grafica 36. Diagrama global para la adecuación, rehabilitación y construcción de obras.....	102
Grafica 37. Oferta y prestación de Servicios y productos integrales proyectados	103
Grafica 38. Distribución de la planta Villa Olímpica del Socorro	113
Grafica 39. Cancha de Baloncesto	114
Grafica 40. Cancha Múltiple.....	115
Grafica 41. Piscina.....	116
Grafica 42. Pista de Bicicrós y Motocross.....	117
Grafica 43. Cancha de Futbol	118
Grafica 44. Cancha de Micro futbol.....	119
Grafica 45. Cancha de Tejo	120
Grafica 46. Tenis de mesa.....	120
Grafica 47. Cancha de voleibol.....	121
Grafica 48. Patinódromo	122
Grafica 49. Organigrama Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro	139
Grafica 51. Esquema Financiero Global para una empresa proyectada.....	151
Grafica 52. Nivel de impacto.....	173
Grafica 53. Valor presente neto	182

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Población del municipio del Socorro	9
Cuadro 2. Localización e identificación de áreas recreativas urbanas.....	14
Cuadro 3: Municipios considerados en el mercado potencial	41
Cuadro 4. Niveles y edades de calidad de vida en el Socorro	43
Cuadro 5 Ficha Técnica.....	47
Cuadro 6. Porcentajes aplicados al consolidado Sisben	51
Cuadro 7. Aplicación de las encuestas en la población.	53
Cuadro 7. Reporte de afiliados a las cajas de compensación familiar	62
Cuadro 8 Organizaciones deportivas en el Socorro.....	64
Cuadro 9 Empresas y operadores turísticos: Deporte Extremo	65
Cuadro 10. Registros correspondientes a una década	66
Cuadro 11. Fórmula para proyección poblacional.....	67
Cuadro 12 Fórmulas aplicadas para la proyección de población.....	68
Cuadro 13. Entidades con servicios de recreación y deporte	69
Cuadro 14. Polideportivos del municipio del Socorro.....	70
Cuadro 15. Precios y servicios de la Oferta existente.....	78
Cuadro 16. Presupuesto de papelería y publicidad	83
Cuadro 17. Presupuesto de lanzamiento del servicio y de inauguración del sitio..	84
Cuadro 18. Presupuesto primer mes	85
Cuadro 19. Presupuesto primer año	85
Cuadro 20. Cálculo de ingreso de usuarios al Centro Recreacional y Deportivo...	90
Cuadro 21. Cantidad de Usuarios estimados para un año	91
Cuadro 22. Capacidad diseñada, proyección simultanea de -5- deportes.Por semana	94
Cuadro 23. Ficha para los servicios.....	98
Cuadro 24. Ficha para los servicios de Recreación.....	98
Cuadro 25. Sistema de gestión de calidad ISO	104

Cuadro 26: Proyección de la planta de personal	109
Cuadro 27: mantenimiento e insumos	111
Cuadro 28: Perfil Del Cargo De Gerente	140
Cuadro 29. PERFIL DEL CARGO DE SECRETARIA AUXILIAR CONTABLE	142
Cuadro 30 PERFIL DEL CARGO DE TAQUILLERO	144
Cuadro 31. Presupuesto adecuación de las instalaciones existentes.....	153
Cuadro32. Presupuesto construcciones nuevas.....	154
Cuadro 33. Maquinaria y Equipo.....	154
Cuadro 34. Inversión En Equipo De Oficina y muebles enseres.....	155
Cuadro 35. Herramientas.....	156
Cuadro 36. Consolidados de la inversión fija	157
Cuadro 37. Flujo de Caja Proyectado	157
Cuadro 38. Materias Primas insumos rqueridos.	158
Cuadro 39. Mano de obra directa	159
Cuadro 40. Ingresos proyectados por concepto de tarifas especiales.....	162
Cuadro 41 Presupuesto de ingresos y egresos proyectados.....	162
Cuadro 42. Estado de resultados proyectados para la empresa de economía mixta	163
Cuadro 43. Balance general proyectado.....	165
Cuadro 43. Matriz MII Identificación de impactos	170
Cuadro 44. Valoración Cualitativa de Intensidad	174
Cuadro 45. Valoración Cualitativa de Extensión	175
Cuadro 46. Valoración Cualitativa de Duración	175
Cuadro 47. Valoración Cualitativa de Vulnerabilidad	175
Cuadro 48. Valoración Cualitativa de la Probabilidad	176
Cuadro 51. Resumen de las variables del VPN	183
Cuadro 49. Proyección TIR para cinco años	184
Cuadro 50. Flujos netos de efectivo.....	185
Cuadro 51. Resumen de las razones financieras	192
Cuadro 52. Relación Costo Beneficio	194

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo 01. Minuta Para La Creación De Una Empresa De Economía Mixta.....	202
Anexo 02. Estatutos De La Empresa De Economía Mixta	207
Anexo 03 Formato De Encuestas	221

GLOSARIO

Actividad Deportiva: Es el conjunto de acciones relacionadas con la práctica metódica del ejercicio físico, que tiene como finalidad superar una meta o vencer a un adversario en competencia sujeta a reglas establecidas.

Aeróbico: es el ejercicio que incluye aquellas actividades que se practican a niveles moderados. Aeróbico significa literalmente "con oxígeno", y hace referencia al uso de oxígeno en los procesos de generación de energía de los músculos.

Aprovechamiento del Tiempo Libre: Es el uso constructivo que el ser humano hace de él, en beneficio de su enriquecimiento personal y del disfrute de la vida en forma individual o colectiva. Tiene como funciones básicas el descanso, diversión, el complemento de la formación, la socialización, la creatividad y el desarrollo personal.

Campeonato: Certamen o contienda en que se disputa el primer puesto en ciertos juegos o deportes. Certamen o lucha de carácter deportivo en que se discute la primacía. Primacía obtenida en las luchas deportivas.

Deporte: Actividad física, ejercida como juego o competición, cuya práctica supone entrenamiento y sujeción a normas. Recreación, pasatiempo, placer, diversión o ejercicio físico, por lo común al aire libre.

Educación Física: Es la expresión del cuerpo que tiene relación con la mente. Es el desarrollo y refinamiento de los patrones fundamentales y las destrezas motoras generales, incorporando las experiencias de exploración, descubrimiento y combinación. Busca primero el desarrollo de los patrones de movimiento para luego buscar el desarrollo de las destrezas generales y específicas. Es parte importante de la formación integral del hombre cuyo agente fundamental es el ejercicio físico.

Equipamiento Deportivo: Es el conjunto de espacios y edificaciones predominantemente de uso público destinados a la práctica deportiva. El equipamiento básico y medio están orientados fundamentalmente a las modalidades del deporte como método pedagógico y recreativo.

Gimnasia Educativa: Conjunto de ejercicios que desarrollan las fuerzas físicas y morales.

Habilidad: Acción compleja e intencional, que envuelve toda una cadena de mecanismos sensoriales, de procesamiento central y motor que, a través del proceso de aprendizaje, se torna organizada y coordinada de tal manera que alcance objetivos predeterminados con gran acierto.

Infraestructura Deportiva: Dícese del conjunto de instalaciones para el desarrollo de la actividad física reglamentada, de enseñanza o recreativa.

Juego y Deporte: El juego y el deporte son elementos utilizados por la educación física para lograr sus fines. El juego es una forma de actividad y una expresión propia de la naturaleza del niño, es parte de su vida diaria

Pista: Se refiere como tal a un trazado especial adaptado a los distintos deportes, de acuerdo a sus reglamentaciones y especificaciones particulares.

Record: Hecho deportivo comprobado y registrado por personalidades o asociaciones deportivas competentes y que sobrepuja los mismo género que hubieren realizado anteriormente. Tope. Punto culminante de una actividad. Lo no superado. Recorrido victorioso (deportivamente el menor tiempo empleado en recorrer una distancia determinada).

Recreación: Es un proceso de acción participativa y dinámica que facilita entender la vida como una vivencia de disfrute, creación y libertad en el pleno desarrollo de las potencialidades del ser humano para su realización y mejoramiento de la calidad de vida individual y social, mediante la práctica de actividades físicas o intelectuales de esparcimiento.

Sala de Preparación Física: Sala de deportes, con aparatos en su mayoría fijos, para el entrenamiento muscular específico, sala de entrenamiento de fuerza, sala de ejercicios de fitness. Sala con equipos deportivos estacionarios para el ejercicio muscular.

Tensión muscular: Fuerza ejercida por un músculo en contracción.

Villa Olímpica: lugar de alojamiento particular, infraestructura que permite desarrollar deportes que reúne el conjunto de los atletas capaz de cumplir su función de comunicación intercultural.

RESUMEN

TÍTULO

FACTIBILIDAD PARA LA REHABILITACION Y ADECUACION DE LA VILLA OLIMPICA DEL MUNICIPIO DEL SOCORRO, DEPARTAMENTO DE SANTANDER. *

AUTORES

CRISTANCHO SUAREZ Dora,
ARCHILA LEON, Javier **

PALABRAS CLAVES

VILLA DEPORTIVA, EMPRESA DE ECONOMIA MIXTA, SERVICIOS RECREACIONALES

DESCRIPCION

Recuperar la Villa Olímpica del municipio del Socorro, como espacio deportivo y de recreación, requiere de recursos financieros y de una proyección empresarial sostenible que mantenga los elementos de cohesión social que el Estado procura para sus ciudadanos.

La experiencia de anteriores administraciones sugiere una inversión conjunta entre el Estado y la empresa privada, una empresa de economía mixta que mantenga la Villa Deportiva y no dependa de los cambios políticos de la administración municipal.

El proyecto como propuesta general de Factibilidad para la rehabilitación y adecuación de la Villa Olímpica del Socorro propende por sugerir al Estado y el sector empresarial del Socorro que este escenario puede constituirse como empresa rentable y sostenible, con unos costos mínimos para los habitantes y visitantes del municipio.

La sociedad de economía mixta que se conformara, se caracterizara por tener una estructura funcional con una visión y objetivos puntuales, con servicios y productos propios de los mercados de Recreación, deporte, esparcimiento y desarrollo de actividades eco-turísticas.

El centro recreacional y deportivo Villa Olímpica de Socorro, es un componente esencial de la sociedad y, como tal, es facilitador de procesos de mejoramiento de la calidad de vida de las personas, pues se constituye en un espacio para la convivencia, el sano esparcimiento, el deporte y el ejercicio del derecho a la calidad de vida de todo ciudadano, herramienta imprescindible para la competitividad y la sostenibilidad.

* Trabajo de grado

** Universidad Industrial de Santander. Instituto de Proyección Regional y Educación a Distancia. Gestión Empresarial. Director: Dr. Héctor Vargas Rodríguez.

SUMMARY

TITLE

FEASIBILITY FOR THE REHABILITATION AND ADAPTATION OF THE OLYMPIC VILLAGE OF THE MUNICIPALITY OF SOCORRO, DEPARTMENT DE SANTANDER *.

AUTHORS

DORA CRISTANCHO SUAREZ, Y JAVIER ARCHILA LEON **

KEY WORDS

SPORT VILLA, COMPANY OF MIXED ECONOMY, SERVICES RECREACIONALES

DESCRIPTION

To recover the Olympic Villa of the municipality of the Socorro, like sport space and of recreation, it requires of financial resources and of a sustainable managerial projection that maintains the elements of social cohesion that the State offers for its citizens.

The experience of previous administrations suggests a combined investment between the State and the private company, a company of mixed economy that the Sport Villa maintains and don't depend on the political changes of the municipal administration.

The project like general proposal of Feasibility for the rehabilitation and adaptation of the Socorro's to incline Olympic Villa to suggest to the State and the Socorro's managerial sector that this scenario can be constituted as profitable and sustainable company, with some minimum costs for the inhabitants and visitors of the municipality.

The society of mixed economy that conformed to, was characterized to have a functional structure with a vision and punctual objectives, with services and products characteristic of the markets of Recreation, sport, spreading and development of echo-tourist activities.

The center recreation and sport Olympic Village of aid, are an essential component of the society and, as such, it is facilitator of processes of improvement of the quality of people's life, because it is constituted in a space for the coexistence, the healthy spread, the sport and the exercise of the right to the quality of all citizen's life, indispensable tool for the competitiveness and the sustain.

* Grade work

** Industrial University of Santander. Institute of Regional Projection and Education at a Distance. Enterprise management. Director : Dr. Héctor Vargas Rodríguez.

INTRODUCCIÓN

La propuesta global del presente trabajo tiene como propósito señalar aspectos de factibilidad y sugerir elementos de viabilidad técnico económica para la adecuación y restauración de la Villa Olímpica en el municipio del Socorro Santander; propuesta que busca rescatar un espacio para el deporte, la recreación, el disfrute del tiempo de ocio y el esparcimiento familiar de la población del municipio.

La Villa Olímpica del Socorro requiere de tres pasos básicos para su adecuación, rehabilitación y recuperación; el primero hace un diagnóstico de su estado físico, un inventario de espacios ya sea los utilizados y los que pueden ser aprovechados con nuevos servicios, el segundo se refiere a las obras requeridas para su rehabilitación y adecuación, y un tercer paso sugiere las obras complementarias de los nuevos servicios y su correspondiente valor agregado que permita cumplir con los fines y objetivos del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”

El proyecto consta de tres partes básicas, en la primera se condensan datos preliminares, la segunda se refiere a las generalidades donde se incluyen los objetivos del proyecto, los marcos de referencias y otros; y la tercera incluye en sí la factibilidad, que en sí es un plan de negocios, y esta se determina teniendo en cuenta aspectos relevantes tales como: estudio de mercados, estudio técnico, estudio administrativo, estudio Legal, estudio ambiental, estudio financiero y evaluación Económica y Social. Se cierra el trabajo con unas conclusiones y consideraciones.

Los propósitos centrales de la propuesta se señalan, entre otros:

- Sugerir el diseño de un proyecto de beneficio social, que sea auto sostenible en el tiempo, con una visión empresarial de economía mixta, evaluando la viabilidad técnica y financiera exigida por los inversionistas estatales y privados; empresa que se ha denominado “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, como ente administrador y ejecutor del proyecto. El análisis ambiental marca la pauta respecto al impacto que se realiza con la puesta en marcha del proyecto.
- Definir el nivel de servicios conforme a la estructura físico-técnica, como respuesta que la empresa oferta en términos de cantidad y calidad en el servicio al cliente, la atención, el personal idóneo –previamente capacitado-, equipo requerido y todas las actividades implícitas en la prestación de los servicios deportivos, recreativos, turísticos y de esparcimiento, todo dentro de una cohesión social que redunde en beneficio de la comunidad Socorrana.
- Establecer una estructura organizativa que conlleva un esquema administrativo, con políticas, normas y procedimientos de operación; lo anterior involucra elementos de planeación estratégica y justificación de cargos.
- La estructura financiera evalúa económicamente el proyecto y conduce a establecer el capital inicial para su realización, así como la proyección de los ingresos y gastos que generará el centro de recreación y deporte. En el último capítulo, se contempla la evaluación financiera necesaria para la toma de decisión en cuanto a la conveniencia para el inversionista, sin embargo cabe resaltar que es un proyecto social, en donde prima el factor beneficio costo.

1. GENERALIDADES

1.1 OBJETIVOS⁵

1.1.2 Objetivo General

Determinar la factibilidad técnica y económica para la rehabilitación y adecuación de la Villa Olímpica del municipio del Socorro, como centro para el desarrollo deportivo, recreativo, esparcimiento, turístico y cultural, de la población Socorrana, buscando estrategias de promoción del buen trato, uso efectivo del tiempo libre, la prevención de la violencia intrafamiliar, presentando una opción que conlleve a la atracción y posicionamiento del Socorro a gran escala como destino turístico y recreativo, generando desarrollo económico y social a los habitantes de la región.

1.1.3 Objetivos Específicos

- Proyectar la constitución y estructura funcional de una empresa de economía mixta para la adecuación, recuperación y administración de la Villa Olímpica, como Centro Recreacional y Deportivo.
- Proponer el rediseño de espacios y la rehabilitación de los escenarios existentes de la Villa Olímpica teniendo en cuenta las condiciones del terreno del sector y los criterios técnicos para lograr una óptima inversión en las obras.
- Determinar la infraestructura necesaria establecida para fomentar el turismo y la recreación de la Provincia Comunera. Conocer las diferentes alternativas que tiene la restauración de la Villa Olímpica.

⁵ Corregidos en el anteproyecto y aprobados en el borrador de proyecto, octubre 2009; se incluye el componente empresarial de economía mixta y los servicios ecoturísticos como gran potencial para desarrollar y expandir el Centro Recreacional y deportivo Villa Olímpica de Socorro.

1.2 JUSTIFICACION

La inexistencia de lugares de recreación masiva de tipo familiar, el estrés laboral, las condiciones económicas, y la ausencia de alternativas para el manejo de los tiempos de ocio, hace que proliferen los establecimientos de juegos de azar, videojuegos, maquinitas tragamonedas, la práctica del billar y el tejo, con consumo de bebidas alcohólicas; esto genera un impacto negativo en la formación del núcleo familiar, y afecta especialmente en los jóvenes e infantes.

El gobierno municipal del Socorro durante el año 1993, identificó la importancia de este problema y para solucionarlo, gestiono la adquisición del predio, el diseño y la construcción de la Villa Olímpica para que, además de dar respuesta inmediata a la necesidad del aprovechamiento del tiempo libre, sirviese de canal de la práctica y desarrollo competitivo en distintas disciplinas deportivas.

Factibilidad para la rehabilitación y adecuación de la villa olímpica del municipio del Socorro, departamento de Santander

Grafica 1: Instalaciones de la Villa Olímpica, foto año 1993



Fuente archivos oficina INDER, municipio del Socorro

Trece años después de lo que fuese el inicio del gran escenario deportivo, hoy es tan solo ruinas por causa del abandono, del mal estado de su estructura física y la indiferencia de las administraciones; esta situación ha generado que se pierda la oportunidad del disfrute del tiempo libre de propios y extraños.

Grafica 2: Instalaciones de la Villa Olímpica piscina, foto año 2009



Fuente los autores municipio del Socorro 2009

Grafica 3: Instalaciones de la Villa Olímpica cancha, foto año 2009



Fuente los autores municipio del Socorro 2009

Por lo anterior expuesto se hace necesario buscar alternativas que permitan la recuperación de esta infraestructura, adecuándola inicialmente a los estándares mínimos para su puesta en marcha a fin de asegurar su funcionamiento el cual podrá contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad Socorrana, la generación de nuevos empleos y la promoción del lugar como una unidad deportiva y atractivo turístico.

1.3 RESEÑA HISTÓRICA

El Municipio del Socorro fue fundado en el siglo XXVII el 16 de Junio de 1.683 según consta en acta legalizada en la Notaría Primera del municipio, folio 227 a 228, protocolo 1772-73 por medio del cual donaron el terreno los señores José Díaz Sarmiento y José Archila, erigida parroquia el mismo año. Fue capital del Estado de Santander entre el 14 de septiembre de 1861 y el 24 de marzo de 1886, reconocido como Municipio en los años 1.861-1.887, respectivamente.

En el Socorro estalló la Revolución de los Comuneros el 16 de marzo de 1781. Germán Arciniegas afirma lo siguiente: “En la Nueva Granada la guerra de independencia, comenzó a germinar en el Socorro” y tiene toda la razón. Por los excesivos tributos, el pueblo Socorrano se sublevó contra las autoridades virreinales, en la revolución de los comuneros, única insurrección social en los anales patrios, nombró capitanes, generales como jefes suyos, es decir, eligió un ejecutivo plural, lo cual significa que aquí nació la democracia, el derecho del ciudadano para elegir y ser elegido. Como también aquí tuvo origen el Ejército Nacional, vestido con alpargatas de suela de fique, pantalones de manta, camisa de lienzo y sombrero de caña brava, porque el generalísimo Don Juan Francisco Barbeo designó oficiales superiores e inferiores, sargentos, cabos y toda esa gama de grados que existieron y existen en las Fuerzas Armadas.

Los comuneros fueron traicionados, Galán, Molina, Alcantuz y Ortiz pagaron con su vida el perenne deseo de ser hombres libres. Pero la semilla de la libertad quedó latente. Nuevamente los Socórranos, encabezados por el Doctor José Lorenzo Plata y Martínez, dieron al traste con el régimen colonial el 10 de julio de 1810.

En Febrero de 1782, fusilan en Santa Fe los Mártires Comuneros JOSÉ ANTONIO GALÁN, ISIDRO MOLINA, LORENZO ALCANTUZ y MANUEL ORTIZ.

Otros nombres que ha recibido el municipio:

1683 Parroquia de Nuestra Señora del Socorro del Valle de Chanchón

1712 Ciudad de Cocio y Otero

1771 Villa muy Noble y Leal del Socorro

1795 Antigua Provincia del Socorro

1861 Declarada Capital de Colombia por un día por Convención de Rionegro Antioquia

1861 - 1886 Capital del Estado Soberano de Santander

1.3.1 Reseña Geográfica ⁶

Situación Geográfica: El municipio está ubicado en la República de Colombia, en el Departamento de Santander a los 6° 28' 40" de latitud Norte y 72° 16' 17" de Longitud Occidental del Meridiano de Greenwich, dista de la Capital del departamento en 121 Kilómetros; tiene una extensión de 122.1 Km² (12.210 hectáreas), de los cuales 33 Km² pertenecen al clima cálido y 99.1 Km² el clima

⁶ Municipio de Socorro, Concejo Municipal, Acuerdo 011 Junio 18-2003, Esquema de Ordenamiento Territorial, "Socorro, Polo Educativo y Agro turístico del Nororiente Colombiano"

medio, con una temperatura promedio de 24° C y una población de 29.076 habitantes.

Límites del municipio:

Al Norte: con los municipios de Cabrera y Pinchote

Al Sur: con los municipios de Confines y Palmas del Socorro

Al Oriente: con el municipio Páramo

Al Occidente: con los municipios de Simacota y Palmar

Relieve: La localidad se extiende sobre un plano inclinado a una altura de 1230 metros, sobre el nivel del mar, su mayor altura alcanza los 1700 metros y la mínima 800 metros; tiene una precipitación anual promedio de 1200 mm. El municipio está ubicado sobre la cordillera oriental, que hace parte del sistema montañoso de los Andes. El relieve es muy escarpado, predominan las pendientes. También existen tres fallas geológicas que provocan hundimientos en el terreno; estas fallas se ubican en la zona del Teherán, en el Motorista y la otra pasa por la Universidad Libre. El relieve en términos generales se presenta variado entre el fuertemente inclinado (25% al 50%) al muy escarpado (pendientes mayores del 75%), con áreas de relieve suave que condicionan el uso de los suelos a la conservación natural.

Hidrografía: Hoya hidrográfica del Río Suárez: nace en la laguna de Fúquene (Boyacá) y entra a Santander por el Sur unida al Río Chicamocha, recibe al Río Fonce en el sector de Baraya. El Río Suárez en su recorrido es tributado por las aguas de la quebrada la Honda con sus afluentes: quebrada la Ventana, Cañada del Horno, quebrada la Lajita, quebrada Platanitos, quebrada las Lajas, la Verdina, Miralindo, cañada el Espanto y quebrada Barirí. Quebrada La García con sus afluentes: quebrada los Chochos, Pozo Azul y el Chambo. Quebrada la Guayacana con sus afluentes: Quebrada la Polonia en época de invierno.

1.3.2 Reseña Demográfica: Censo DANE 2005, consolidado para el departamento de Santander⁷

Población ajustada¹ a 30 de junio de 2005, por área, según departamentos y municipios

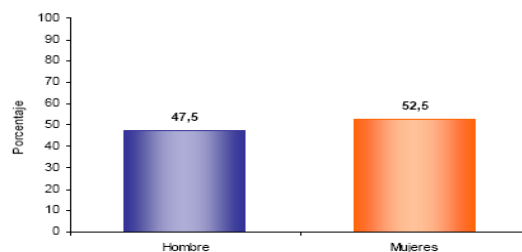
Departamentos y municipios	Total	Cabecera	Resto
Sabana de Torres	19 772	11 659	8 113
San Andrés	9 783	2 767	7 016
San Benito	3 907	405	3 502
San Gil	43 519	37 087	6 432
San Joaquín	2 948	748	2 200
San José de Miranda	4 855	936	3 919
San Miguel	2 683	408	2 275
San Vicente de Chucurí	33 267	12 705	20 562
Santa Bárbara	2 311	360	1 951
Santa Helena del Opón	4 473	575	3 898
Simacota	8 910	2 224	6 686
Socorro	29 076	22 997	6 079

Cuadro 1. Población del municipio del Socorro

Fuente Boletín DANE censo general 2005

1.3.3 Perfil del Municipio del Socorro, CENSO 2005⁸.

Grafica 4. Población Socorro por sexo



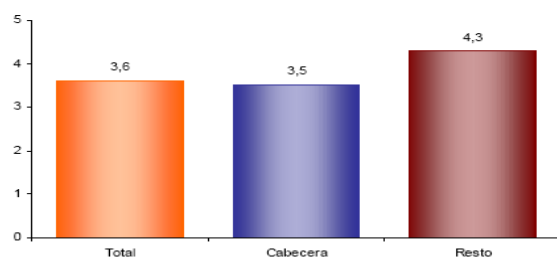
Del total de la población de Socorro el 47,5% son hombres y el 52,5% mujeres.

Fuente: Boletín DANE, censo general 2005, perfil del municipio del Socorro

⁷ Censo 2005, Nivel nacional, Libro consolidado datos, DANE ISBN: 978-958-624-072-7

⁸ Las graficas que se presentan han sido tomadas del Boletín DANE, Censo General 2005, Perfil del Municipio del Socorro, Santander; Fecha del censo 26-01-06-06-03-06, Mandatario: Ángel Antonio Acevedo Martínez.

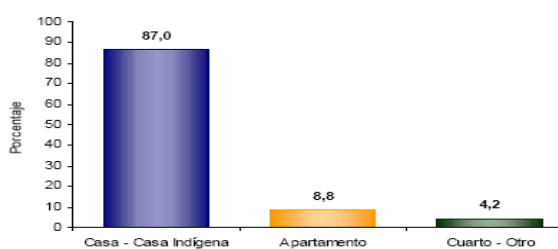
Grafica 5. Número de personas por hogar



El número de personas por hogar en Socorro es de 3,6.

Fuente: Boletín DANE, censo general 2005, perfil del municipio del Socorro

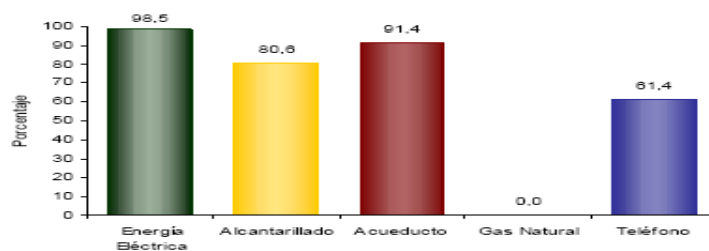
Grafica 6. Tipo de vivienda



El 87,0% de las viviendas de Socorro son casas.

Fuente: Boletín DANE, censo general 2005, perfil del municipio del Socorro

Grafica 7. Servicios con que cuenta la vivienda

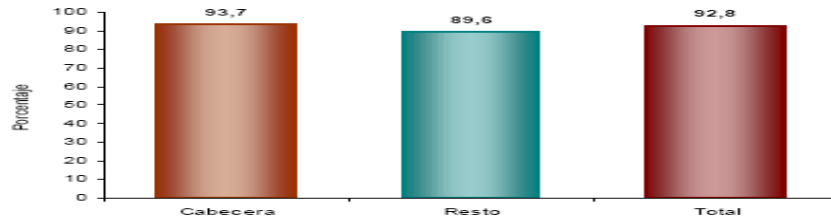


En Socorro:

- El 98,5% de las viviendas tiene conexión a Energía Eléctrica.
- No tiene conexión a Gas Natural.

Fuente: Boletín DANE, censo general 2005, perfil del municipio del Socorro

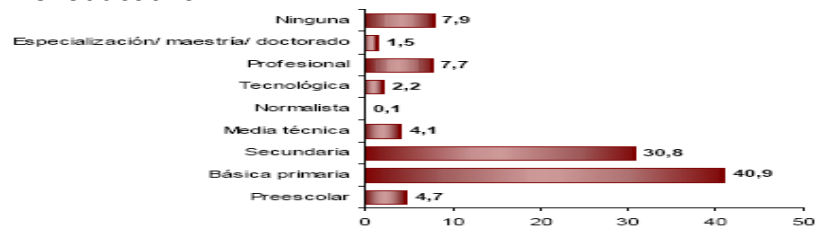
Grafica 8. Tasa de alfabetismo de la población: cabecera y resto.



El 92,8% de la población de 5 años y más de Socorro sabe leer y escribir.

Fuente: Boletín DANE, censo general 2005, perfil del municipio del Socorro

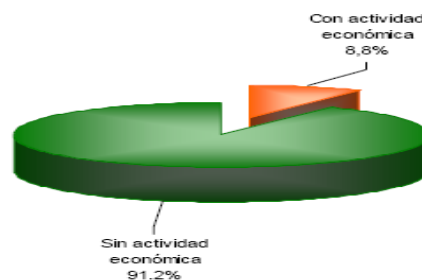
Grafica 9. Nivel educativo



El 40,9% de la población residente en Socorro, ha alcanzado el nivel básica primaria y el 30,8% secundaria; el 7,7% ha alcanzado el nivel profesional y el 1,5% ha realizado estudios de especialización, maestría o doctorado. La población residente sin ningún nivel educativo es el 7,9%.

Fuente: Boletín DANE, censo general 2005, perfil del municipio del Socorro

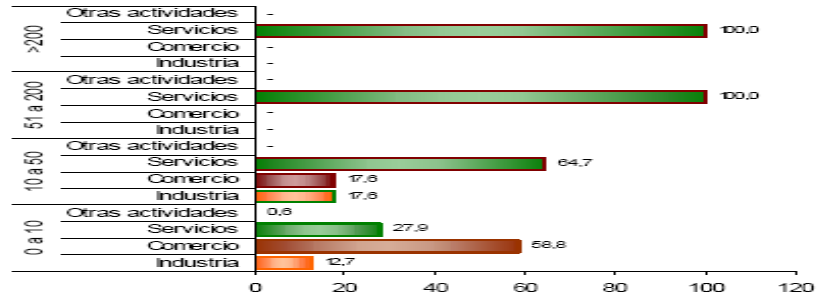
Grafica 10. Hogares con actividad económica.



El 8,8% de los hogares de Socorro actividad económica en sus viviendas.

Fuente: Boletín DANE, censo general 2005, perfil del municipio del Socorro

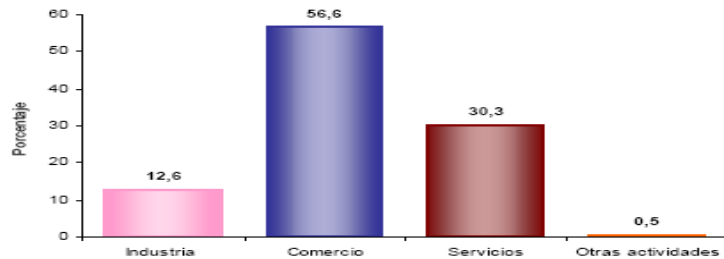
Grafica 11. Establecimientos según escala de personal por actividad económica



En los establecimientos con mayor número (0 a 10 empleos) el Comercio (58,8%) es la actividad más frecuente y en el grupo de 10 a 50 personas la actividad principal es Servicios (64,7 %).

Fuente: Boletín DANE, censo general 2005, perfil del municipio del Socorro

Grafica 12 Establecimientos según actividad



El 12,6% de los establecimientos se dedican a la industria; el 56,6% a comercio; el 30,3% a servicios y el 0,5% a otra actividad.

Fuente: Boletín DANE, censo general 2005, perfil del municipio del Socorro

1.3.4 Estructura Organizativa del municipio. De conformidad a lo establecido por el artículo 311 de la Constitución Política⁹, ley 136 de 1994 artículo 1 y decreto 1333/86 artículo 4, el Municipio se constituye como entidad territorial fundamental de la división Político – administrativa del estado, descentralizada, con personería jurídica, autonomía política, fiscal, administrativa y presupuestal dentro de los límites de la constitución y la ley.

El Municipio tiene como funciones, de acuerdo a lo señalado por el artículo 3 de la ley 136/94, entre otras las siguientes:

- Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios que determine la ley.
- Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso local.
- Promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.
- Planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio.
- Solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, *recreación y deporte con especial énfasis en la niñez, la mujer y la tercera edad*, directamente y en concurrencia, complementariedad y coordinación de las demás entidades territoriales y la nación.

El Municipio del Socorro con arreglo al artículo 320 de la Constitución Nacional y artículo 6 de la ley 136/94, se ubica dentro de la categoría cuarta, atendiendo a los siguientes aspectos: Población entre 15.001 y 30.000 habitantes, ingresos

⁹ Art. 311 CPN., Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

anuales oscilen entre 15.000 y 30.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

1.4 RECREACIÓN, DEPORTE Y ESPACIO PÚBLICO

Se identifican las áreas urbanas con el único objetivo de brindar a la población el espacio disponible para los diversos campos en materia deportiva, recreativa y cultural; no se incluyen los espacios deportivos de los colegios y escuelas porque estos solo están destinados a las comunidades académicas. Otros espacios como parques en los barrios y algunas canchas aparecen como polideportivos –por lo general del tamaño de una cuadra-, prácticamente están asignados a los habitantes de cada sector donde se encuentran.

Cuadro 2. Localización e identificación de áreas recreativas urbanas.

RECREACIÓN	TIPO DE ESCENARIO	SECTOR
ACTIVA	Parque de Juegos Infantiles INTRA	Calles 8 – 9, carrera 8
	Polideportivo	Barrio 1 de Mayo Barrio José A. Galán Barrio Manuela Beltrán Barrio 16 de Marzo Barrio Comuneros
	Estadio Municipal Villa Olímpica	Barrio 16 de Marzo 1 kilómetro vía Socorro – Oiba
	Estadio Baloncesto	Barrio el Convento
PASIVA	Parque Independencia	Sector Centro
	Parque Chiquinquirá	Sector Chiquinquirá
	Parque San Rafael	Barrio San Rafael
	Parque Capuchinos	Barrio el Convento
	Parque Libertad	Barrio la Libertad

Fuente: Oficina INDER municipio del Socorro, 2009.

1.4.1 Acontecimientos Programados¹⁰: Estos eventos cuentan con fechas específicas de celebración y se llevan a cabo en el Parque de la Independencia o sitio llamado la Esquina de la Alegría, es el lugar más popular de la ciudad después del Parque de la Independencia, es el espacio donde la gente se reúne, divierte, tiene momentos de esparcimiento y recreación; es el lugar de reunión por excelencia.

Los principales acontecimientos son:

- Insurrección Comunera (Marzo 16): Se conmemora el día en el cual Manuela Beltrán arranca y pisotea el edicto Real, manifestando su protesta en contra de los tributos implantados por la corona Española.
- Día de la Independencia del Socorro (10 Julio de 1810): Se conmemora el día en que los Socórranos en un acto heroico en 1810, firmaron la primera Acta de Independencia de la que se tenga conocimiento en Colombia.
- Fundación del Socorro (16 Junio de 1683): Día en que se protocolizó la donación de los terrenos para la fundación del municipio en honor a la Virgen de Nuestra Señora del Socorro.
- Concurso de Bandas (Primera Semana de Agosto: Se lleva a cabo el concurso de Bandas de Marcha en el que participan los diferentes establecimientos educativos de los departamentos de Boyacá y Santander.
- Festival de danza (Julio)
- Feria turística y de deporte extremo (julio)
- Concurso de patinaje infantil (Agosto).
- Semana cultural de la Universidad Industrial de Santander, desfile de carrozas y actividades del arte y la cultura, primera semana de Octubre.

¹⁰ Municipio Socorro, Esquema de Ordenamiento Territorial, "Socorro, Polo Educativo y Agroturístico del Nororiente Colombiano", ACUERDO 011 Junio 18 de 2003.

- Semana Uni-librista, segunda semana de Octubre, actividades culturales y desfile de comparsas por el municipio. Universidad Libre seccional Socorro.
- Concurso de la Canción Inédita José A. Morales (Tercera Semana de Septiembre): Evento organizado con el fin de fomentar y proyectar los valores artísticos de la identidad cultural Colombiana. Cuenta con exposición y muestra de música, danza y teatro. Se rinde con este acto un homenaje al Cantor de la Patria Maestro José Alejandro Morales López, contando con la participación de importantes grupos de la música andino Colombiana.
- Ferias Ganaderas y Equinas: Tercera semana de mayo y tercera semana de noviembre

Eventos Deportivos, Culturales y Recreativos¹¹,

- Programa “estudiantes y deportivo”, Institucionales educativas escuelas de formación deportiva, actividades: Juegos escolares Inter colegiados; cobertura de 7.541 estudiantes y 1.000 niños.
- Programa “eventos y competencias especiales”, Instituciones educativas, clubes deportivos empresa privada, Instituciones oficiales diferentes colegios y junta de acción comunal, actividades: Torneos competencias juegos santanderinos, Juegos departamentales; cobertura: 7.541 estudiantes, 400 socios aprox., 40 aproximada, 10 entidades aprox., 62 juntas urb. Y rural.
- Programa “deporte recreativo y social comunitario” Niños, jóvenes, adultos, adulto mayor, (urbano y rural); actividades: Festival recreativo juegos campesinos verdales olimpiadas adulto mayor y olimpiadas niños especiales; cobertura: 700 adulto mayor y 7541 jóvenes y niños.
- Entre otros.

¹¹ Oficina INDER municipio del Socorro, 2009.

1.4.2 Recreación y ocio¹²: La recreación es el uso del tiempo de una manera planeada para el refresco terapéutico del propio cuerpo o mente. Mientras que el ocio es más bien una forma de entretenimiento o descanso, la diversión implica participación activa pero de una manera refrescante y divertida. La recreación es un derecho humano básico, como son la educación, el trabajo y la salud. Nadie debe verse privado de este derecho por razones de género, orientación sexual, edad, raza, credo, estado de salud, discapacidad o condición económica. El desarrollo del ocio se facilita a través de la provisión de las condiciones de vida básicas como la seguridad, el cobijo, los ingresos, la educación, la equidad y la justicia social.

Grafica 13 Recreación y Ecoturismo familiar en el Socorro



Fuente: Foto David Ortiz, Socorro 2009

Las necesidades básicas de la mayoría de las personas se satisfacen con su trabajo, por ejemplo la autoestima, el prestigio, el reconocimiento del grupo, desarrollo de conocimientos y habilidades, entre otras. Tales necesidades pueden ser cubiertas también en el espacio del ocio y el tiempo libre, la familia, etc., a pesar de la preeminencia que se la ha dado al trabajo como satisfactorio y que

¹²COMPENSAR; Taller “Reflexiones sobre el Bienestar en la Empresa”. La recreación y sus aportes al desarrollo humano, por Esperanza Osorio C. Directora Ejecutiva Nacional de FUNLIBRE. Bogotá, Julio de 2007.

obstaculiza en ocasiones el reconocimiento de la importancia del ocio, la recreación y el tiempo libre en la vida de las personas.

Beneficios de la recreación, entre otros los siguientes:

- Beneficios individuales: Se refiere a las oportunidades para vivir, aprender y llevar una vida satisfactoria y productiva así como para encontrar caminos para experimentar sus propósitos, placer, salud y bienestar.

- Beneficios comunitarios: Se refiere a las oportunidades para vivir e interactuar con la familia, los grupos de trabajo, los vecindarios, las comunidades y el mundo.

- *Beneficios ambientales:* Provee y preserva parques y espacios abiertos mejora la motivación para visitar un área así como contribuye a la seguridad y salud de sus habitantes,

Beneficios económicos: Los parques y la recreación son más que servicios que se venden, contribuyen al bienestar de los individuos para la continuidad y viabilidad de las comunidades y el mundo. Otros beneficios incluyen: estímulo económico,

- reduce los costos de salud, reduce el vandalismo y el crimen, cataliza el turismo, mantiene una fuerza de trabajo productivo.

La recreación como un elemento que contribuye a la sostenibilidad y en general a mejores entornos para las personas.

1.5 ASPECTO LEGAL

En la última década, las instituciones involucradas en la prevención y atención de la violencia intrafamiliar y la violencia sexual en el departamento de Santander han establecido espacios de articulación de acciones tanto en los niveles directivos como en los niveles operativos donde se ejecutan los planes y acciones propuestas concertadamente; en estos, han confluído los sectores e instituciones de salud, justicia y protección, así como algunas instituciones y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales interesadas en la problemática. Se hace necesario referirse a los diferentes antecedentes legales y normativos que el Gobierno Nacional ha expedido en materia de recreación y deporte, así como también se deben tener en cuenta los elementos constitucionales que rigen el presente documento como espacio importante de justificación y pertinencia de esta propuesta que en relación al deporte y recreación se han expedido y que sirven de sustento al quehacer deportivo como un derecho instituido para toda la comunidad.

Para el desarrollo de la adecuación, la rehabilitación y la construcción de nuevas obras, así como el desarrollo de actividades eco turísticas y servicios lúdicos, que generan impactos en el ambiente y los recursos naturales, conlleva la aplicación del ordenamiento legal colombiano, se extractan contenidos y se hace una síntesis de las principales normas que tienen que ver con los sectores Educativos, Deportivos, Recreativos, Disfrute del tiempo de ocio, del turismo en lo referente a la ecología y los recursos naturales, y de la conformación de empresas de economía mixta, donde en la sección de anexos se incluye una minuta para esta figura legal. Toda organización social posee un andamiaje jurídico e institucional que regula los derechos y los deberes, en las relaciones establecidas entre sus diferentes miembros. Este contexto parte desde la Constitución, la ley, los

decretos, las ordenanzas, los acuerdos, hasta los reglamentos y las resoluciones, y se expresan en forma prohibitiva o permisiva.

Constitución política de Colombia¹³: El constituyente de 1991 fijo dentro del marco del bloque del constitucionalismo colombiano como fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, con el único y gran propósito de lograr una mejor de calidad de vida para todos los ciudadanos del territorio nacional, y recoge la regulación nacional e internacional donde se reconoce el derecho de todas las personas, a la recreación, a la práctica del deporte y el aprovechamiento del tiempo libre; además consagra como derechos fundamentales todos los derechos de los niños (Art. 44 C.N.) y es aquí donde se incluyen la recreación, el deporte y la educación física como derechos fundamentales.

En la Constitución Política de 1991, se destaca el artículo 52: Artículo 52. <Artículo modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo No. 2 de 2000. El nuevo texto es el siguiente:> El ejercicio del deporte, sus manifestaciones recreativas, competitivas y autóctonas tienen como función la formación integral de las personas, preservar y desarrollar una mejor salud en el ser humano. El deporte y la recreación, forman parte de la educación y constituyen gasto público social.

Artículo 300. Artículo modificado por el artículo 2o. del Acto Legislativo No. 1 de 1996. El nuevo texto es el siguiente: Corresponde a las Asambleas Departamentales, por medio de ordenanzas... 10. Regular, en concurrencia con el municipio, el deporte, la educación y la salud en los términos que determina la Ley.

¹³ Parra Cárdenas, Amanda., Compendio Técnico Jurídico Ambiental, Universidad Libre, 2009, Abogada, especializada en Derecho Administrativo y Normatividad ambiental.

Artículo 339 precisa el contenido y el propósito del plan de desarrollo. Formula y aprueba el Plan Nacional de Desarrollo. Artículo 340, por su parte, constituye Sistema Nacional de Planeación, y con él los Consejos de Planeación como instancia de participación ciudadana en el proceso.

Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010¹⁴, “Estado comunitario, desarrollo para todos”, en el capítulo séptimo: “Dimensiones especiales del desarrollo”, se identifica como un elemento de cohesión social y eje articulador de la política social. Contempla las políticas relacionadas con el sector del deporte.

Los numerales de este capítulo séptimo, son:

... () *7.6 Cultura, deporte, recreación, actividad física y tiempo libre y desarrollo.*

La estrategia de crecimiento económico y fortalecimiento de la democracia busca principalmente fortalecer el tejido social, recuperar la confianza ciudadana en las instituciones, el respeto a los derechos humanos, el fomento del pluralismo y la participación ciudadana. Dentro de esta estrategia cobra importancia el concepto de formación en valores, que encuentra mayor justificación por las transformaciones generadas con la globalización a nivel mundial, las cuales han tenido su réplica en el contexto nacional, razón por la cual los procesos educativos y culturales deben tender hacia el mejoramiento cualitativo de la educación formal y educación para el trabajo y el desarrollo humano, que tiene como objetivo lograr ciudadanos competentes para desempeñarse en un contexto social complejo, capaces de asumir compromisos, adaptarse con eficacia a las nuevas realidades

¹⁴ Expedido por la Ley 1151 de 2007, en el capítulo séptimo “Dimensiones Especiales del Desarrollo” puesto que se identifica como un elemento que cumple la función de cohesivo social y uno eje articulador de la política social que ayuda en la construcción de ciudadanía.

de la economía y el trabajo y asumir con actitud crítica y transformadora este nuevo reto de globalización e internacionalización de la sociedad.

... () 7.6.3 *Deporte, recreación, actividad física y tiempo libre*

El deporte, la recreación, la actividad física y la cultura han sido identificados como elementos que tienen que cumplir la función de cohesivos sociales y uno de los ejes articuladores de la política social que ayuden en la construcción de ciudadanía. La Ley 181 de 1995, Ley del Deporte, ha establecido el fomento del deporte y de la recreación con fundamento en los principios de universalidad, participación comunitaria, participación ciudadana, integración funcional, democratización y ética deportiva, que principios proponen el acceso de la comunidad en los procesos de concertación para la organización de la práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento de los espacios urbanos sin discriminación alguna.

Metas y acciones requeridas¹⁵: Una sociedad que hace del tiempo libre una oportunidad para crecer es una sociedad más feliz. Es por esta razón que la política buscará la promoción y difusión de las actividades deportivas, entre otros a través de:

- Formación deportiva: Se fomentará la creación de escuelas de iniciación deportiva, impulsando la educación física extraescolar como factor social para lo cual se trabajará articuladamente con otras instancias como los Ministerios de la Protección Social, Medio Ambiente, Cultura y Educación, Cajas de Compensación, entes deportivos departamentales y municipales, entre otros, desarrollando lo previsto en la Ley 934 de 2004.

¹⁵ Plan nacional de Desarrollo 2006-2010: Expedido por la Ley 1151 de 2007

- **Infraestructura deportiva y recreativa:** La infraestructura deportiva es el elemento esencial para la práctica deportiva y de la educación física. En tal sentido, se propone ampliar, mantener y mejorar la oferta deportiva y recreativa mediante el apoyo a la construcción de 107 escenarios en el nivel local.

Ley 115 de 1994, Ley general de la Educación y Deporte¹⁶: Esta Ley incluye la formación para la promoción y preservación de la salud y la higiene, prevención integral de problemas socialmente relevantes, la educación física, la recreación, el deporte y la utilización adecuada del tiempo libre, y a nivel social hacia la prevención de problemas socialmente relevantes como son entre otros, el alcoholismo, la drogadicción, y la violencia.

Objeto: La Educación es un proceso de formación permanente fundamentada en un concepto integral del ser humano, de su dignidad, de sus derechos y de sus deberes

Fundamentos de la Ley: Se fundamenta en los principios de la Constitución Política sobre el derecho a la educación que tiene toda persona, en las libertades de enseñanza, aprendizaje, investigación y cátedra y en su carácter de servicio público.

La Educación comprende: Fines, objetivos, criterios orientadores; Estrategias, enfoque curricular integrado, y Recursos didácticos.

La educación promueve: Ambiente social y natural, Identidad individual y comunitaria, y Desarrollo y formación integral del ser humano.

¹⁶ AMEDCO, Publicación de la Asociación de Medicina Deportiva. Manifiesto de actividad física para Colombia. Resoluciones 3997, 4288 de 1996 y 412 de 2000.

En el título II¹⁷, la estructura del servicio educativo establece que el aprovechamiento del tiempo libre, la práctica de la educación física, la recreación y el deporte debe ser obligatorio en todos los establecimientos oficiales o privados en todos los niveles. En el capítulo II, artículo 4º. El deporte es un derecho social, “el deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, son elementos fundamentales de la educación y factor básico en la formación integral de la persona.

Ley 181 de 1995, Ley del deporte: El Congreso de Colombia decreta acerca del patrocinio, el fomento, la masificación, la divulgación, la planificación, la coordinación, la ejecución y el asesoramiento en la práctica del deporte, la recreación aprovechamiento del tiempo libre; por la cual se dictan disposiciones para el mismo propósito y se crea el Sistema Nacional del Deporte.

La legislación deportiva¹⁸ es un instrumento esencial para el proceso de fortalecimiento de la propuesta de la rehabilitación de la Villa Olímpica como centro deportivo y recreativo; siendo un documento importante para la dinamización y la generación de espacios, basado según los principios fundamentales y desarrollado en la Ley del Deporte, que clasifica al deporte como un derecho social y un factor básico en la formación integral de la persona. De acuerdo con el capítulo 4 de esta Ley, el fomento, desarrollo y práctica de las actividades deportivas y de recreación está regida por los principios de: Universalidad, Participación comunitaria, Participación ciudadana, Integración funcional, Democratización, y Ética deportiva. La Ley define las entidades que hacen parte del Sistema Nacional del Deporte, a saber: el Ministerio de Cultura, el

¹⁷ Comentarios: Sistema Nacional del Deporte: conjunto de organismos articulados entre sí, para permitir el acceso de la comunidad al deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, la educación extraescolar y la educación física, (Ley 181 de 1995 Art. 46).

¹⁸ Comentarios, los autores, Socorro 2009

Instituto Colombiano del Deporte, los entes deportivos territoriales y el Comité Olímpico Colombiano.

Artículos de la Ley del Deporte¹⁹, de especial interés:

Artículo 4º Derecho social: “el deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, son elementos fundamentales de la educación y factor básico en la formación integral de la persona, su fomento, desarrollo y práctica son parte integrante del servicio público educativo y constituyen gasto público social, bajo los siguientes principios:

Universalidad: Todos los habitantes del territorio nacional tienen derecho a la práctica del deporte, la recreación y al aprovechamiento del tiempo libre;

Participación ciudadana: Es deber de todos los ciudadanos propender la práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre de manera individual, familiar y comunitaria.

Artículo 6º Es función obligatoria de todas las instituciones públicas y privadas de carácter social patrocinar, promover, ejecutar, dirigir y controlar actividades de recreación, para lo cual elaborarán programas de desarrollo y estímulo de esta actividad de conformidad con el plan nacional de recreación.

Artículo 47. El sistema nacional del deporte tiene como objetivo, generar y brindar a la comunidad oportunidades de participación en procesos de iniciación, formación, fomento y práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, como contribución al desarrollo integral del individuo y a la creación de una cultura física para el mejoramiento de la calidad de vida de los colombianos.

¹⁹ Ley 181 de 1995

Artículo 56. Los departamentos y los municipios o distritos deben elaborar anualmente un plan de inversiones con cargo a los recursos que esta ley les cede, destinados al fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física, incluyendo los recursos del numeral 4° del artículo 22 de la Ley 60 de 1993, para programas de deporte, recreación y cultura.

Artículo 57. El plan de inversiones es el instrumento para el cumplimiento de los planes y programas destinados al fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, indica la inversión directa e indirecta y los proyectos a ejecutar clasificados por sectores, organismos, entidades y programas, con indicación de las prioridades y vigencias comprometidas especificando su valor.

Plan Nacional Decenal de Educación 2006–2015 (PNDE), Ministerio de Educación Nacional de Colombia: Es el conjunto de propuestas, acciones y metas que expresan la voluntad educativa del país de cara a los siguientes 10 años. La reforma educativa colombiana se institucionaliza sobre estas bases interrelacionadas:

a. La Ley sobre distribución de competencias y recursos Ley 715 de 2001: Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 228, 356 y 357 (acto legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación, salud entre otros. El Sistema General de Participaciones está constituido por los recursos que la Nación transfiere por mandato de los artículos 356 y 357 de la Constitución Política a las entidades territoriales, para la financiación de los servicios cuya competencia se les asigna en la presente ley.

b. Ley General de Educación, Con ella se amplía la descentralización a nivel pedagógico y curricular. Busca transformar la educación, la enseñanza, las prácticas pedagógicas y evaluativas, fortalecer la institución escolar, desarrollar la autonomía escolar y promover una educación política. Los ejes de ambas leyes son la descentralización y la autonomía, que en la institución escolar se reflejan en la construcción y puesta en marcha de una tercera base de la reforma.

c. Proyecto Educativo Institucional (P.E.I.), establecido como obligatorio para todas las instituciones escolares del país, se trata de un proyecto que debe elaborar y poner en práctica cada establecimiento educativo, a través del cual define sus principios y fines, recursos docentes y didácticos disponibles y necesarios, estrategia pedagógica, reglamento para docentes y estudiantes, y sistema de gestión, a la luz de las normas y las políticas educativas del país.

Ley 99 de 1993, Ley institucional ambiental²⁰:

Es la ley institucional del ambiente, se fundamenta en la Constitución Nacional se erige como cuerpo normativo de la institucionalidad ambiental, organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, crea el Ministerio de Ambiente y las Corporaciones Autónomas Regionales del País, que como entes rectores de la gestión ambiental y los recursos naturales de cada región bajo su jurisdicción.

Esta Ley incluye las siguientes particularidades:

- Creación del Ministerio de Ambiente.
- Intervención en la explotación, manejo, uso y aprovechamiento de los recursos naturales.

²⁰ Ley 99-1993, institucional del medio ambiente, crea el ministerio y las corporaciones autónomas. Parra Cárdenas, Amanda., Compendio Técnico Jurídico Ambiental, Universidad Libre, 2009, Abogada, especializada en Derecho Administrativo y Normatividad ambiental

- Principio de la valoración ambiental. Planeación y planificación ambiental,
- Impuestos que gravan productos contaminantes y procesos de producción.,
- Sistemas de control y vigilancia; Fiscalización ambiental.
- Principio del desarrollo sostenible
- Organización del sistema nacional ambiental, SINA.
- Reordenación del sector público para gestión y conservación de los recursos Naturales.
- Coordinación del control y vigilancia de las emisiones con la ejecución de programas de control de las mismas.

Entre los principios institucionales se tienen:

- Espacios y mecanismos de participación ciudadana en gestión ambiental.
- El desarrollo sostenible es la misión fundamental del sector ambiental.
- Consagra el principio de la precaución. Valoración de los costos ambientales
- Asigna recursos para el financiamiento de la cartera y su organismo.
- Detener la crisis ambiental a través de la preservación, conservación, control y mitigación.

La estructura de la Ley es como sigue: Se expide con base en la constitución política.

- Fundamentos de la política ambiental nacional e internacional.
- Crea y estructura el Ministerio de Ambiente y el Sistema Ambiental, es la ley institucional del ambiente.
- Los derechos ambientales son derechos colectivos.
- Determina las funciones y atribuciones de las autoridades ambientales.
- Crea la procuraduría delegada para asuntos ambientales.
- Es un cuerpo normativo general.

Entre los alcances de la Ley se encuentran:

- Contemplar el principio del *desarrollo sostenible*.
- Consagrar un instrumento de planificación ambiental: *la licencia ambiental*.
- Consagrar principios de control y vigilancia para la protección ambiental.
- Consagrar la fiscalización ambiental y realizar gestión ambiental.

Plan desarrollo municipal – Socorro, 2008- 2011, Humberto Chinchilla Mora, Alcalde; síntesis:

... () 4.9.5 Deporte y recreación:

Programa: Conformación del consejo de juventudes
Subprograma: Creación del consejo de juventudes
Proyectos: Apoyo a la creación del consejo de juventudes

Programa: Apoyo a eventos deportivos y recreativos
Subprograma: Deportes educación física y recreativa

Proyectos

- Apoyo a eventos y representaciones deportivas y recreativas
- Capacitación y organización deportivas
- Recreación y aprovechamiento del tiempo libre
- Implementación, fomento y desarrollo deportivo

Programa: Apoyo y fomento a la práctica del deporte y la recreación
Subprograma: Fortalecimiento a la educación física y desarrollo de actividades deportivas y recreativas

Proyectos

- Apoyo y fomento a eventos deportivos y recreativos
- Incentivo a deportistas y clubes sobresalientes
- Impulsar ambientes para generar cultura saludable

Subprograma: Construcción y ampliación de las instalaciones deportivas y recreativas

Proyectos: Construcción de Instalaciones deportivas y recreativas

Subprograma: Mantenimiento de las instalaciones deportivas y recreativas

Proyectos

- Mantenimiento de escenarios deportivos y recreativos
- Subprograma: Dotación de escenarios deportivos y recreativos
- Proyectos
- Dotación de escenarios deportivos y recreativos

Plan desarrollo municipal – Socorro, 2008- 2011

Eje estratégico:

DIMENSIÓN ESPECIAL DEL DESARROLLO

Dimensión: social

SECTOR: DEPORTES

PROGRAMA	METAS
Apoyo a eventos deportivos y recreativos	Lograr que el 70% de la población del magisterio, tanto del sector público como privado, rural y urbano participen en el desarrollo de actividades de deporte y recreación
	Gestionar la vinculación a 10 empresas en donaciones el deporte deducibles de impuestos
Mantenimiento Escenarios deportivos	Realizar mantenimiento y adecuación a 40 escenarios deportivos para propiciar mejores condiciones para la práctica del deporte sano

2. ESTUDIO DE MERCADOS²¹

La Investigación de Mercados contribuye de manera positiva en la rentabilidad de la empresa de economía mixta Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro, en aspectos como:

- Impulsa al concejo directivo de la entidad a plantear sus objetivos y a tomar mejores decisiones.
- Hace más óptimo el desempeño de la fuerza de ventas y reduce el costo relacionado.
- Permite mejorar los productos y servicios adaptándolos a las necesidades del mercado.
- Aumenta notablemente los niveles de satisfacción y servicio al cliente.
- Estimula al grupo de colaboradores gracias a un conocimiento ms amplio del mercado y a la definición de objetivos claros y realistas.
- Hace que la política y gestión de los círculos de calidad optimicen la prestación de los servicios y la creación de nuevos.

2.1 OBJETIVOS

2.1.1 Objetivo General

Elaborar un estudio de mercado que permita analizar y evaluar la oferta y demanda del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, el

²¹ El estudio de mercados se realiza sobre la proyección de la empresa de economía mixta que se encargaría de administrar el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica en el municipio del Socorro, considerando que la inversión del Estado junto con la sector privado buscan por una parte generar una visión de costo beneficio social como elementos de la cohesión social del país, y por la otra generar utilidades que permita su sostenibilidad y autonomía empresarial.

precio de los servicios ofrecidos, los canales de distribución adecuados, así como el grado de aceptación de los habitantes y visitantes del municipio del Socorro.

2.1.2 Objetivos Específicos

- Proyectar los productos y los servicios del Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica en la comunidad del municipio del Socorro.
- Determinar la tipología de las actividades de esparcimiento y ejercitación que realizan las familias Socórranas.
- Conocer la frecuencia con la cual las personas realizan actividades de esparcimiento y deporte.
- Establecer el presupuesto con el que dispone los habitantes del municipio del Socorro para la recreación y el deporte y cuanto estarían dispuestos a pagar para el ingreso a la Villa Olímpica.
- Determinar las condiciones de la competencia y cuantificar la posibilidad que estos tendrían en la prestación de los servicios que ofrece el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica
- Definir las estrategias y los medios más adecuados de atender el mercado, y realizar la difusión de los servicios ofrecidos por el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica.

2.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

2.2.1 Definición: el servicio ofrecido por el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro (objetivo fundamental para el desarrollo de este proyecto), se refiere a la prestación de servicios²² *integrales* para la práctica del deporte, recreación, aprovechamiento del tiempo libre, sano esparcimiento individual,

²² servicios deportivos y recreativos que se ofertan en el mercado, con un énfasis competencia , recreación y la práctica deportiva.

familiar y colectivo; donde se ofrecen espacios para la práctica de diversos deportes, mediante la utilización de una piscina olímpica, canchas de fútbol, microfútbol, baloncesto, voleibol, tejo, un patinódromo, y pista de bicigrós, entre otros, escenario que por sus dimensiones permite el uso en forma recreativa deportiva y formativa de sus usuarios.

El Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro, se propone como un establecimiento de carácter público, abierto a propios y extraños ya que las actuales instalaciones son de propiedad del municipio del Socorro; Unida deportiva que por su proyección y diseño encierra una serie de oportunidades para quienes desean practicar un deporte ya sea por recreación o por formación buscando la alta competencia.

Mediante encuestas y formatos debidamente preparados se indagará constantemente sobre la calidad del servicio y las solicitudes de los mismos usuarios del centro recreacional y deportivo Villa Olímpica. Esta información permite generar productos de contenido integral o individual, es importante considerar que los productos están respaldados de un componente de seguridad, prevención y primeros auxilios.

Para su ingreso y acceder a los servicios ofertados, los usuarios deberán cancelar un valor que se determinará según el tipo de servicios requeridos, el pago se hará para garantizar el buen uso del centro recreativo, y crear conciencia en la comunidad de la inversión realizada.

La Villa Olímpica está situada a las afueras del área urbana del municipio del Socorro, en el kilómetro 2 sobre la vía que del Socorro conduce a la capital del país, cuenta con dos vías de acceso vehicular, una sobre la ruta que comunica al casco urbano con la vereda la Culebra la cual se encuentra destapada. otra

nacional pavimentada, que le comunica con municipios aledaños como Palmas del Socorro, Confines, Guapotá y Oiba.

En la Villa Olímpica se puede ofrecer un sin número de actividades, permitiendo que la recreación y la práctica del deporte sean enfocados en compartir con amigos familiares y visitantes; de los cuales se obtienen los siguientes beneficios:

- Espacio propicio para el aprovechamiento del tiempo libre ya sea individual o acompañados de amigos y familiares
- Mejora la calidad de vida, buscando dejar el estrés a un lado.
- Permitir competencias deportivas municipales, regionales, departamentales y nacionales.
- Mejorar la calidad, condiciones saludables y físicas.
- Espacios para mejorar la relación familiar
- Perfeccionar las manifestaciones del deporte y la recreación. por sus escenarios deportivos.
- Beneficio económico para la recreación de las familias por la corta distancia
- Fomento y desarrollo turístico.

Usos y especificaciones del servicio: El Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro espera ofrecer un servicio integral para la práctica del deporte, la recreación familiar, el desarrollo del disfrute del tiempo libre de ocio, considerando que presenta una extensión de terreno de ocho -8- hectáreas, y un perímetro de 170 metros de área construida, Cancha de Baloncesto de 18 metros de ancha por 32 metros de larga, una Piscina Olímpica de competencia con medidas reglamentarias las cuales son 50 metros de largo por 25 metros de ancho con capacidad para 1.700 metros cúbicos de agua, profundidad mínima de 1.45 mts y máxima de 1.85 mts.

Una cancha de fútbol en gramilla de 70 mts de ancho por 105 de largo con un sistema de drenaje en buenas condiciones, espacio suficiente y adecuado para pista de bicigrós, pista de ciclo montañismo en una extensión de 3 kilómetros con los obstáculos reglamentarios.

Estos servicios deportivos y recreativos, son los que se contemplan dentro del proyecto, unos se dan con la rehabilitación y adecuación de las obras existentes, y otros con la construcción de nuevas áreas que complementan y permiten ofertar unos servicios adicionales con sus valores agregados que los hacen únicos en el municipio de Socorro.

Dentro del proyecto se incluye el mantenimiento y tratamiento del agua, calculado en \$2.400.00 mensuales.

A futuro se prevé que en la Villa Olímpica se puedan prestar otros servicios que satisfagan las necesidades de los clientes entre los cuales se proponen el patinódromo con la adecuación reglamentaria, servicio de piscina recreativa, para adultos y una piscina para niños, con resbaladero –tobogán-

Se proyecta una cancha de voleibol playa, cerca a la piscina, buscando la práctica de dos deportes simultáneamente, servicio de restaurante dirigido a la gastronomía típica santandereana, donde se puede disfrutar de platos a la carta y ejecutivos con precios cómodos asequibles a la comunidad, un área dedicada a los deportes típicos como el tejo y el bolo criollo.

De igual forma las canchas de Baloncesto, microfútbol Voleibol adquieran planta de iluminación, tableros reglamentarios, malla y gradería para la práctica de estos eventos en horarios nocturnos que permitan las competencias municipales y departamentales.

Por otra parte de los escenarios, el parque deportivo tendrá zonas verdes y otros espacios que brinda este complejo deportivo que podrían servirse como zonas de camping.

La atención del público será de martes a Domingo y días festivos en horarios extendidos a partir de las 08:00 de la mañana, hasta las 07:00 de la noche.

2.2.2 Servicios sustitutos: Los bienes sustitutos son los productos que realizan las mismas funciones del producto en estudio con facilidad de acceder a este y a mejores precios, permite evaluar la capacidad del servicio para reemplazar los existentes en el mercado, competidores, que cumplen la misma o similares funciones.

Para este proyecto se contemplan productos sustitutos tales como: lugares donde se puedan practicar diferentes deportes, disfrutar de un día de ocio reunidos en familia y/o en compañía de amigos, zonas de camping, etc., el caso particular del Coliseo Cubierto del Colegio Universitario CUS, centros recreacionales privados del área. (piscina del hotel Tamacara, Club del Comercio, Club del Socorro, Club Yariguies)

Grafica 14. Recreación e integración familiar en la piscina



Fuente archivos oficina INDER, municipio del Socorro

Pero es claro que el municipio del Socorro ni la provincia en general, no cuentan con un centro de deporte y recreación como el que se plantea en el proyecto, sin embargo municipios vecinos como Píncote, San Gil y Palmas del Socorro cuentan con escenarios similares, los cuales serán enunciados claramente cuando se haga el análisis de la oferta.

2.2.3 Servicios complementarios²³: Son los que no se constituyen como elementos indispensables de la prestación del servicio recreacional y deportivo pero se originan como consecuencia del mismo y están establecidos en el sistema de oferta de la entidad y guardan concordancia con el Proyecto Son todos aquellos servicios adicionales que se puede contratar.

²³ www.Empresas/Channel/index&pu

Como complemento a los servicios ofrecidos en el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica del Socorro, que se espera contar a futuro, están:

- Salones para conferencias.
- Organización de encuentros y eventos deportivos.
- Celebración de eventos especiales como reuniones
- Capacidad y espacio disponible para la realización de paseos y encuentros familiares.
- Encuentros culturales.
- Caminatas ecológicas,
- Servicios de alquiler de fogón para preparación de alimentos
- Deporte para Personas en Condición de Discapacidad
- Festival de Habilidades para Personas en Condición de Discapacidad
- Jornadas Especiales de Actividad Física
- Juegos de Integración Ciudadana
- Reconocimiento Deportivo a Clubes
- Vacaciones Recreativas
- Para empresas de la región y del departamento.
- Para establecimientos educativos de la región
- Para grupos y organizaciones de la tercera edad
- Para funcionarios de las alcaldías, despachos judiciales, y otros.

Con estos servicios complementarios, se logra que el conjunto de atractivos de la Villa Olímpica logre satisfacer las diferentes necesidades en esta área para toda la comunidad en general.

2.2.4 Atributos diferenciadores de los servicios con respecto a la competencia: Los productos diferenciados son los que el cliente identifica por su calidad, superior a los demás, su producción y su consumo poseen una alta tendencia a la heterogeneidad cuanto más intensivos sean en la oferta, y La Villa Olímpica es el único centro deportivo y recreativo dentro del municipio del Socorro y de la provincia comunera, que cuenta con un gran paquete de actividades deportivas, recreativas y culturales que se pueden realizar en un mismo día sin necesidad de traslados o de atravesar largas distancias.

Entre los atractivos deportivos y recreativos que ofrece la villa se destacan:

La natación ya que es el único lugar de las dos provincias comunera y Guantánamo que cuenta con una piscina olímpica, con las especificaciones propias de la norma. Además posee lago de pesca, lugar para práctica de bicigrós, zona suficiente para camping, servicio de restaurante, terreno amplio con sistema de ventilación natural de aire fresco sin contaminación para práctica de competencias atléticas, partidos de fútbol, vóley playa, canchas de tejo, microfútbol, área para elevar cometas, siendo un sitio campestre cerca de la naturaleza sin ruidos ni contaminaciones propicio para compartir con propios y extraños.

Entre otros valores agregados del centro deportivo y recreativo Villa Olímpica es la cercanía a la cabecera municipal del Socorro, ya que en la actualidad si la población del municipio desea practicar un deporte específico o varios al tiempo así como disfrutar de un sano esparcimiento debe desplazarse hacia municipios como San Gil, Pinchote o fincas de recreación ubicadas en el municipio de Palmas del Socorro. La calidad de los servicios recreacionales y deportivos es la característica en el objeto de la actividad y en el impacto del desempeño del centro como ente generador del servicio.

2.2.5 La heterogeneidad de los servicios: Los servicios ofertados tienen por objeto la ejecución y realización de alteraciones positivas, integración y esparcimiento como estímulo emocional del ser humano, en el estado original del receptor.

La participación e interacción con el consumidor, tiende a personalizar los servicios y es decisivo en el desempeño del productor, así la relación con el productor tiende a ser intuitu personae²⁴ con predominio de la evaluación cualitativa.

La inseparabilidad de la producción o generación del servicio y el consumo, hacen que los consumidores tiendan a generar implicaciones positivas para la política de comercialización y administración de las compañías de servicios.

Otro factor diferenciador del centro recreacional y deportivo Villa Olímpica de Socorro, es la estrategia dirigida a darle un sentimiento a la institución más emocional, que el usuario sienta que al utilizar los servicios obtiene un diferenciador, por esto se muestra como una entidad rentable y responsable ante los empleados y usuarios, ser aliada para el crecimiento del ser humano y su familia, mostrarse como una empresa comprometida con el desarrollo social y responsable con el medio ambiente ante las comunidades de influencia y ser aliada en el desarrollado de procesos de crecimiento humano.

La gran diferencia del servicio está en los productos y servicios integrales que se proyectan prestar, porque sitios como: Club del Comercio y Club del Socorro, tienen piscina y mesas de billar, y su servicio está más enfocado a una recreación pasiva; y sitios como el Estadero piscina de Palmas del Socorro, más próximo al Socorro, su servicio se enfoca a piscina y restaurante.

²⁴ Torres Salamanca Raúl, el comercio y las negociaciones internacionales de servicios, Economía Colombiana, 2008. www.intnegocios.com

2.3 MERCADO POTENCIAL Y OBJETIVO

2.3.1 Mercado potencial: Hace referencia al tamaño del mercado que puede ser penetrado por cada uno de los servicios que ofrece el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro, es decir, la población total de habitantes del Municipio del Socorro, los usuarios de las cajas de compensación familiar, quienes no disponen en el municipio de centros recreativos, esto generaría un flujo de caja al proyecto, y de los pueblos vecinos tales como: Palmas del Socorro, Confines, Simacota, Chima, Palmar, Hato, Guapotá y Oiba.

Cuadro 3: Municipios considerados en el mercado potencial.

Municipio	Población ²⁵
Socorro	29.514
Palmas del Socorro	3.218
Confines	3.695
Simacota	11.260
Chima	5.128
Palmar	3981
Hato	4.365
Guapota	2.896
Oiba	14.369
Guadalupe	7.942

Fuente: Datos DANE, censo 2005.

Se excluyen del mercado potencial algunos municipios de la provincia comunera, pues la distancia es mayor del beneficio a recibir, por cuanto es un mercado ocasional, unido esto al mal estado de las vías que conduce a municipios como: Contratación, Guacamayo, Galán, Santa Helena del Opón, Suaita y Gámbita.

²⁵ Fuente, boletín censo 2005 DANE, nivel nacional, Santander.

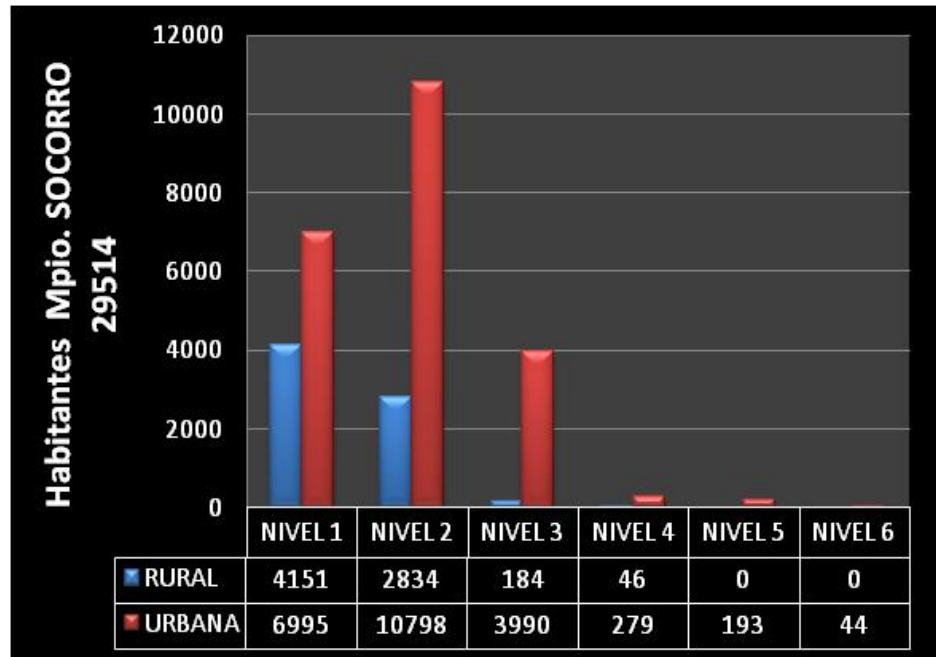
En el caso del Ecoturismo y los eventos y/o acontecimientos programados que realiza el municipio durante todo el año, con la promoción de las regiones y del turismo de Santander que la gobernación realiza, se tiene un potencial de visitantes para los eventos y una gran afluencia de turistas para los puentes festivos y vacaciones.

2.3.2 Mercado Objetivo: Conocido también como nicho de mercado, consiste en una Fracción de mercado que puede ser usado como el público-objetivo para la promoción del servicio y para identificar en dónde están concentrados los posibles clientes. (Clientes potenciales), para así potenciar los servicios ofrecidos con alto valor agregado a ese mercado.

El mercado objetivo del servicio a ofrecer son los habitantes del Municipio del Socorro 29.514, considerando la población de los estratos 2,3 y 4, Sin embargo para este estudio de mercados se tendrá en cuenta el segmento de esta población con las siguientes características: personas de estrato o nivel socioeconómico 2,3 y 4 en una edad de 18 a 55 años por considerarlas con capacidad de pago, se excluye el nivel uno por sus condiciones económicas y se considera un mercado ocasional.

Teniendo En cuenta que los niños, jóvenes y adulto mayor, se analizara directamente a través de los centros educativos y las organizaciones del adulto mayor,

Grafica 15: Niveles de calidad de vida en el Socorro



Fuente: Secretaria de planeación municipal, Socorro; Sisben 2009

Cuadro 4. Niveles y edades de calidad de vida en el Socorro

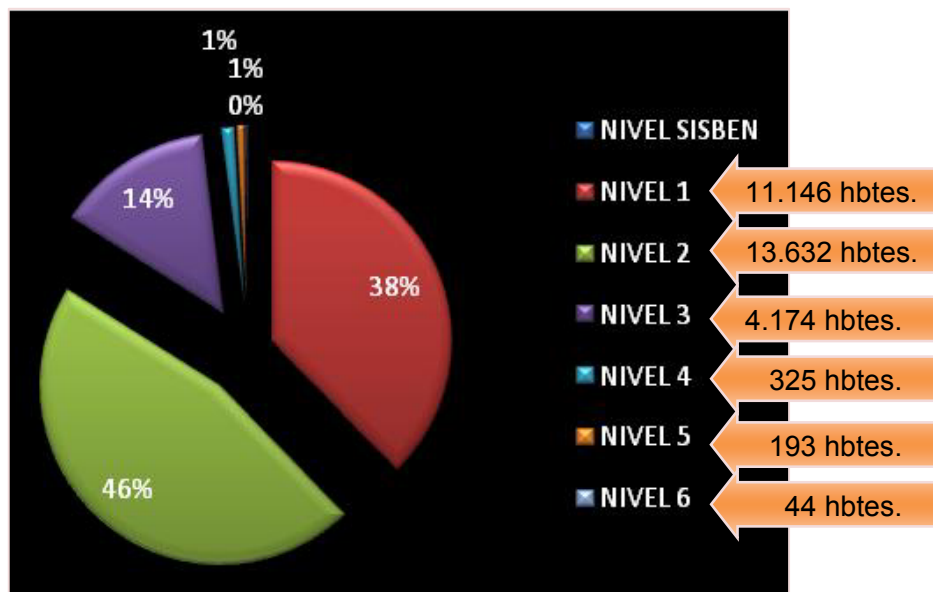
Edad Actual	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Nivel 5	Nivel 6	Total x edad
DE 0 A 1 AÑOS	308	193	4	0	0	0	505
DE 2 A 7 AÑOS	1.196	1.354	582	15	13	0	2.796
DE 8 A 17 AÑOS	2.606	3.237	896	54	24	12	3301
DE 18 A 25 AÑOS	1.894	2.047	1276	49	15	20	4966
DE 26 A 55 AÑOS	3.790	4.923	1.101	132	85	6	4966
DE 56 EN ADELANTE	1.352	1.878	315	75	56	6	3.682
TOTAL NIVELES	11.146	13.632	4.174	325	193	44	29.514

Fuente: Secretaria de planeación municipal, Socorro; Sisben 2009

Según los datos estadísticos registrados en el cuadro anterior permite establecer como mercado objetivo 9528 habitantes, con la proyección de los nuevos servicios integrales se aspira llegar a mercados exclusivos, como: los colegios,

universidades, centros educativos, afiliados y visitantes de cajas de compensación y clubes deportivos.

Grafica 16: Cuantificación de la población según nivel Sisben



Fuente: Secretaria de planeación municipal, Socorro; Sisben 2009.

2.3.3 La Demanda: La demanda es la respuesta al conjunto de servicios en recreación y deporte ofrecidos por el Centro recreacional y deportivo Villa Olímpica de Socorro, que los consumidores desean consumir a un precio dado en un periodo y en una plaza determinada, que están dispuestos a adquirir en esas circunstancias. La demanda con todos sus componentes surge de las encuestas realizadas en el estudio del mercado, véase instrumentos y metodología aplicada en el acopio de fuentes de información primaria.

Existen varios tipos de demanda, las cuales se tendrán en cuenta para el análisis y determinación de la demanda

2.3.4 Investigación de Mercados

2.3.4.1 Planteamiento del problema: Los habitantes del municipio del Socorro, no cuentan con un escenario deportivo completo, donde se pueda aprovechar el tiempo libre con amigos y familiares; la carencia del mismo hace que los nativos tengan que desplazarse a otros municipios cercanos, incrementando los costos para el usuario, teniendo en cuenta que El Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro, se encuentra en estado de abandono, ya que no existe un estudio de demanda de los servicios ofertados haciendo que su portafolio de servicios no cuente con el potencial de ventas para el sector público y privado.

2.3.4.2 Necesidades de Información: Para la realización de este proyecto se hace indispensable recolectar información y datos estadísticos que permitan conocer el mercado objetivo y potencial; para establecer las estrategias de mercadeo para la aceptación de los servicios por parte de los posibles clientes y orientar el estudio de factibilidad hacia la conclusión de preguntas como:

- La cantidad de habitantes del municipio del Socorro que están de acuerdo con la restauración de la villa olímpica.
- Cuáles serían los servicios que consideran los Socórranos que se deben prestar en un centro recreacional integral.
- Qué lugares de sano esparcimiento frecuentan los habitantes del Socorro en sus tiempos libres.
- Información de mercado para establecer la frecuencia y uso que le dan las personas a los centros recreativos y deportivos
- Información del medio socio- económico para establecer la capacidad y disponibilidad de pago de los habitantes del Socorro a lugares de recreación

- Conocer los medios de transporte usados y días establecidos por los habitantes del Socorro para practicar algún tipo de deporte y tipos de recreación activa y pasiva practicada.
- Tener una base del presupuesto designado por los habitantes del Socorro para salir a recrearse con la familia
- Saber cuáles deportes son los más practicados por la población Socorrana.

Las características que la entidad espera tener de la información solicitada por ellas y que son denominadas como las propiedades intrínsecas de los documentos, es la intencionalidad de la adquisición del servicio, lo cual ofrece un panorama de importancia de la información de mercado para la toma de decisiones

Con la información recogida en el estudio realizado se pueden definir estrategias para posibles establecimientos exitosos de servicios o para mejorar los existentes; también se puede encontrar indicadores del tamaño de la oportunidad para crear estos servicios, pudiendo cualificar la competencia a que se enfrentan cuando sean establecidos.

Después de definir las características y atributos de la información externa que requiere la empresa, el diseño de los prototipos de servicios sería el segundo paso que se tendría que dar con la información recopilada.

2.3.4.3 Ficha técnica²⁶.

Cuadro 5 Ficha Técnica.

Tipo de Investigación	La investigación es de carácter Exploratorio, dado que con este tipo de estudio se recopiló la información preliminar a través de entrevistas, observaciones, conversación directa
Método de investigación	Deductivo o procedimiento riguroso, formulado de una manera lógica, seguido en este estudio para la adquisición del conocimiento
Fuentes de Información	Primarias; formulario dirigido en forma aleatoria a diferentes personas de la comunidad, y Secundarias los estudios realizados a la Villa Olímpica a través del tiempo
Técnicas de recolección de información	Encuestas y entrevistas
Instrumento	Cuestionario
Método de Aplicación	Directa y Personalizada
Definición de población	Niveles 2,3 y 4(de 18 a 55 años)
Proceso de Muestreo	Cálculo x Fórmula
Marco Muestral	369 encuestados
Alcance	9.528 en el municipio del Socorro
Tiempo de Aplicación	30 Días aplicados, laborando solo los días: Jueves, Sábados, domingos y festivos.

Fuente: Los autores, Socorro 2009

Tipo de investigación. El tipo de investigación desarrollada es de carácter Exploratorio, dado que con este tipo de estudio se recopiló la información preliminar a través de entrevistas, observaciones, conversación directa. Estas herramientas se utilizaron y su aplicación se visualizó plenamente en el desarrollo de la investigación. Así mismo se utilizó la investigación Concluyente, dada que su aplicación se realiza a través de encuestas y planes de muestreo. Con este

²⁶ La ficha técnica sirve como un punto de referencia rápido y un bloque para presentar la información

tipo de investigación se buscó conocer las tendencias gustos y preferencias de la población, hacia esta nueva modalidad de servicio en la zona de influencia del proyecto.

Método de investigación. Procedimiento riguroso, formulado de una manera lógica, seguido en este estudio para la adquisición del conocimiento, es el Deductivo, ya que a través de este método se permite a los investigadores, a partir de la observación de fenómenos o situaciones particulares que enmarcan el problema de investigación y concluir proposiciones y, a su vez, premisas que expliquen fenómenos similares al analizado. Así, los resultados obtenidos pueden ser la base teórica sobre la cual fundamenten observaciones, descripciones y explicaciones posteriores de realidades con rasgos y características semejantes a la investigada.

Fuentes de información. Las fuentes de datos que se tuvieron en cuenta en el proceso investigativo son a saber: fuentes primarias y secundarias.

Fuentes primarias

Encuesta: formulario dirigido en forma aleatoria a diferentes personas de la comunidad, con el objetivo de analizar cuántas de ellas incluyen en su presupuesto, cierto monto de dinero para la recreación y el deporte. El formato fue elaborado de forma clara lo que permite que la información arrojada sea precisa con el fin de determinar los factores claves y determinantes sobre precios y servicios a ofrecer.

Fuentes secundarias: Para la realización de este proyecto se cuenta con soportes como los estudios realizados a la Villa Olímpica a través del tiempo, la estadística de los consumidores por servicio al año, el número de visitantes y

participantes en torneos anuales, la aceptación por parte de los participantes y practicantes del deporte que desean tener un sitio para poder disfrutar con sus familiares.

No reposan evidencias de estudios anteriores sobre proyectos efectuados a la Villa Olímpica, existe información de registros de entradas de público e ingreso de dinero en un lapso de tiempo, archivos de la alcaldía municipal; Plan de Desarrollo municipal, y Esquema de ordenamiento territorial E.O.T se menciona la Villa Olímpica como un escenario deportivo del municipio del Socorro que requiere intervención para su rehabilitación; fuentes de boletines y libros de consolidados del censo realizado por el DANE en el año 2005.

Investigación y consulta de sitios recreativos y deportivos en la provincia. Además se requirió conocer el mercado no solo en su parte de ofrecimiento del servicio sino la definición de características fundamentales tales como tamaño, tendencias del tamaño y análisis de la competencia; este tipo de investigación hizo uso de fuentes de datos publicados tales como:

Otras fuentes de apoyo:

- Informes (tesis de grado de servicios similares en otras zonas)
- Revistas especializadas en deportes
- Publicaciones Coldeportes
- Leyes y normas: Turismo, Recreación, Deporte, Ambientales.
- Internet: portales Dane, Turismo Santander y Mpio. Socorro.
- Registros de la villa olímpica entre 1990 y 2003.
- Base de datos, sistema Sisben municipio Socorro, 2009.

Técnicas de recolección de información: Para la realización de este trabajo se eligió utilizar la técnica de la encuesta considerando que es la mejor manera de complementar y sustentar lo investigado, es decir, las respuestas generadas por los encuestados permiten realizar el análisis de las necesidades insatisfechas de los habitantes del Socorro. También es útil para aportar datos importantes que de otra forma sería imposible obtener y conocer. La encuesta es imprescindible para este tipo de investigación.

Las encuestas están dirigidas a conocer las características de la población objetivo, es decir fueron aplicadas a personas de 18 a 55 años con un nivel económico 2, 3 y 4 que son personas con capacidad de pago y decisión, principalmente determinando los servicios y el grado de aceptación que ésta proyectó en la comunidad.

Instrumento: El instrumento utilizado para la recolección de la información es un cuestionario estructurado de acuerdo a las necesidades de la información.

La encuesta es un proceso humano donde cada uno de sus pasos y de sus protagonistas pueden ser afectados y afectar los resultados finales. En este sentido, el diseño de los formularios, la preparación y calidad profesional y técnica de los encuestadores, la disposición de los encuestados y la sistematización juegan un papel importante a la hora de evaluar los resultados.

Modo de aplicación: El cuestionario está dirigido al cliente potencial en forma directa y personalizada lo cual suministra información veraz a cerca de sus gustos y preferencias. Para la aplicación de este instrumento se requiere de la disposición de personal capacitado para esta labor, la cual ejecutada por los mismos autores. La elección de los encuestados fue aleatoria y en el número que determinó la muestra

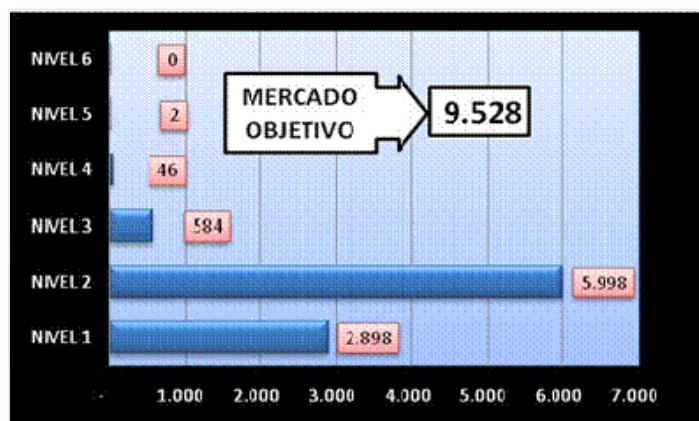
Definición de la Población: La población está conformada por los habitantes del municipio del Socorro, que en total son: 29.514, tanto urbano como rural, sin embargo, para el mercado objetivo solo se tendrá en cuenta los segmentos de esta población con las siguientes características: estrato o nivel económico 2, 3 y 4 y en una edad entre 18 y 55 años.

Cuadro 6. Porcentajes aplicados al consolidado Sisben

Edad Actual	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	TOTAL	%	No Encuestas
DE 18 A 25 AÑOS	2.047	1276	49	3.372	48%	177
DE 26 A 55 AÑOS	4.923	1.101	132	6.156	52%	192
TOTAL NIVELES	6.970	2.377	181	9.528	100%	369

Fuente: los autores, Socorro 2009

Grafica 17. Definición de la población



Fuente: Los autores, Socorro 2009

Proceso de Muestreo

Cálculo del tamaño de la muestra.

Significación	Referente
n= número de encuestas a realizar	Hallar
z= coeficiente de confianza	1.96 = 95%
N= Población o Universo	9.528 Personas
E= Margen de error	0.05 o 5%
P= Probabilidad de éxito	0.5 o 50%
Q= Probabilidad de fracaso	0.5 o 50%

FORMULA APLICADA
VALOR DE "n"

$$n = \frac{N * Z^2 * P * Q}{(N - 1) * e^2 + Z^2 * p * q}$$

$$n = \frac{9.528 * (1.96)^2 * 0.5 * 0.5}{(9.528 - 1) * (0.05)^2 + 1.96^2 * 0.5 * 0.5} = 369.8 \text{ ENCUESTAS}$$

La fórmula arroja un valor para realizar 369 encuestas a personas las cuales para este estudio se tomará el 100% de la muestra que corresponde al 3.85% de la población objetivo.

Las encuestas fueron distribuidas de la siguiente manera, tratando de cubrir todos los frentes de la población objetivo.

Se incluye como anexo un formato del instrumento diseñado.

Cuadro 7. Aplicación de las encuestas en la población.

ENCUESTAS REALIZADAS			
BARRIO		Nivel Socioeconomico	Número de ENCUESTAS
Sectores de Estrato 2, 3 y 4	La Presentación	2	20
	Portal de Saravita	3	20
	Acacias	2	30
	Fátima	2	20
Zona turística	B. Monjes	4	20
	Monasterio	2	20
	Parque la Chiquinquirá	2	73
Sector Alcaldía	Bancos y parque	4	86
Sector Comercio	Plaza de mercado	Variado	80
TOTAL			369

Fuente: Los autores, Socorro 2009.

Alcance: La cobertura geográfica de la investigación abarca el municipio del Socorro con 22 veredas en la zona rural y 42 barrios en la zona urbana. Para definir la población a encuestar se tuvo en cuenta los sectores estratificados en los niveles 2, 3 y 4 como lo barrios la Presentación, Portal de Saravita, Acacias, monjes, Fátima, Monasterio, Parque de la Chiquinquirá, Bancos, parque principal, plaza de mercado, considerando como los sectores que pueden generar la información necesaria.

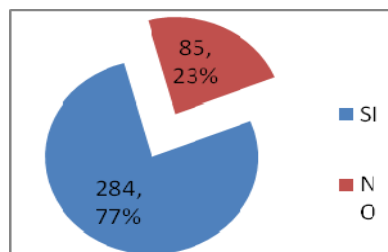
Tiempo de Aplicación: La aplicación de la encuesta se realizó en el mes de marzo y abril del 2009 (25 de marzo y 19 abril), en un tiempo aproximado de treinta días, específicamente los días Jueves, sábado, domingo y festivos (entre las ocho y las diez de la mañana, y entre las tres y las cinco de la tarde).

2.3.4.4.- Tabulación, presentación y análisis de resultados: Al tener toda la información suministrada por las unidades encuestadas (familias del Socorro) se realizó la tabulación manual por los autores del proyecto, para así conocer los resultados de dicha investigación.

Pregunta 1. ¿Está de acuerdo que se realice la restauración de la Villa Olímpica?

Grafica 18. Tabulación datos

PREGUNTA	ENCUESTAS	%
SI	284	77%
NO	85	23%
TOTAL	369	100%

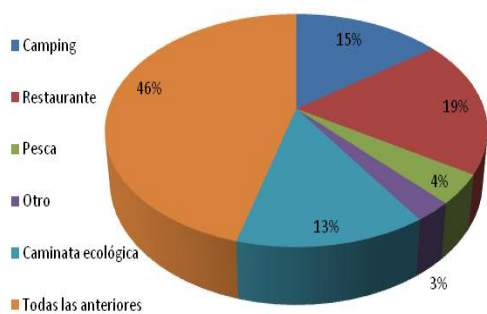


Fuente: los autores, Socorro 2009.

Respuesta: El porcentaje de aceptación de la comunidad es del 77% logrando evidenciar una aprobación del más del cincuenta por ciento, esto hace que la viabilidad del proyecto sea aceptada por la comunidad del municipio del Socorro.

Pregunta 2. ¿Fuera de los servicios establecidos en la Villa Olímpica qué otro servicio le gustaría que se prestara?

Grafica 19. Preferencia de servicios



PREGUNTA	Encuestas
Camping	55
Restaurante	70
Pesca	15
Otro	10
Caminata ecológica	50
Todas las anteriores	169

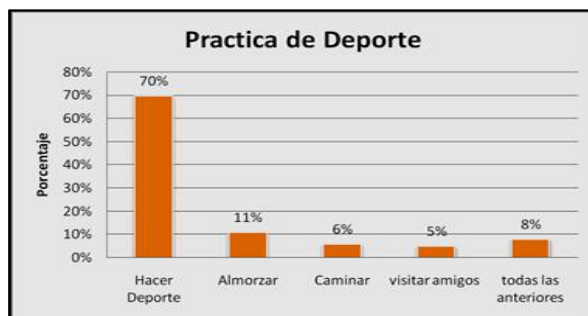
Fuente: los autores, Socorro 2009.

Respuesta: El porcentaje de personas que prefieren que la Villa Olímpica preste diversos servicios es del 46% esto hace referencia a 169 personas encuestadas que prefieren el préstamo de diversos servicios.

Pregunta 3. Al salir con su familia de paseo y descanso las actividades que prefieren desarrollar son.

Grafica 20. Preferencias de actividades

PREGUNTA	Encuestas	%
Hacer Deporte	260	70%
Almorzar	40	11%
Caminar	22	6%
visitar amigos	18	5%
todas las anteriores	29	8%
TOTAL	369	100%



Fuente: los autores, Socorro 2009

Respuesta: La preferencia por la práctica de deportes de contacto, evidencia una gran preferencia por la utilización de los escenarios deportivos que presta la Villa Olímpica, pero no solo la villa se definirá por el préstamo de los escenarios deportivos, sino también por el desarrollo de diversas actividades de esparcimiento.

Pregunta 4.¿Con qué frecuencia visita centros recreacionales, donde pueda ejercitarse y aprovechar el tiempo libre?

Grafica 21. Frecuencia de visita



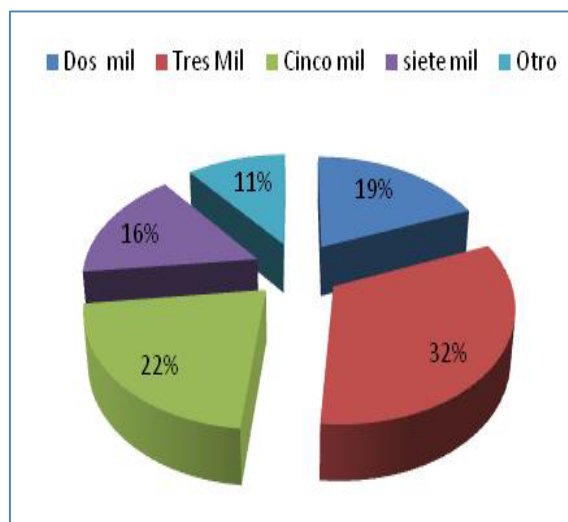
Fuente: los autores, Socorro 2009

Respuesta: La frecuencia de visita a la villa olímpica se hace por preferencia cada mes para la práctica de deportes o aprovechamiento de los servicios de la villa.

Pregunta 5. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el ingreso al centro recreacional?

Grafica 22. Valores a pagar por ingreso o tarifa al Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica

PREGUNTA	Encuesta
Dos mil	70
Tres Mil	120
Cinco mil	80
siete mil	59
Otro	40
Total	369



Fuente: los autores, Socorro 2009

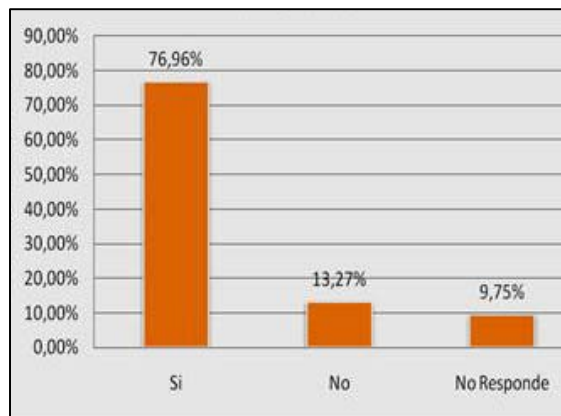
Respuesta: El 32% de los encuestados optan por un pago de tres mil pesos, pero el porcentaje restante, no se opone a un cobro de entrada para lograr sostener las instalaciones de la Villa Olímpica, esto permite un porcentaje de rentabilidad para el sostenimiento y mantenimiento de la villa.

Pregunta 6. ¿Está de acuerdo que en las rutas de transporte urbano se incluya el acceso hasta este lugar?

Grafica 23. Rutas a la Villa

PREGUNTA	Encuesta	%
Si	284	76,96%
No	49	13,27%
No Responde	36	9,75%
Total	369	100%

Fuente: los autores, Socorro 2009



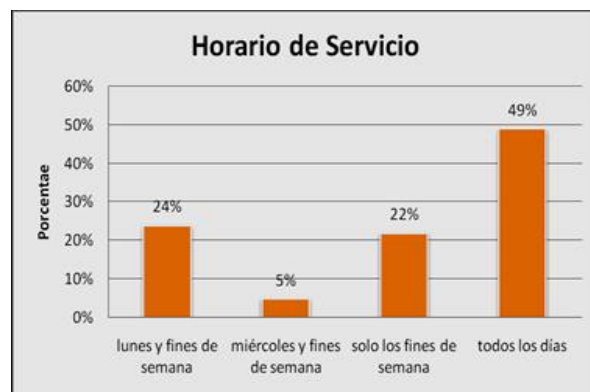
Respuesta: La implementación de rutas urbanas que realicen recorridos desde la villa y hasta el casco urbano del municipio se hace evidente en los resultados que se muestra, un 76,96% para la iniciativa de establecer rutas de transporte municipales.

Pregunta 7. ¿Cuáles días de la semana cree que debería permanecer abierto la villa olímpica?

Grafica 24. Horarios de servicio

PREGUNTA	Encuesta
Lunes y fines de semana	89
Miércoles y fines de semana	20
Solo los fines de semana	80
Todos los días	180
TOTAL	369

Fuente: Los autores, Socorro, 2009

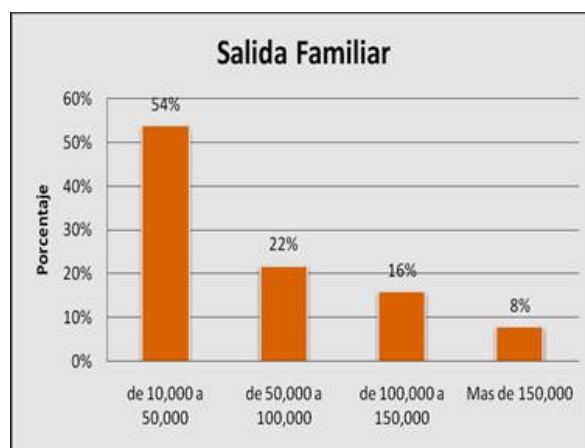


Respuesta: El índice de preferencia para el servicio de la villa, se evidencia con un 49% de preferencia para que el servicio de atención a usuarios se realice todos los días, para permitir un nivel de esparcimiento mayor y confiable para la comunidad del municipio del Socorro.

Pregunta 8. ¿El monto de dinero que usted destina para salir con su familia oscila entre?

Grafica 25. Presupuestos para compartir la recreación y el deporte con la familia

Pregunta	Encuesta
De \$10,000 a \$50,000	199
De \$50,000 a \$100,000	80
De \$100,000 a \$150,000	60
Más de \$150,000	30
TOTAL	369

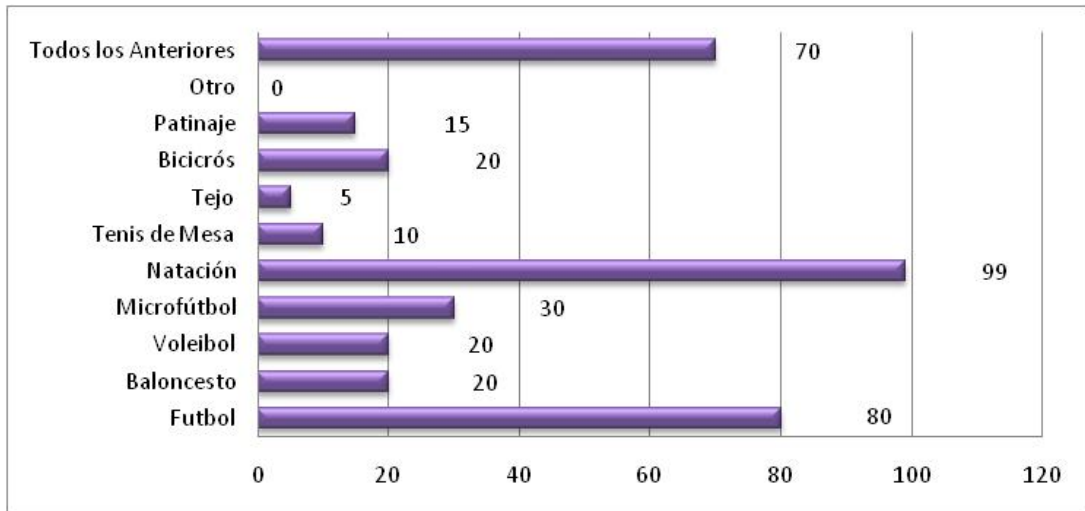


Fuente: los autores, Socorro 2009

Respuesta: La disponibilidad económica que cuenta la región comunera se establece en un 54% un alto índice económico el cual oscila entre los \$10.000= y los \$50.000= esto establece un parámetro económico medio en el casco urbano del municipio, lo cual facilita el ingreso a la villa olímpica

Pregunta 9. Qué deporte le gustaría practicar en la Villa Olímpica?

Grafica 26. Preferencia de los deportes y actividades para la villa Olímpica.



ACTIVIDAD DEPORTIVA	ENCUESTAS	PORCENTAJES
Futbol	80	22%
Baloncesto	20	5%
Voleibol	20	5%
Microfútbol	30	8%
Natación	99	27%
Tenis de Mesa	10	3%
Tejo	5	1%
Bicicrós	20	5%
Patinaje	15	4%
Otro	0	0%
Todos los Anteriores	70	19%
TOTAL	369	100%

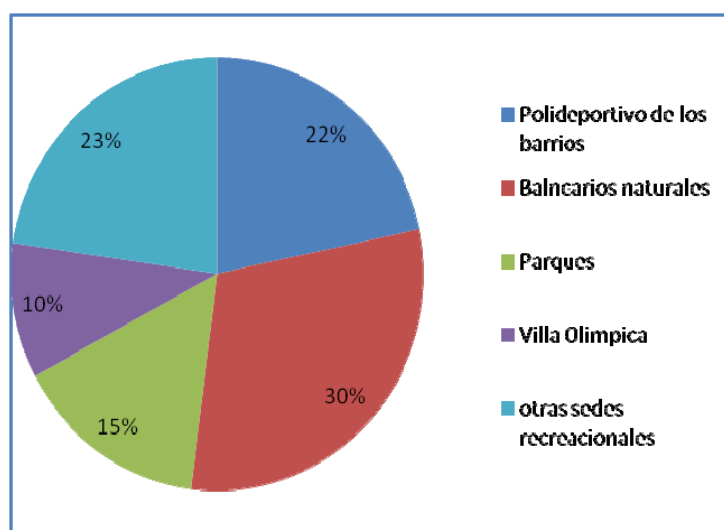
Fuente: los autores, Socorro 2009.

Respuesta: La práctica de diversos deportes realiza el índice de cada uno de estos, la preferencia de Natación es un 27%, esto no solo se aplica a un solo escenario, el uso de los diversos escenarios permite sostener el centro Recreativo Villa Olímpica.

Pregunta 10. Qué lugares frecuenta al momento de realizar deporte y recreación?

Grafico 27. Preferencia de sitios visitados

LUGARES	Encuesta	frecuencia
Polideportivo de los barrios	86	22%
Balnearios naturales	120	30%
Parques	60	15%
Villa Olimpica	40	10%
otras sedes recreacionales	90	23%
TOTAL	396	100%



Fuente los autores, Socorro 2009

Análisis: el 30 % de los encuestados eligen los balnearios naturales, debido a la poca oferta de sitios de recreación integral del municipio, esto hace referencia a 110 personas

2.3.5 Estimación de la demanda: En la gráfica 21– Frecuencia de visita, 369 encuestas aplicadas, la cantidad de 125 manifestaron que les interesa visitar la Villa Olímpica durante los ocho días de la semana, esto representa un 34% sobre las 369 encuestas; es decir se aplica este mismo porcentaje sobre la población muestral que es de 9.528 habitantes –Gráfica 5, porcentajes aplicados al consolidado Sisben, se obtiene un estimado de 3.240 personas por semana.

$$369 \times 34\% = 125 \quad \text{-Gráfica 21}$$

$$9.528 \times 34\% = 3240 \quad \text{-Gráfica 5}$$

Para efectos de considerar una cifra por mes se toma la sumatoria proyectada que es de 5.132 personas -Gráfica 21, cifra que es simbólica si se tiene en cuenta que la población del municipio es de 29.514 habitantes; cifra que se justifica más adelante en el cuadro de registro de ingresos a la villa olímpica y a la piscina para niños –véase numeral 2.3.6. Evolución histórica de la demanda de los servicios.

$5.134 \div 30 = 171$ personas por día en promedio, aclarando que los domingos y festivos la afluencia es mayor.

Además de la demanda analizada a través de la muestra, es necesario, determinar la demanda que utilizará los servicios y pertenecen a otro núcleo social como lo son los estudiantes de colegios, universidades, cajas de compensación familiar, clubes deportivos. Los cuales se encuentran cuantificados a continuación.

Cuadro 7. Reporte de afiliados a las cajas de compensación familiar

NOMBRE	AFILIADOS
COMCAJA	450
COMFENALCO	1.000
CAJASAN	1.050
TOTAL	2.500

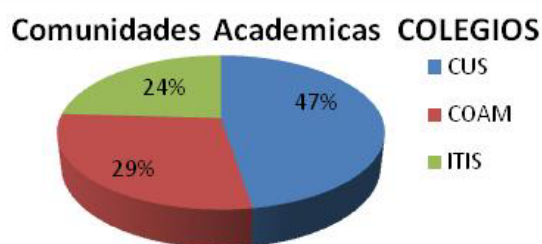
Fuente: los autores, Socorro 2009

En el municipio del Socorro, Las cajas de compensación familiar son: Cajasan con 1.050 afiliados –presta los servicios de supermercado-, Comfenalco con 1.000 afiliados –presta los servicios de Jardín infantil y supermercado-, y Comcaja con 450 afiliados –los servicios los presta en San Gil-. Para un total de 2.500 afiliados aproximadamente. Los servicios de estas cajas de compensación familiar no se refieren a Recreación y deporte en el municipio de Socorro, sus sedes principales se encuentran en el municipio de San Gil.

De conformidad con las potencialidades del municipio, como centros educativos, es importante conocer las estadísticas en materia de educación, y que al mismo tiempo manifestaron una buena actitud para consolidar un convenio interadministrativo entre el ente educativo y el centro recreacional.

Grafica 28. Colegios en el Municipio del Socorro

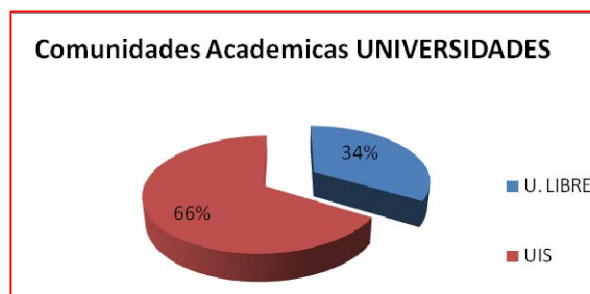
NOMBRE	ESTUDIANTES
CUS	2500
COAM	1500
ITIS	1270
TOTAL	5270



Fuente: Núcleo Educación, alcaldía Socorro, 2009

Grafica 29. Universidades en el Municipio del Socorro

NOMBRE	No. ESTUDIANTES
U. LIBRE	1010
UIS	2000
TOTAL	3010



Otro dato que puede influir en el tamaño del proyecto es la capacidad logística que existe en el municipio, a través de los clubes debidamente organizados como son:

Cuadro 8 Organizaciones deportivas en el Socorro

NOMBRE	DISCIPLINA
CLUB ALIANZA COMUNERA	FUTBOL
CLUB KENNEDY	FUTBOL
CLUB LA REAL SOCIEDAD	FUTBOL
CLUB SEMILLA COMUNERA	FUTBOL
CLUB UNIÓN COMUNERA	FUTBOL
CLUB WAVER RUNNER	FUTBOL
CLUB ELITE COMUNERA	BALONCESTO
CLUB YOUNG PEOPLE	BALONCESTO
CLUB DE AJEDREZ	AJEDREZ
CLUB CAPRI	TEJO
CLUB DEL COMERCIO	MULTIDISCIPLINARIO
CLUB COLEGIO UNIVERSITARIO	MULTIDISCIPLINARIO
CLUB AGUILAS COMUNERAS	PATINAJE
CLUB NEMO	NATAACION

Fuente: Instituto de Deporte y Recreación INDER Socorro, 2009.

En total el Municipio del Socorro, cuenta con 14 clubes, de los cuales 12 estarían en la disposición de realizar convenio con el centro recreativo y de esparcimiento, información que fue suministrada por el Instituto de Deporte y Recreación del municipio del Socorro.

Una vez analizados y cuantificados los datos de una demanda objetivo, es preciso analizar otro de los sectores con mayor proyección y que según otros estudios de mercados, proporcionaría una ocupación recreativa del centro para la población flotante.

En el municipio del Socorro existe el siguiente inventario de empresas dedicadas a la comercialización de los servicios turístico de aventura.

Cuadro 9 Empresas y operadores turísticos: Deporte Extremo

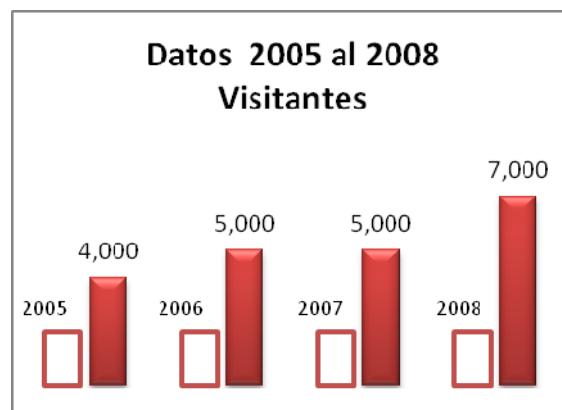
LISTADO DE EMPRESAS y OPERADORES TURÍSTICOS DEPORTE EXTREMO	
BITACORA CLUB	Caminatas, espeleología, parapente, Botes, escalada, torrentismo, etc.
VERTIGO TOTAL	
REMOS Y CANOAS	
ASOCULTOR	Guías Turísticos

Fuente: Instituto de Cultura y turismo, Socorro 2009.

A continuación se dan a conocer las estadísticas de la afluencia de turistas en los últimos 4 años hacia el municipio del Socorro.

Grafica 30. Afluencia de turistas al municipio del Socorro

TURISTAS EN EL MUNICIPIO DE SOCORRO	
AÑO	No. VISITANTES
2005	4.000
2006	5.000
2007	5.000
2008	7.000



Fuente: Instituto de Cultura y turismo, Socorro 2009

La población del municipio del Socorro, y su afluencia al centro recreativo es un factor determinante para lograr un punto de equilibrio del proyecto. Los datos citados anteriormente, permiten establecer la demanda objetiva, no cuantificada, que tendrá un trato diferente ya que se establecerán convenios inter – administrativos para prestarles los servicios del centro de deporte y recreación

2.3.6 Evolución histórica de la demanda de los servicios El municipio del Socorro, dio en administración y operación de la Villa Olímpica al señor CARLOS ARDILA, y/o CASA DEL AGUA, en el año 1996, hasta el año 2002, en este tiempo llevó unos registros rudimentarios. También se pudo encontrar que la administración de los señores JUAN B. NIÑO SUAREZ Y LUZ ALBA PORRAS DE GOMEZ, se llevó el registro estadístico de entradas a la Villa Olímpica teniendo en cuenta que no se tuvo un registro por edades, ya que en esos momentos no se contaba con una administración organizada.

Cuadro 10. Registros correspondientes a una década

Cant. Registros	Años	Usuarios adultos	Población Infantil	Cantidad de Visitas
1	1991	5.242	1.630	6.872
2	1992	3.600	4.077	7.677
3	1993	4.282	3.998	8.280
4	1994	7.595	1.450	9.045
5	1995	6.130	3.851	9.981
6	1996	7.953	2.375	10.328
7	1997	10.500	2.048	12.548
8	1998	12.347	1.010	13.357
9	1999	11.592	3.060	14.652
10	2000	10.233	5.117	15.350
TOTAL		79.474	28.616	108.090

Fuente: Registros privados de la Villa Olímpica

Los datos de los años 1995 y 1999, corresponden a promedios de los años inmediatamente anteriores, ya que no se encontró ningún tipo de registro para ese lapso.

En cuanto a la información de los años 1996 a 2000, se reconstruyó a través de la suma de las planillas semanales y se promedió hasta determinar el número de visitantes por semana, para ser multiplicado por el número de semanas por año.

2.3.7 Proyección de la Demanda. Tomando como base

Cuadro 11. Fórmula para proyección poblacional

AÑO	(X)	(Y) Poblacion	(X ²)	(XY)
1991	1	6.872	1	6.872
1992	2	7.677	4	15.354
1993	3	8.280	9	24.840
1994	4	9.045	16	36.180
1995	5	9.981	25	49.905
1996	6	10.328	36	61.968
1997	7	12.548	49	87.836
1998	8	13.357	64	106.856
1999	9	14.652	81	131.868
2000	10	15.350	100	153.500
TOTAL	55	108.090	385	675.179

Fuente: Los autores, Socorro 2009.

Para los años 2001 al 2003, los registros fueron mínimos, la sumatoria fue de 5.132, descenso que representa el 33% del año 2000. A partir del 2003 las instalaciones fueron abandonadas hasta la fecha actual; la proyección de usuarios para la década comprendida entre 2001 al 2010 está dada en 5.132 visitantes.

Cuadro 12 Fórmulas aplicadas para la proyección de población

VARIABLES CONSIDERADAS:

N =	10
$\sum XY =$	675.179
$\sum X =$	55
$\sum Y =$	108.090
$\sum X^2 =$	385

FÓRMULAS APLICADAS PARA "b" Y "a"

$$N(\sum XY) - (\sum X * \sum Y) / N(\sum X^2) - (\sum X^2) =$$

$$b = 233$$

$$b = \frac{(10 \times 675179) - (55 \times 108090)}{(10 \times 385) - (385)} = 233$$

$$a = (\sum Y) - b (\sum X) / N = 9.528$$

$$a = \frac{(108090) - 233(55)}{10} = 9.528$$

Fuente: Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, PGIRS, 2008.

2.4 LA OFERTA

El concepto de oferta se utiliza para describir, analizar y formular proyecciones acerca del comportamiento del mercado²⁷, hace referencia a las distintas cantidades de un servicio que los proveedores están tratando de vender en un momento dado a distintos precios, características, atributos, expresa una relación entre la cantidad ofrecida y el precio. La oferta no solo se refiere a la cantidad, sino también a una relación entre cantidad y precio.

El concepto de oferta presupone que las variables, distintas del precio del bien, se mantienen constantes. Hay muchos factores además del precio de un servicio,

²⁷ Tito Gerardo Diago Solano, Fundamentos de Economía, Bogotá, 2005

que determinan qué cantidad del mismo tratará de venderse en un momento determinado. Estos factores son los precios de los recursos utilizados en la generación del servicio, los precios de otros bienes, la tecnología disponible y las expectativas del productor a cerca del futuro.

La oferta existente actualmente en el Municipio del Socorro de centros recreacionales y deportivos integrados es negativa, no existen, solamente se cuentan con sitios con piscinas normales y no hay la práctica de diferentes disciplinas deportivas, por ejemplo:

Cuadro 13. Entidades con servicios de recreación y deporte

ENTIDAD	ELEMENTOS DE RECREACION Y DEPORTE
Club del Comercio	Dos piscinas, una bolera y mesas de billar
Club del Socorro	Una piscina, una cancha de futbol y una de básquetbol
Club Yariguies	Dos piscinas, canchas de tejo y Bolos, básquetbol
Hotel Tamacara	Una piscina

Fuente: Los autores, Socorro 2009

Análisis de competencia: El análisis de competencia teniendo en cuenta la oferta actual, no existe en la provincia comunera un centro con las mismas características de la Villa Olímpica, sin embargo en la provincia Guanentina existe variedad de centros recreacionales, no en igualdad de condiciones, pero si muy similares como son guarigua, Comfenalco y demás balnearios que de alguna manera los han acondicionado a Centros recreativos multidisciplinarios. Se destaca una nueva construcción deportiva “Coliseo cubierto colegio universitario del Socorro -2009”.

No obstante la Villa Olímpica Interactiva en su oferta futura, se considera como único centro Recreativo y deportes, pues ofrecerá alrededor de más de 10 disciplinas deportivas integrales unido a la utilización como centro recreacional, constituyendo en un centro atractivo para los deportistas y turistas de la región.

La expansión de la oferta de servicios de la Villa Olímpica inicia una vez se logre su restauración, estimándose su nivel de capacidad de mercado para atender por lo menos cinco mil usuarios al mes y lograr así su expansión y consolidación.

Matriz de mercado: Está conformada por la oferta y la demanda del proyecto, con el fin de determinar la demanda concentrada y dispersa, junto a los resultados obtenidos se muestra la necesidad de la restauración de la Villa Olímpica. Además como necesidad sentida de una comunidad de satisfacer y disfrutar de un ambiente sano y libre esparcimiento.

Por su parte la oferta desde el punto de vista competitiva tanto interna, externa y mixta se lleva a cabo en cada uno de los entornos enunciados. Respecto a la oferta que existe en centros de deporte y recreación, se tomó como base solo la jurisdicción del municipio del Socorro, como eje fundamental del proyecto. Las investigaciones y estudios realizados sobre el tema nos llevan a concluir que No existe un centro que tenga los mismos servicios que ofrece la villa olímpica, sin embargo, el municipio del Socorro, tiene dentro de su capacidad instalada los siguientes centros:

Cuadro 14. Polideportivos del municipio del Socorro

POLIDEPORTIVOS	ESTADO	FORTALEZA	DEBILIDAD
Las Colinas	BUENO	Acceso, e infraestructura	Limitado
Escuela San Rafael	MALO	Acceso	infraestructura
16 De Marzo Parque	MALO	Acceso	infraestructura
Técnico Industrial	BUENO	Buenas condiciones	Acceso
Estadio Juventud Comunera	BUENO	Acceso, e infraestructura	Limitado
Escuela El Convento	REGULAR	Ubicación	Acceso
Colegio Cooperativo	REGULAR	Ubicación	Acceso
Primero De Mayo	REGULAR	Acceso	infraestructura
José Antonio Galán	REGULAR	Acceso	infraestructura
Manuela Beltrán	REGULAR	Acceso	infraestructura
Escuela Kennedy	REGULAR	Ubicación	Acceso
Estadio De Futbol	REGULAR	Ubicación y acceso	infraestructura

Fuente: Alcaldía municipal del Socorro, INDER 2009.

También fue necesario realizar el inventario de piscinas con las cuales cuenta el municipio, Sin embargo, la población de Socorro visita con frecuencia la piscina la Honda, que queda en jurisdicción del municipio de Palmas del Socorro, por tal razón se analiza a través de una entrevista este centro de recreación.

2.4.1 Necesidades de información: se realiza encuesta la cual busca determinar la información necesaria de la oferta, con el fin de comparar lo existente en el mercado actual, sus carencias, su desarrollo y habitualidad en estos centros recreacionales (asistencia a canchas deportivas), por ello los datos correspondientes a la oferta fueron tomados de la entrevista realizada a la administración del Centro de deporte y recreación público que existe en el Municipio de Palmas del Socorro, que al criterio de los investigadores, es el único que puede tener un comportamiento similar, y esto desde el punto de vista de la piscina referenciado en el Cuadro 13. Entidades con servicios de recreación y deporte.

2.4.2 Ficha técnica.

Tipo de Investigación	Exploratorio
Modo de Investigación	A través de la observación de patrones similares, análisis de la información
Fuentes de Información	Primaria
Técnicas de Recolección	Se realizó a través de una entrevista
Instrumento	Se utilizó un cuestionario de entrevista estructurado, enfocado a determinar la mayor información posible.
Modo de Aplicación	La forma de aplicación fue directa
Definición de la Población	La población involucrada en el análisis de la oferta fue el municipio del Socorro, sin embargo como no se encontró una oferta similar a la que ofrece el centro de recreación y deporte, fue necesario evaluar los criterios de la población y tomar una muestra en un municipio vecino como lo fue Palmas del Socorro.
Proceso de Muestreo	No fue necesario pues el universo es unitario
Marco Muestral	No fue necesario pues el universo es unitario
Alcance	Municipio de Palmas del Socorro, Vereda la Honda, Centro Recreacional La Honda
Tiempo de Aplicación	La aplicación de la entrevista se llevó a cabo en 1 hora y 45 minutos.

2.4.3 Tabulación y presentación de resultados de la oferta.

1. ¿Cuál es el tiempo de funcionamiento de este Centro de recreación?

R/ El tiempo de funcionamiento del Centro recreación es de 39 años. Se fundó en el año 1970.

2. ¿Cuál es el estrato social de los usuarios?

R/ En este Centro de recreación, dado que es el único en el Municipio, convergen todos los estratos sociales existentes en el mismo. Uno al cinco, sin embargo se puede decir que casi siempre es visitado por usuarios de los estratos 1, 2 y 3.

3. ¿Cuál es la procedencia de los usuarios?

R/ El 95% de los usuarios provienen del Socorro, el otro cinco por ciento proviene de los demás municipios tales como Palmas, Confines y El Palmar.

4. ¿Cuál es el porcentaje de ocupantes en las instalaciones de acuerdo al sexo?

R/ Las instalaciones se han llegado a ocupar en un 70% según lo establecido por el administrador del centro. Donde: el 35% es Femenino y el 35% Masculino.

5. ¿Qué servicios presta la institución?

R/ Piscina, Restaurante y Cafetería, Práctica de deportes típicos como tejo y bolo criollo, Caminatas por la quebrada, Camping.

6. ¿Qué requisitos se fijan para el ingreso?

R/ Ninguno

7. ¿Qué entidad vigila o supervisa el servicio prestado por este centro?

R/ La secretaria de salud de palmas, Inspector de saneamiento del Socorro

8. ¿Cuáles son los principales problemas presentados en la prestación del servicio?

R/ No existe una seguridad en el centro, además es difícil controlar la entrada, dificultad con el aseo del centro.

9. ¿Cómo manejan el servicio de Aseo y mantenimiento del centro de deporte y recreación?

R/ Macaneos mensuales, Campañas de aseo a nivel de los usuarios

10. ¿Existe alguna planta de tratamiento especial para aguas residuales?

R/ No existe.

11. ¿Se maneja algún control especial en cuanto al impacto ambiental?

R/ Se fumigan zancudos y moscas cada 6 meses. O cuando la alcaldía lo dispone.

12. ¿Cuál es el valor promedio para ingresar al centro?

R/ En la actualidad se cobra por el ingreso al centro \$1.000 tanto niños como adultos, además las personas que usan la piscina pagan en promedio \$3.000. Cada una.

2.4.4 Análisis de la situación actual de la competencia. Como se pudo verificar, la oferta del Municipio del Socorro se encuentra limitada al Centro de deporte y recreación Público de Palmas, el cual se encuentra en condiciones de deterioro avanzado, dando una mala presentación o estética del lugar. Este Centro de deporte y recreación por estar ubicado dentro de la jurisdicción del municipio de Palmas del Socorro no tiene posibilidades de expansión y mejoramiento, por otro lado se encuentra administrado totalmente por personas particulares que cambian

con frecuencia. También se detectó en el municipio de Palmas del Socorro, una finca dedicada a la recreación que se denomina Ocio y cultura.

Los demás centros de recreación y de deporte quedan ubicados en la provincia Guanentina, lo cual dificulta aún más el transporte para los habitantes del Socorro.

2.4.5 Proyección de la oferta. La proyección de la oferta está dada por la capacidad instalada del municipio, tanto en polideportivos como en centros de recreación. Según el plan de desarrollo del municipio, no se proyectan nuevas obras de esta magnitud, por lo tanto se continúa con la misma oferta que para la actualidad es de Cero centros deportivos o recreativos afines o similares a la villa olímpica.

2.5 RELACIÓN ENTRE DEMANDA Y OFERTA

Se calcula mediante las proyecciones y teniendo en cuenta la siguiente fórmula

Demanda insatisfecha =	Demanda proyectada (-)	Oferta
proyectada.		
6248 =	9.528 -	3280.

Para este proyecto, se calcula la demanda insatisfecha en 6.248 usuarios, es claro que la población que no tiene acceso a servicios como los que ofrece el Centro de Recreación y Deporte Villa Olímpica de Socorro está en la disposición tanto económica como social de asistir y hacer uso de los servicios ofrecidos por los otros escenarios deportivos y recreativos

Se tiene proyectado la creación de otros servicios de recreación y la práctica de deportes, el desarrollo de actividades eco turísticas aprovechando las ventajas de

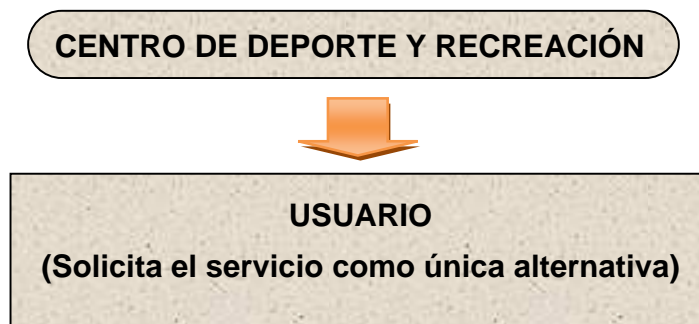
los sitios anexos al Centro de Recreación y Deporte Villa Olímpica de Socorro. Estos servicios se han referenciado en la página 32, ítem 2.2 Descripción del Servicio...se proyecta la “prestación de servicios y productos integrales” por parte del Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica del Socorro.

2.6 CANALES DE COMERCIALIZACIÓN

2.6.1 Estructura de los canales actuales. En el municipio del Socorro, el Centro de deporte y recreación Villa Olímpica actualmente no posee ninguna estrategia de comercialización del servicio, dado que se denota obligatoriedad por parte de los habitantes.

En virtud de lo anterior, únicamente se puede diagramar la comercialización de la siguiente manera: Canal de comercialización actual.

Grafica 31. Comercialización actual



Fuente: los autores, Socorro 2009

2.6.2 Ventajas y desventajas de los canales actuales hacia el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica del Socorro

Ventajas:

- Se utiliza la infraestructura de servicios del municipio y se propende por atender las necesidades de recreación básicas de la familia, de los visitantes y de los turistas.
- Los sitios actuales de recreación y deporte se ubican en sitios estratégicos y en zonas periféricas de los municipios vecinos, con un valor agregado en los atractivos naturales y de recursos naturales.
-
- La promoción y la publicidad se hace por medios radiales y por sistemas televisivos regionales y nacionales, que venden la imagen del municipio del Socorro.

Desventajas:

- los recursos físicos y de infraestructura son limitados.
- Hace falta preparación en relaciones públicas y atención al cliente.
- La prestación de los servicios es dispersa
- No existe criterios técnicos en la fijación y establecimiento de los precios.

2.6.3 Selección de los canales de comercialización. Para el Centro de Recreación y Deporte Villa Olímpica, se tendrán los siguientes canales de comercialización, buscando tener un mayor contacto con el usuario, ofrecer precios más cómodos y la prestación de un producto y/o servicio integral.

Grafica 32. Canal de comercialización propuesto:



Fuente: los autores, Socorro 2009.

2.7 PRECIO

Es el valor que se paga por un bien o un servicio, el cual lo conforman el costo del producto y un margen de ganancia. El precio está en función de: Calidad, Necesidad y Promoción..

2.7.1 Análisis de Precios. Los precios en un proyecto deben incluir:

DEFINICIÓN: Establece todos los parámetros características del proyecto para establecer el precio.

Sin embargo para el presente proyecto se estiman los valores de servicio que tiene el mercado, además la cantidad de precio que el consumidor esta dispuesto a pagar.

Para ello se ha determinado en un precio de \$2.000 c/u, por la entrada al centro y la utilización de servicio de piscina a \$3.000 debido al costo de su mantenimiento, los demás escenarios deportivos como las canchas de futbol, voleibol, baloncesto y microfútbol serán de libre uso, puesto que su mantenimiento es mínimo. Los demás servicios serán cobrados dependiendo del tiempo utilizado.

Cuadro 15. Precios y servicios de la Oferta existente

ENTIDAD	Valor de entrada y servicios	SERVICIO
Club del Comercio	Debe ser socios, los particulares deben ser presentados entrada \$5.000 y \$4.000 por el uso de la piscina	Piscina, juegos de mesa, billar, bolo americano
Club del Socorro	Debe ser socios, particulares deben ser presentados y cancelan \$6.000 por el ingreso y \$5.000 por baño	Piscina, juegos de mesa, billar, bolo americano, cancha múltiple
Club Yariguies	Debe ser socios, particulares deben ser presentados y cancelan \$2.000 por el ingreso y \$3.000 por baño	Piscina, juegos de mesa, billar, cancha múltiple, tejo, bolo criollo
Hotel Tamacara	El ingreso utilización de la piscina \$5.000	piscina

La oferta existente presenta un precio promedio en \$5.000 pesos, por el ingreso, cabe aclarar que los clubes, solo es permitida la incorporación de socios, o de lo contrario el visitante deben ser presentados y cancela un valor adicional por la utilización del servicio de piscina, teniendo en cuenta que para el uso de otro servicio (Bolo americano, billar, tejo) cancelar aparte

2.7.2 Estrategias de Fijación de precios

Técnicas de fijación: Entre estas se consideran las siguientes:

Sector público: Se establecen de acuerdo a políticas gubernamentales.

Por demanda: Se establece de acuerdo a la oscilación de la demanda.

Por costos: Se establece según los costos del producto.

Tipos de precio: Los tipos de precio que se presentan en un proyecto son:

Mínimo: Lo da el precio de oportunidad.

Normal: Es el precio promedio que se da con mayor frecuencia.

Máximo: Este se da en épocas de escasez de producto.

Matriz (Función de la cantidad demandada potencial y del precio de venta del proyecto)

Pv: Precio venta

4: Mayor frecuencia

$$Pv = \frac{Pv_{\max} + Pv_{\min} + 4Pv_n}{6}$$

Para este caso se tomó en cuenta la capacidad de pago de las personas y los servicios a los cuales tendrá acceso, en este caso la entrada al centro se cobrará en 2.000 por persona, solo pagan mayores de 10 años.

Los convenios para atención de colegios, universidades y demás se estudiará y se fijará el precio de afiliación según el número de afiliados y los servicios que desean que el centro les preste.

2.8 PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN

La publicidad es fundamental para el desarrollo de una empresa y obviamente de sus servicios, es vital para llegar a sus clientes con un alto grado de efectividad, es importante no solo mostrar el servicio a prestar si no que es indispensable desarrollar un plan promocional por medio del cual el cliente adquiera no

solamente una idea general del servicio sino que también le permita conocer sus ventajas competitivas.

2.8.1 Objetivos.

- Posesionar al Centro de Recreacional y deportivo Villa Olímpica de Socorro, mediante los medios escritos y video sonoros disponibles para promocionar sus productos y servicios integrales.
- Inducir a los habitantes del Municipio del Socorro a que se beneficien con los servicios y productos ofrecidos.
- Despertar el interés en los servicios que se ofrecen para su utilización y aprovechamiento de los precios y formas de pago.

Nombre de la empresa: La empresa de economía mixta proyectada, para sus fines publicitarios y de gestión legal se denominará “CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO VILLA OLÍMPICA DE SOCORRO”

2.8.2 Logotipo. Un logotipo es un símbolo que representa una empresa. Permite aportar el elemento serio y también los colores asociados con esta empresa. El logotipo es una estrategia visual de desarrollo, ciencia y encuentro con impacto social que propende a la generación de una cultura emprendedora, necesarias en la tarea de reconstrucción del centro Villa Olímpica, desarrollo empresarial y generación de empleo.

El logotipo está estructurado básicamente por una composición de cuadros que muestran la imagen de la práctica deportiva, el descanso, y el aprovechamiento del tiempo libre y ocio, invita a visitar el centro recreacional y deportivo Villa Olímpica del Socorro; es la más apropiada para respaldar los conceptos de servicios, así como la prestación de servicios de alto valor agregado. Todo esto

unido permanentemente a un universo de opciones de apoyo a iniciativas regionales y comunitarias de la región, que expresa fuerza, dinamismo, juventud, vigor y energía; la piscina olímpica, principal atractivo de nuestro proyecto.

Grafica 33. Logo publicitario de la Villa Olímpica, empresa de economía mixta.



Fuente: los autores, Socorro, 2009.

Los textos de color negro denotan rigidez, firmeza, seriedad, sobriedad y elegancia, confiabilidad y compromiso. El deseo es dar a conocer el CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO VILLA OLÍMPICA DE SOCORRO como un polo de desarrollo comunitario del Departamento de Santander, como institución generadora de servicios que fortalecen a los ciudadanos, las familias y la comunidad de esta región.

2.8.3 Lema²⁸: Se entiende por lema comercial la palabra, frase o leyenda utilizada como complemento de una marca, es decir que un lema es una combinación de palabras que de manera original busca llamar la atención del consumidor en relación con las características del o servicio.

CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO VILLA OLÍMPICA DE SOCORRO: *“Donde el deporte y la recreación se fusionan con la naturaleza para su bienestar”*

Con esta frase se busca describir el ambiente que se podrá disfrutar en este lugar, así como la filosofía de su construcción.

2.8.4 Análisis de medios: existe diversidad de alternativas para dar a conocer una empresa, con grandes ventajas de reconocimiento en el municipio, así por ejemplo se pueden utilizar pasacalles, pautas radiales, impresos, tarjetas y titulares de prensa entre otros.

2.8.5 Selección de medios: centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro, utilizará como medios publicitarios pasacalles, pautas radiales, utilizando las emisoras del Municipio, el canal local de T.V y la prensa regional (Vanguardia Liberal), tarjetas de presentación, volantes, plegables y afiches publicitarios. Estos medios se deben utilizar ya que son los que llegan de manera más directa al mercado objetivo.

2.8.6 Estrategias Publicitarias: se utilizaran diferentes medios de comunicación masivos, auditivos y visuales tales como:

²⁸ <http://www.sic.gov.co/Conceptos/Conceptos/Noviembre/85931.php>, octubre 13 de 2009.

2.8.6.1 Pasacalles y Pendones: Se ubicarán en los sitios estratégicos del Municipio y vías principales.

2.8.6.2 Radio: Se deben transmitir pautas radiales con una duración de 30 segundos, tres veces al día en la etapa de lanzamiento de la empresa en las dos emisoras de más rating en el Municipio como son la Voz de Colombia en frecuencia AM y la Cúpula en frecuencia FM, con un radio de emisión que cubre la totalidad del municipio, en los horarios y programas de mayor sintonía.

2.8.6.3 Televisión local (parabólica): Aprovechando que en la localidad se cuenta con servicio de canal de TV local (PASO TV) y se transmite un noticiero semanal, se pretende pautar en este espacio con una producción en vídeo de la mejor calidad.

2.8.6.4 Publicidad impresa: A través de volantes, plegables, tarjetas de presentación y afiches, diseñada de manera creativa, se pretende lograr un impacto positivo en el cliente así como proyectarle seguridad y solidez.

2.8.6.5 Promotoras: Se requiere utilizar el servicio de promotoras en la etapa de lanzamiento del proyecto, dado que se requiere la información personalizada al mercado objetivo, para efectos de lograr una mayor venta del servicio.

2.8.7 Presupuesto de Publicidad y Promoción

Cuadro 16. Presupuesto de papelería y publicidad

DIVERSOS VENTAS	ANUAL
BOLETERÍA	720.000
BRAZALETE	1.200.000
PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN	1.920.000
TOTAL	3.840.000

Fuente: los autores, Socorro 2009.

2.8.7.1 Lanzamiento del servicio e inauguración: Se realizará un acto de lanzamiento de carácter privado – coctel – al cual se invitarán empresarios, personas importantes del Municipio, personas ubicadas en cargos influyentes, presidentes de las juntas de acción Comunal y representantes del deporte y la recreación del municipio.

La inauguración del sitio se realizará en un acto público en el cual deberán estar presentes las personas que se denominan accionistas del mismo.

En un acto simbólico se pretende hacer apertura oficial de las instalaciones del **“Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro,.”**

El presupuesto de lanzamiento y de inauguración será el siguiente:

Cuadro 17. Presupuesto de lanzamiento del servicio y de inauguración del sitio.

Actividad	Valor
Lanzamiento del servicio	
Coctel	\$500.000
Sonido	\$200.000
Pasa bocas	\$200.000
Alquiler del sitio	\$150.000
Total	1'050.000
Inauguración del Sitio	
Aperitivo	\$500.000
Sonido	\$200.000
imprevistos	\$100.000
Total	\$800.000
Gran total	\$1.850.000

Fuente. Los autores, Socorro 2009

2.8.7.2 Presupuesto de operación primer mes. Lo correspondiente a gastos de publicidad durante la etapa de lanzamiento del servicio, así:

Cuadro 18. Presupuesto primer mes

Cantidad	Nombre	Valor c/u	Total
4	Pautas radiales por emisora	50.000	\$200.000.00
16	Comerciales con video en la parabólica local	\$15.000	\$240.000.00
1	Pauta en páginas amarillas	\$300.000	300.000.00
TOTAL			\$740.000.00

Fuente. Los autores, Socorro 2009

2.8.7.3 Presupuesto anual de publicidad.

Cuadro 19. Presupuesto primer año

Concepto	Detalle	Año
Volantes	1000 unidades.	\$60.000.00
Plegables	500 Unidades	\$100.000.00
Tarjetas de presentación	2003 Unidades	\$120.000.00
Afiches (1/2 pliego, full color)	100 Unidades	\$ 200.000
Publicidad paso TV	\$200.000 mensual	\$ 2.200.000
Publicidad radial mensual	\$90.000 a partir del 2° mes	\$ 1.080.000
Pendón	1 Unidad	\$ 120.000
Pasacalle	2 Unidades	\$ 200.000
TOTAL		\$ 3.800.000

Fuente: Los autores, Socorro 2009

Para proyectar el presupuesto a los años siguientes se deberá tener en cuenta como base el incremento del IPC.

2.9 CONCLUSIONES Y POSIBILIDADES DEL PROYECTO

Una vez realizado el estudio de mercados se lograron los objetivos propuestos en cuanto a conocer la demanda y la oferta desde sus diferentes tópicos, se observa que el 77% de la población del Socorro, esta de acuerdo que la Villa Olímpica sea rehabilitada y puesta en funcionamiento. Otro 70% dentro de sus actividades de ocio prefieren hacer deporte, el porcentaje mas alto de las actividades deportivas lo obtuvo la natación con 27%.

Se pudo identificar que las personas de niveles 2,3 y 4 están dispuestas a pagar un valor entre \$3.000 y \$5.000 por la entrada según la encuesta realizada. Por otra parte se analiza que el 54% de los encuestados destinan de \$10.000 y \$50.000 al salir a un día de recreación.

Que los precios a cobrar en el centro recreacional Villa Olímpica están al alcance de la población Muestral.

Así como realizar un vistazo general a la oferta y comercialización del servicio y de los productos integrales que se proyectan para la empresa de economía mixta “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”. Es así como se pueden sacar las siguientes conclusiones respecto al presente estudio de mercados:

- El Municipio del Socorro cuenta con una importante demanda respecto a los servicios y productos integrales que proyecta ofrecer el “CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO VILLA OLÍMPICA DE SOCORRO.”

- Toda la demanda se encuentra insatisfecha con el actual servicio prestado por parte de los Clubes y escenarios públicos deportivos. Se considera insatisfecha porque los clubes ofrecen sus servicios a los afiliados y los escenarios deportivos son ocupados por jóvenes que realizan prácticas deportivas, sobre todo fútbol y básquetbol. Algunos escenarios de los municipios vecinos tienen una visión más hacia la familia, pero por su distancia con el municipio incrementa los costos.

- El canal de distribución propuesto con agentes o vendedores de los servicios y productos integrales proyectados en el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro; tiene como función primordial tener una atención personalizada que oferte a los habitantes del municipio, las empresas, las comunidades educativas, los turistas provenientes de Boyacá, Bogotá y de Bucaramanga, y sobre todo los funcionarios y servidores públicos de los municipios que hacen parte del área de influencia del Socorro.

- Dentro del estudio se proyectan las estrategias publicitarias y promocionales que lleven al posicionamiento de la empresa en el departamento. Las cifras muestran que es auto sostenible y rentable, es decir que comercialmente es viable la puesta en marcha del CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO VILLA OLÍMPICA DE SOCORRO. También se ha observado con buenos ojos la restauración y recuperación de un inmueble que traerá bienestar y recreación a las familias del Socorro, además de ser una empresa naciente en la zona y orgullo comunero para el resto del Departamento.

3. ESTUDIO TÉCNICO

Este estudio es el que tiene mayor incidencia sobre la magnitud de los costos e inversiones que deberán efectuarse si se implementa el proyecto “Factibilidad para la rehabilitación y adecuación de la villa olímpica del municipio de Socorro, departamento de Santander”. Es una fase que busca diseñar, técnicamente, la utilización óptima de los recursos esenciales del proceso de la adecuación, la rehabilitación y la construcción de escenarios que complementan los servicios Deportivos, recreativos, lúdicos y de esparcimiento; y servicios en el área del ecoturismo, incluye los componentes: humanos, insumos, instalaciones, maquinaria, equipo y herramientas para obtener los servicios con sus valores agregados.

Muchas variables relativas a características del producto, provienen del estudio de mercados, así como: demanda proyectada a través del tiempo, abastecimiento de materias primas y que para nuestro caso se consideran como materiales, y sistema de comercialización adecuado, entre otras, información que deberá tomarse en consideración al seleccionar el proceso productivo.

En generalidades se tomó un marco de referencia que incluyó el estudio legal y el estudio técnico que involucra el estudio de impacto ambiental; esto permite señalar ciertas restricciones a la localización del proyecto, que podrían de alguna manera condicionar el tipo de proceso productivo o por decirlo de otra manera de prestación de servicios con sus correspondientes valores agregados.

De la misma manera en que otros estudios afectan a las decisiones del estudio técnico, éste condiciona a los otros estudios, principalmente al financiero y organizacional.

3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO ²⁹

El “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, tendrá un volumen óptimo y una capacidad de prestar y/o atender en forma continua y permanente (todos los días), los siguientes servicios y productos integrales proyectados³⁰:

- Deportivos: la utilización de los siguientes escenarios: Cancha de futbol, cancha de basquetbol, de vóleibol, patinódromo, microfútbol, piscina olímpica y pista de bicigrós, cuatrimotos.
- Recreativos: zona de juegos infantiles, piscina recreativa, zona de juegos de mesa, escuelas de formación en actividades deportivas
- Tiempo libre y ocio.

El proyecto “Factibilidad para la rehabilitación y adecuación de la villa olímpica del municipio del Socorro, departamento de Santander” tiene una gran incidencia en la recuperación de un bien del estado y el aporte en la cohesión social de los habitantes del municipio, que en último son los beneficiados directos. Las inversiones y los costos se proyectan recuperar en el término de cinco años; haciendo una aclaración que de sus ingresos se destinan valores para el mantenimiento de la planta física y la puesta en funcionamiento y promoción publicitaria de nuevos servicios.

²⁹ Los factores que determinan el tamaño esta dado por las siguientes variables: demanda de los servicios, disponibilidad de insumos, obras físicas, localización, plan estratégico comercial, disponibilidad de insumos, capacidad financiera, transporte, localización, tecnología, proceso productivo, estudio de mercados pues permite una primera aproximación, ya que arroja una medida de su magnitud y una estimación de la tasa de crecimiento del mercado del bien o servicio.

³⁰ Estos servicios se han referenciado en la página 33, ítem 2.2 Descripción del Servicio...se proyecta la “prestación de servicios y productos integrales” por parte del Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica del Socorro.

3.1.1 Factores

Descripción del tamaño del proyecto: Los procesos de campaña de promoción, publicidad y gestión empresarial, permitirá estimar la cantidad de usuarios que podrán acceder a los servicios prestados por el Centro Recreacional.

El promedio de ingreso de usuarios se ha estimado con base a las siguientes consideraciones: El año 2010 tiene 52 semanas, que equivale a 364 días; es decir que se tienen 52 lunes, 52 martes, 52 miércoles, etc.

Cuadro 20. Cálculo de ingreso de usuarios al Centro Recreacional y Deportivo

CALCULOS DE INGRESO DE USUARIOS			
Muestral	Detalle		Usuarios
9.528	÷	52 Semanas	= 183 Por Semana
183	÷	7 Dias	= 26 Por Dia
Factor de ingreso Estimado		Usuarios	
26	x	1,5 Dia ordinario	= 42 Ordinarios
26	x	4 Dia Festivo	= 104 Festivos

Fuente:

los autores, Socorro 2009

Cuadro 21. Cantidad de Usuarios estimados para un año

DIAS	Festivos	Ordinarios	Cantidad
Lunes	13	39	52
Martes	2	50	52
Miercoles	2	50	52
Jueves	1	51	52
Viernes	2	50	52
Sabado	3	49	52
Domingos	52	0	52
Total Dias	75	289	364
Factor Ingreso	104	42	
Subtotal	7800	12000	19.800
			TOTAL

Fuente: los autores, Socorro 2009

El centro de recreación y esparcimiento tendrá una proyección en atención de 19.800³¹ usuarios –potenciales- en un año de servicio. Tomando como referencia la actividad y préstamo de servicios de centros de esparcimientos similares, los cálculos realizados en el numeral 2.3.5 Estimación de la demanda, también se debe considerar lo consignado en el cuadro 12 Formulas aplicadas para la proyección de la población.

El promedio de atención por día de servicio en el centro será:

Ingreso anual USUARIOS	19.800
Meses por año	12
Cantidad de usuarios MES	1.650
Dias por mes	30
Cantidad de usuarios DIA	55

Donde el factor de ingreso, del cuadro 19, ajusta el parámetro para los festivos 104 y ordinarios 42; estas cifras son mínimas, hacen parte del cálculo realizado como punto de equilibrio empresarial. Téngase en cuenta que el ingreso a la cancha de futbol es de 22 personas y en promedio su estadía es de 2 horas; situación que es similar para el ingreso a la piscina y demás áreas de los

³¹ Este promedio se determino tomando como base el record histórico de la villa y centros similares, y confrontado por la formula de proyección de población de la pagina 63, Cuadro 12.

productos y servicios integrales (proyectados): Hasta ahora no se han considerado los Turistas y visitantes que se considera un mercado altamente potencial.

Bajo esta base se puede decir que tentativamente para la operación del centro, se hace necesaria una planta de personal fija de cuatro -4- personas y una vinculación de ocho -8- personas por prestación de servicios, de seis -6- en temporada o días de mayor demanda, como se ha previsto los fines de semana, puentes festivos y eventos programados en el municipio³². Tomando como base esta información se puede decir que es una naciente y ambiciosa empresa deportiva y de recreación que muy posiblemente se pueda convertir en un corto tiempo en una gran empresa en la región.

3.1.2 Factores que determinan el tamaño del proyecto³³: Todo Proyecto requiere de la determinación de su tamaño capacidad y su proyección durante su vida útil³⁴ para obtener el mayor aprovechamiento del producto o servicio que se ofrece; para esto es indispensable realizar un análisis detallado de los factores que influyen en el desarrollo del mismo.

Algunos de estos factores sometidos a estudio son: la localización, la cual debe adecuarse a las necesidades de los clientes y del proyecto, buscando la mayor comodidad para ambos. Otro de gran importancia es el proceso a seguir para la prestación del servicio, en este caso los servicios recreacionales y de esparcimiento, este debe minimizar tiempo, optimizando los costos a través de

³² Véase acontecimientos programados por la administración municipal y el INDER del Socorro.

³³ Los factores que determinan el tamaño esta dado por las variables: demanda, disponibilidad de servicios e insumos del valor agregado, obras físicas, localización, plan estratégico comercial, disponibilidad de materiales, capacidad financiera, transporte, localización, tecnología, proceso productivo, estudio de mercados, entre otros, ya que arroja una medida de su magnitud y una estimación de la tasa de crecimiento del mercado de los servicios. Numerales anteriormente señalados.

³⁴ Una proyección inicial se estima en cinco años, periodo en el cual se analizaran y establecerán los requerimientos de servicios de los usuarios; lo anterior lleva a la creación, diseño y puesta en funcionamiento de nuevos servicios y nuevas obras físicas.

cada una de sus actividades, junto a estos factores están el control de la calidad, los recursos a utilizar entre otros, buscando la determinación del tamaño del proyecto de manera que cumpla las expectativas de operación

Mediante el tamaño del proyecto se establecerá la capacidad de la empresa de economía mixta, “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, para atender la demanda efectiva de acuerdo a los recursos económicos y financieros de inversión para la adquisición

3.1.3 Capacidad del proyecto: El proyecto se dimensiona con base en la cantidad de usuarios a atender al interior del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”. La capacidad de atención al público se determina por medio de la capacidad que puede soportar y albergar en los diferentes escenarios, la capacidad operativa se debe llevar máximo a un tres por ciento (3%) en cada uno de los escenarios.

Por ejemplo para el escenario de Bicicrós

600 personas = 100%
X personas = 3%
X = 18 personas en el escenario

La capacidad de personal en el área deportiva sin tener en cuenta las actividades que brindan los diferentes escenarios deportivos será de 12 trabajadores, contando el área administrativa y área operativa de servicios.

3.1.3.1 Capacidad total diseñada³⁵: Como el mismo nombre del presente estudio de factibilidad lo determina, es un proyecto de restauración, rehabilitación y adecuación de un patrimonio recreativo existente, por lo tanto se ciñe por los cálculos de diseño del centro originalmente. Simultáneamente el centro tiene la capacidad de desarrollar cinco -5- disciplinas deportivas, con una participación de 60 a 100 deportistas, además tener cómodamente localizadas las siguientes personas:

Cuadro 22. Capacidad diseñada, proyección simultanea de -5- deportes³⁶. Por semana

Locación	Número de Personas
Pista de Biciclos	600
Cancha de Balóncesto	180
Cancha de Futbol	960
Cancha de microfutbol	100
Tejo	50
Tenis de mesa	20
Cancha de Voleibol	120
Cancha Múltiple	50
Piscina	1.200
TOTAL	3.280

Fuente: Los autores, Socorro 2009.

3.1.3.2 Capacidad instalada: Para efectos del presente proyecto, la capacidad instalada obedece a la misma capacidad diseñada. La capacidad de estos escenarios será de 3.280 personas totalmente cómodas. Sin considerar otros servicios y productos integrales que hacen parte de la proyección, sobre todos los que integran las áreas de recreación y deporte.

³⁵ La capacidad diseñada simultánea es de 3.280 personas, sin embargo para realizar un cálculo aproximado se determinará este valor anual, multiplicando por 52 semanas. 170.560, personas por año.

³⁶ Diseño proyectado según dimensiones y estructura física de los escenarios deportivos.

3.1.3.3 Capacidad utilizada: La capacidad utilizada según las proyecciones del estudio de factibilidad serán de atender en un año 3280 por un factor de ingreso de 52 semanas (170560 personas), lo cual permite establecer que se utilizará solo un 85% de la capacidad instalada del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”.

3.2 LOCALIZACIÓN

Grafica 34. Ubicación del Departamento de Santander en Colombia



COORDENADAS	EJE Y	EJE X
Planas	1090393	1204544
Latitud y Longitud	6ª26' 53.2``	73ª15' 49.6``

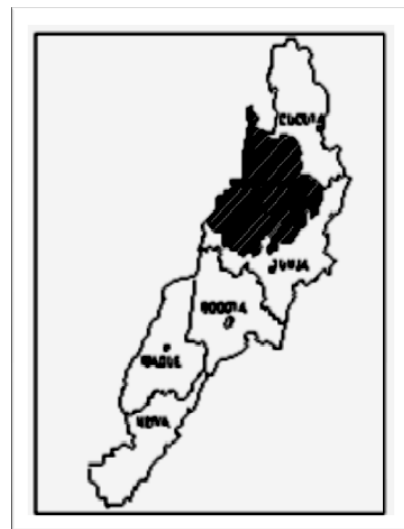
Fuente: Instituto Agustín Codazzi, 2009

3.2.1 Macro localización: La Villa Olímpica del municipio del Socorro se encuentra ubicada en el kilómetro 2 sobre la vía que del Socorro conduce al municipio de Oiba sobre la margen oriental de la vía. Cuenta con dos vías de acceso vehicular, una sobre la vía que comunica al casco urbano con la vereda la Culebra la cual se encuentra destapada y la vía Nacional entre el casco urbano y el ramal que conduce al Municipio de Palmas del Socorro.

La Villa Olímpica se encuentra ubicada en Colombia, Departamento de Santander, Municipio del Socorro, el cual está localizado a 121 kilómetros de Bucaramanga. El Centro de deporte y recreación posee una extensión territorial de 12.210 ha, ubicado al sudoeste del Departamento de Santander dista 6 h de la Capital de la República y 121 km (2.30 h) de la Capital del Departamento.

3.2.2 Micro localización: La Villa Olímpica dentro del esquema de ordenamiento territorial se encuentra clasificada como sitio recreacional, Deporte y Espacio Público en regular Estado con una extensión de 65000 metros, se identifica como cancha múltiple y piscina. Las áreas de Recreación, son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características, su extensión actualmente es de trece hectáreas. -13- has.

Grafica 35. Ubicación del Centro Recreacional



Fuente: Esquema de ordenamiento Territorial

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial esta categoría será de uso condicionado en el uso agroforestal para las áreas determinadas situadas abajo de la vía nacional y su aprobación estará sujeta al cumplimiento estricto de las normas ambientales exigidas por la Autoridad Ambiental Competente.

La ausencia de los centros recreativos se ve reflejada en el marco del EOT, Sólo existen 5.43 m²/habitante destinados para la lúdica, recreación y deporte. Índices de ocupación física consolidada. Se encuentra representado en 21 unidades de vivienda/Ha en promedio

Uso del suelo según el EOT³⁷. Está clasificada de la siguiente manera:

- Zonas de Actividad Recreativa (ZR). Son áreas en las cuales se desarrollan actividades recreativas activas y pasivas,
- Según el grado de impacto social, ambiental y/ó Urbanístico, dividido en dos (2) grupos generales:
 - GRUPO 1. De bajo impacto compatible con la vivienda: Clubes campestres, Parques y zonas verdes;
 - GRUPO 2. Recreativos de bajo impacto social y ambiental pero con restricciones de localización por su magnitud: Centros deportivos, Centros de Espectáculos, Parques de Diversión. En este grupo está clasificada la Villa Olímpica.

³⁷ Esquema de Ordenamiento Territorial, "Socorro, Polo Educativo y Agro turístico del Nororiente Colombiano", ACUERDO 011 Junio 18 de 2003 Concejo Municipal.

3.3 INGENIERÍA DEL PROYECTO

3.3.1 Ficha técnica de los servicios integrales

Cuadro 23. Ficha para los servicios

Producto Principal	RECREACION Y DEPORTE
Diseño	DESCRIPCION DEL AREA RECREATIVA Y DEPORTE
Especificaciones Técnicas	ADECUACIONES LOCATIVAS
Vida Útil	20 años

Fuente: Los Autores 2009

Cuadro 24. Ficha para los servicios de Recreación

Servicios Prestados	Descripción
Eventos Deportivos	Campeonatos de Futbol, baloncesto, microfútbol, Voleibol
Natación	Recreación y clubes deportivos
Patinódromo	Entrenamiento y escuela de formación
Bicicrós	Recreación y competencia
TEJO	Fomento y promoción de campeonatos en la comunidad académica y la población adulta del municipio del Socorro; Todo público
Otros	Servicios que se incrementan según las solicitudes de los clientes o usuarios, las temporadas.

Fuente: Los Autores, Socorro 2009.

Recreación: Contribuyendo al desarrollo de las potencialidades de ser humano se define la recreación como pasatiempo, placer, diversión o ejercicio físico, por lo común al aire libre, obteniendo así el esparcimiento que se une al crecimiento espiritual y cognoscitivo.

Información complementaria

- **Deporte:** Actividad física, ejercida como juego o competición y desarrollo de los pueblos en un entorno natural de las personas, mecanismos de participación comunitaria e interactuar a través de disciplinas deportivas.
- **Descripción de sitios:** La práctica de diferentes clases de deporte como: bicicrós, natación, Patinaje, futbol, básquetbol, vóleybol, microfútbol, tejo y bolo criollo y actividades al aire libre. Ya que posee una piscina de 50 metros de largo por 25 metros de ancho con capacidad para 1.750 metros cúbicos de agua, profundidad mínima de 1.45 mts y máxima de 1.85 mts., una cancha de fútbol en gramilla de 80 mts de ancho por 120 de largo con un sistema de drenaje en óptimas condiciones y otros espacios que brinda este complejo deportivo como las zonas de camping y zonas verdes ideales para la recreación y esparcimiento.
- **Adecuaciones Locativas:** La infraestructura adecuada para las actividades de recreación y el deporte, depende de la restauración de la Villa Olímpica, por tanto se cuenta con la variedad de escenarios deportivos, ambiente sano de recreación y demás actividades descritas. Sin embargo se requiere del diseño de estructura como es el patinodromo, que el Municipio posee los recursos para su puesta en marcha, teniendo con esto al cien por ciento con cero de inversión.

Las zonas de camping adecuadas, teniendo en cuenta que se espera recibir a 8 o 10 personas por solicitud, encontrándose ubicado en las zonas periféricas de los centros deportivos y zona aledaña a la piscina olímpica.

Los diferentes escenarios deportivos como natación, futbol, microfutbol, voleibol, baloncesto se mantendrán en continuo mantenimiento, los cuales están distribuidos estratégicamente dentro de todo el área del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”.

Las zonas verdes se encuentran ubicadas en cada uno de los espacios aledaños a los escenarios deportivos y desde el ingreso por la vía principal la cual se adaptará teniendo en cuenta que las personas acuden a un sitio agradable que les permita el cambio de emociones y sentirse bien en el desarrollo de cada una de sus actividades.

Vida útil: Considerando la inversión inicial dada por los Entes gubernamentales y la inversión privada se espera una vida útil de veinte años, una vez se inicie la restauración y puesta en marcha de este proyecto o modelo de desarrollo sostenible. Por tal razón se tiene un tiempo estimado de recuperación de un año y los otros nueve años como proyecto productivo y rentable para los inversionistas y el Municipio, sin embargo esta teoría se podrá confirmar a través de la evaluación económica.

Por otra parte, cabe aclarar que la infraestructura física tiene una mayor duración, por lo tanto su valor de salvamento será equivalente a la inversión de restauración menos los diez años de depreciación³⁸.

3.3.2 Descripción técnica del proceso: dentro de las actividades a desarrollar se tienen procesos de vinculación mediante los convenios con las cajas de compensación, instituciones educativas y diferentes sectores empresariales para poder optimizar el rendimiento del centro recreativo.

Este proceso se inicia desde el momento de la decisión aprobada de suscribir los convenios, este sistema permite distribuir todo el proceso de atención dividiéndolo en tres fases de procesos como lo son:

³⁸ Oficina PLANEACIÓN municipio del Socorro, Ing. Luis Alfonso Gómez 2009.

- Fase de mercadeo: sistema de promoción publicidad, con el fin que las personas particulares pueden afiliarse con modalidad individual o familiar, realizar la medición de la oferta y demanda presente en el municipio, desarrollo de encuestas y tabulación de los mismos para poder realizar la interpretación de la demanda presente en el Socorro.
- Fase de operación y puesta en funcionamiento: mantenimiento de cada uno de los escenarios propuestos para el funcionamiento del escenario deportivo, ubicación y ejecución de diversos puestos de trabajo que estén bajo la supervisión de personal calificado que permita el aprovechamiento del 100% del escenario.
- Fase de evaluación y seguimiento: en el cual se permitirá establecer los procesos de supervisión de cada uno de los escenarios deportivos, este proceso determina el rendimiento de cada uno de estos por medio de la frecuencia de uso de estos, el cual permita definir la preferencia de estos escenarios.

Los procesos se inician desde la actividad de gestión, hasta cada uno de los modelos de interacción que se pueden definir por medio de cada uno de los involucrados, los trámites pertinentes de estos procesos son: Solicitud gestionada, Solicitud en trámite, Aprobación de solicitud, Diligenciamiento del formato de afiliación, Suscripción de convenio, Legalización del convenio.

Atención de población flotante, turistas, visitantes extemporáneos y demás personas que requieran el servicio o la satisfacción propia de una necesidad, el procedimiento para la prestación de este servicio dependerá del usuario y su necesidad, haciendo el cobro por los servicios facturables determinados en el portafolio de servicios del centro recreacional.

3.3.3 Diagramas de procesos y procedimientos: Se exponen dos diagramas, el primero contempla el proceso y procedimiento para la adecuación, rehabilitación y

construcción de obras consideradas complementarias a la infraestructura existente.

3.3.3.1 Diagrama para la adecuación, rehabilitación y construcción de obras complementarias a la prestación de los servicios.

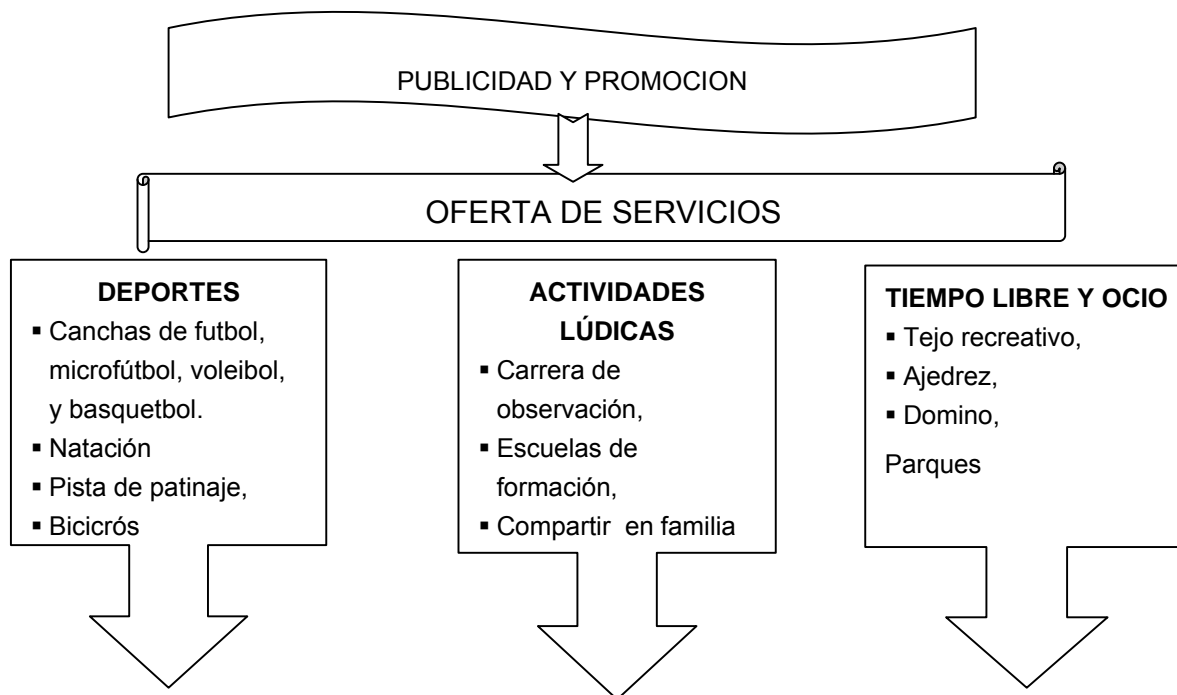
Grafica 36. Diagrama global para la adecuación, rehabilitación y construcción de obras.



Fuente: Los autores, Socorro 2009.

3.3.3.2 Diagrama para la oferta y la prestación de los servicios del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”.

Grafica 37. Oferta y prestación de Servicios y productos integrales proyectados



3.3.4 Control de calidad: Para el control de calidad se aplica la teoría de los Círculos de Calidad, donde el personal administrativo y el operativo concertaran y solucionan los problemas que se presentan. Aunque también no menos importante es la opinión del usuario del servicio que con sus evaluaciones al servicio realiza los aportes correspondientes para la corrección y la posible vinculación de los servicios solicitados. Como un valor agregado al servicio la empresa “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, propende por la normalización ISO y la implementación de los sellos de calidad 9000, 9001 y 14001; se establece el siguiente sistema de gestión de calidad.

3.3.4.1 Diagrama del sistema de gestión de la calidad

Cuadro 25. Sistema de gestión de calidad ISO

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD	
REQUISITOS GENERALES	Identificación, secuencia e interacción de los procesos. Definir métodos de control, seguimiento y medición de los procesos, fijar acciones para alcanzar los objetivos planificados. Debe asegurarse el control de los procesos subcontratados.
REQUISITOS DE LA DOCUMENTACIÓN	
Generalidades	La documentación debe incluir declaración política y objetiva, manual de calidad, procedimientos documentados, registros.
Manual de la Calidad	Contendrá descripción requisitos y ámbito del Sistema, procedimientos o referencia a los mismos, descripción de la interacción entre los procesos
Control de la documentación	Edición, Revisión, aprobación documentos y control documentos obsoletos
Control de los registros	Ubicación, archivo, tiempo de archivo, control acceso

Fuente: Los autores, Socorro 2009.

3.3.4.2 NORMA ISO 14001³⁹

¿Que es la norma ISO 14001.? Norma que especifica los lineamientos de gestión ambiental, destinados a permitir que una organización desarrolle e implemente una política y unos objetivos que tenga en cuenta los requisitos legales y otros requisitos que la organización suscriba, y la información relativa a los aspectos ambientales significativos.

³⁹ Parra Cárdenas, Amanda., Compendio Técnico Jurídico Ambiental, Universidad Libre, 2009, Abogada, especializada en Derecho Administrativo y Normatividad ambiental

¿Para qué organizaciones es aplicada esta norma? se aplica los aspectos ambientales que la organización identifique que puede controlar y aquellos sobre los que la organización puede tener influencia, se aplica a cualquier organización que desee: a) establecer, implementar, mantener y mejorar un sistema de gestión ambiental, b) asegurarse de su conformidad con su política ambiental establecida, c) demostrar la conformidad con la norma internacional por medio de la organización de una autoevaluación y auto declaración; o por medio de la búsqueda de conformidad de dicha conformidad por las partes interesadas, por la búsqueda de confirmación de si auto declaración y por la búsqueda de la certificación.

¿Qué factores se necesitan para la aplicación de la norma?

- a. Política ambiental de la organización.
- b. La naturaleza de sus actividades.
- c. Productos y servicios.
- d. Localización.
- e. Condiciones de operación.

¿Que es un auditor? Persona con competencia para llevar a cabo una auditoria.

¿Que es el medio ambiente? Es el entorno en el cual una organización opera (recursos naturales, seres humanos y sus interrelaciones).

¿Que es un impacto ambiental? Cualquier cambio en el ambiente ya sea adverso o beneficio como resultado total o parcial de los aspectos ambientales de una organización.

¿Que es un objetivo ambiental? Fin ambiental de carácter general coherente con la política ambiental.

¿Que la política ambiental.? Son las intenciones y la dirección general de una organización, relacionadas con su desempeño ambiental.

¿Que requisitos se deben tener en el SGA.?

- Requisitos generales: la organización debe establecer, documentar, implementar, mantener y mejorar continuamente un SGA de acuerdo de la norma.
- Política ambiental: dentro del alcance definido debe incluir, un compromiso de mejora continua, cumplir con los requisitos legales, proporciona el marco de referencia ala establecer realizar os objetivos y metas ambientales.
- Planificación: deben identificar los aspectos ambientales actividades, productos o servicios, y aquellos aspectos que tiene o pueden tener impactos significativos.
- Requisitos legales y otros requisitos: identificar y tener acceso a los requisitos legas aplicables, determinado su aplicabilidad.
- Objetivos metas y programas: la organización debe implementar objetivos, metas los cuales deben estar implementados en niveles de funciones pertinentes dentro de la organización, la organización debe establecer implementar y mantener uno o varios programas para alcanzar sus objetivos y metas.
- Implementación y operación: se encuentran los recursos, las funciones, las responsabilidades y autoridad, con el fin de implementar, mantener y mejorar el sistema de gestión ambiental. Las funciones, responsabilidades y la autoridad se deben definir, documentar y comunicar para facilitar una gestión ambiental eficaz.
- Competencia formación y toma de decisiones: la organización debe de asegurarse que cualquier persona realice tareas para ella, que potencialmente pueda causar un o varios impactos ambientales significativos identificados por la organización.
- Comunicación: según el sistema de gestión ambiental la organización debe establecer, implementar y mantener un o varios procedimientos para la

comunicación interna para los diversos niveles, recibir, documentar y responder a las comunicaciones.

- Documentación: debe incluir la política, objetivos y metas ambientales, descripción del sistema de alcance del SGA, descripción de los elementos del SGA, su interacción, los documentos incluyendo los registros requeridos en la Norma.

¿Qué control se debe tener en cuenta para la documentación? la organización debe establecer: aprobar, revisar y actualizar los documentos cuando sea necesario y aprobarlos nuevamente, asegurarse de los cambios y versiones pertinentes de los documentos, asegurarse que los documentos permanezcan legibles, y fácilmente identificados.

¿Que se debe tener en cuenta para tratar las no conformidades, las acciones correctivas, la acción preventiva?

- a. Identificación, corrección, y toma de decisiones para mitigar impactos ambientales.
- b. Investigación sobre las no conformidades determinadas causas.
- c. Se debe realizar la evaluación de las necesidades para prevenir las no conformidades.
- d. Registro de resultados y acciones preventivas y correctivas tomadas.
- e. Revisión de la eficiencia de las acciones tomadas.

¿Que se realiza en la auditoría interna? Deben realizar intervalos planificados para determinar si el SGA es conforme con las disposiciones planificadas, para la gestión ambiental, teniendo en cuenta las Normas. Implementación adecuada proporcionando información a la dirección sobre los resultados de las auditorías.

Pasos a tener en cuenta durante la revisión por la dirección: se deben revisar:

- a. Los resultados de las auditorías y evaluaciones de cumplimiento con los requisitos legales. Desempeño ambiental de los objetivos y metas
- b. Grado de cumplimiento de objetivos y metas
- c. Estado de las acciones correctivas y preventivas
- d. Seguimiento de las acciones resultantes de las revisiones previas
- e. Cambios en las circunstancias y las recomendaciones.

¿Cuáles son los requisitos generales de la norma? La norma requiere que establezca una política ambiental apropiada, el identificar los aspectos ambientales que surjan de las actividades, productos y servicios, el identificar los requisitos legales y otros que la organización suscrita requiera, el identificar prioridades y establecer objetivos y metas.

¿Cuál es la Preparación de respuestas ante emergencias? Es responsabilidad de cada organización desarrollar uno o varios procedimientos de preparación y respuestas que se ajuste a sus necesidades, en este sistema la organización deberá considerar, la naturaleza de los peligros, el tipo y escala más probable de la situación, los métodos más apropiados para responder ante un accidente o situación de emergencia, planes de comunicación interna y externa.

¿Cual debe ser la evaluación del cumplimiento legal? Se deberá poder demostrar que ha evaluado el cumplimiento de los requisitos legales identificados, incluidos los permisos y licencias.

¿Cuáles son los controles de registro? Los registros ambientales pueden incluir: registro de quejas, de formación, de seguimiento de procesos, de inspección, mantenimiento y calibración, informes sobre incidentes resultados de auditorías, registros de los aspectos, información sobre desempeño ambiental, registros de cumplimientos.

3.3.5 Recursos. Los recursos estimados para la ejecución del proyecto, según la proyección y considerando un punto de equilibrio empresarial, se separan en tres, recurso humano, recurso físico, y financieros, la vinculación de cada uno de los recursos permitirá la perfecta ejecución de la obra, la utilización de cada uno de los recursos necesarios se realizara de la siguiente manera:

3.3.5.1 Recurso humano (M.O.D⁴⁰, M.O.I.D de producción). Se determina el recurso humano mediante un estimativo de servicios prestados directamente y otros que son concesionados, teniendo en cuenta que la capacidad instalada será para atender 3.280 personas mensuales, lo que nos arroja atención semanal de 820 personas con lleno total. Por lo que se hace necesario una planta de personal de 12 personas, de estos dos -2- son administrativos y dos -2- operativos vinculados por nómina, y Ocho por vinculación parcial por prestación de servicios a través de una entidad; más una vinculación de apoyo o refuerzo de seis -6- personas en temporada o días de mayor demanda. Que permitan optimizar el servicio prestado por “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”.

Cuadro 26: Proyección de la planta de personal

Personal	Cantidad	Personal	Cantidad
Gerente	1	Taquillero	1
Secretaria	1	Operarios	1
Contador externo	1		
Salvavidas	1	Operarios de servicios generales	2
Vigilante	2	Operarios de servicios de cafetería	1
Recreacionista	1	Vendedor	1

Fuente: Los autores, Socorro 2009

⁴⁰ Mano de obra directa de producción del servicio.

3.3.5.2 Recurso físico: “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, ofrece servicios y sus recursos físicos hacen referencia a la infraestructura, los equipos y maquinaria necesaria para el mantenimiento locativo y cuidado de la piscina y los escenarios deportivos-recreativos.

- Mantenimiento de infraestructura: reparación de instalaciones eléctricas, reparación de muros, adecuación de zonas verdes y mantenimiento de la piscina, canchas, escenarios deportivos.
- Especificaciones técnicas: en las zonas verdes se realizará el replanteo del terreno por medio de césped que se encuentre en buen estado, esto se determinará por la calidad en la que este se encuentre. Las excavaciones requeridas para la ubicación de nuevos escenarios o zonas de esparcimientos dando como resultado una mejora continúa de este establecimiento.

Cuidado del césped y zonas verdes. Dos guadañadoras, dos rastrillos y dos tijeras de apodar.

Piscina. Motor de bombeo, el clorador, la planta, una aspiradora, un angeo.

3.3.5.3 Recurso de insumos: La materia prima y los materiales requeridos para la prestación de los servicios ofertados, otros necesarios que son determinados de acuerdo a los servicios requeridos, entre otros:

- Piscina: Cloro, alumbre y otros requeridos en el tratamiento del agua.
- Zonas verdes: Insecticidas, fungicidas, abonos, etc.
- Elementos deportivos: artículos (balones, raquetas, juegos de mesa), vestuario.
- Enfermería: materiales de botiquín y de prestación de primeros auxilios.
- Equipo de salvavidas, etc.
- Equipo para mantenimiento.
- Kit de camping.

Cuadro 27: mantenimiento e insumos

Escenario	Mantenimiento	Insumo	valor mes	valor año
Piscina	Piscinero	Químicos, tratamiento	\$ 2.400.000	\$ 28.800.000
cancha de fútbol	Operario	Gasolina	\$ 80.000	\$ 960.000
cancha de baloncesto	Operario	Pintura	\$ 10.000	\$ 120.000
cancha de Voleibol	Operario	Pintura	\$ 10.000	\$ 120.000
cancha de microfútbol	Operario	Pintura	\$ 10.000	\$ 120.000
canche de tejo y bolo	Operario	Barro	\$ 10.000	\$ 120.000
Zonas Verdes	Operario	Gasolina	\$ 50.000	\$ 600.000
TOTAL			\$ 2.400.000	\$ 30.840.000

Fuente: Los autores, Socorro 2009

3.3.6 Estudio de Proveedores.⁴¹ El producto principal es la recreación, el deporte, y son los clubes y escuelas de formación deportiva en conjunto con el INDER, los encargados de las actividades deportivas eventos, recreación y organización de campeonatos.

Uno de los escenarios que requiere de mantenimiento continuo es la piscina el cual necesita cloro y alumbre, químicos esenciales para su tratamiento suministrado por tiendas existentes en el municipio de Socorro Sangil y Bucaramanga, lo cual se tendrá como referencia donde ofrezcan mejores servicios calidad y precio.

3.3.7 Recurso financiero. La inversión económica en la reparación y reconstrucción del parque se establece en un valor de cuatrocientos dos millones de pesos (\$402.000.000.00) que permitirán guiar la Villa olímpica de manera

⁴¹ Este mercado de proveedores es cambiante, es dinámico; solo ya en la aprobación de la propuesta y el planteamiento de estudios más detallados, se hará una investigación en la ciudad de Bogotá y otras que hacen parte del corredor turístico del Socorro.

puntual. Estos valores son aportados por el Municipio 27%, por la Gobernación de Santander 25% y el 48% restante por la empresa privada, ya sea del municipio del Socorro o de la ciudad de Bucaramanga donde existe ya un interés por el desarrollo de la propuesta, algunas administraciones con voluntad y apoyo político de la Gobernación empiezan a considerar esta propuesta.

El dinero será invertido en los siguientes ítems:

- Mantenimiento y adecuación de las canchas
- Construcción de zonas de esparcimiento
- Área de recreación y lúdicas infantiles

3.3.8 Distribución de planta.⁴² el “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, en este momento cuenta con una infraestructura distribuida así: Canchas de baloncesto, voleibol y múltiple, Piscina olímpica, Pista motocross y bicigrós. Otros proyectados como el Patinodromo: proyecto que esta empezado

⁴² Planos Oficina de planeación municipal, Ing. Luis Alfonso Gómez 2009.

Grafica 38. Distribución de la planta Villa Olímpica del Socorro

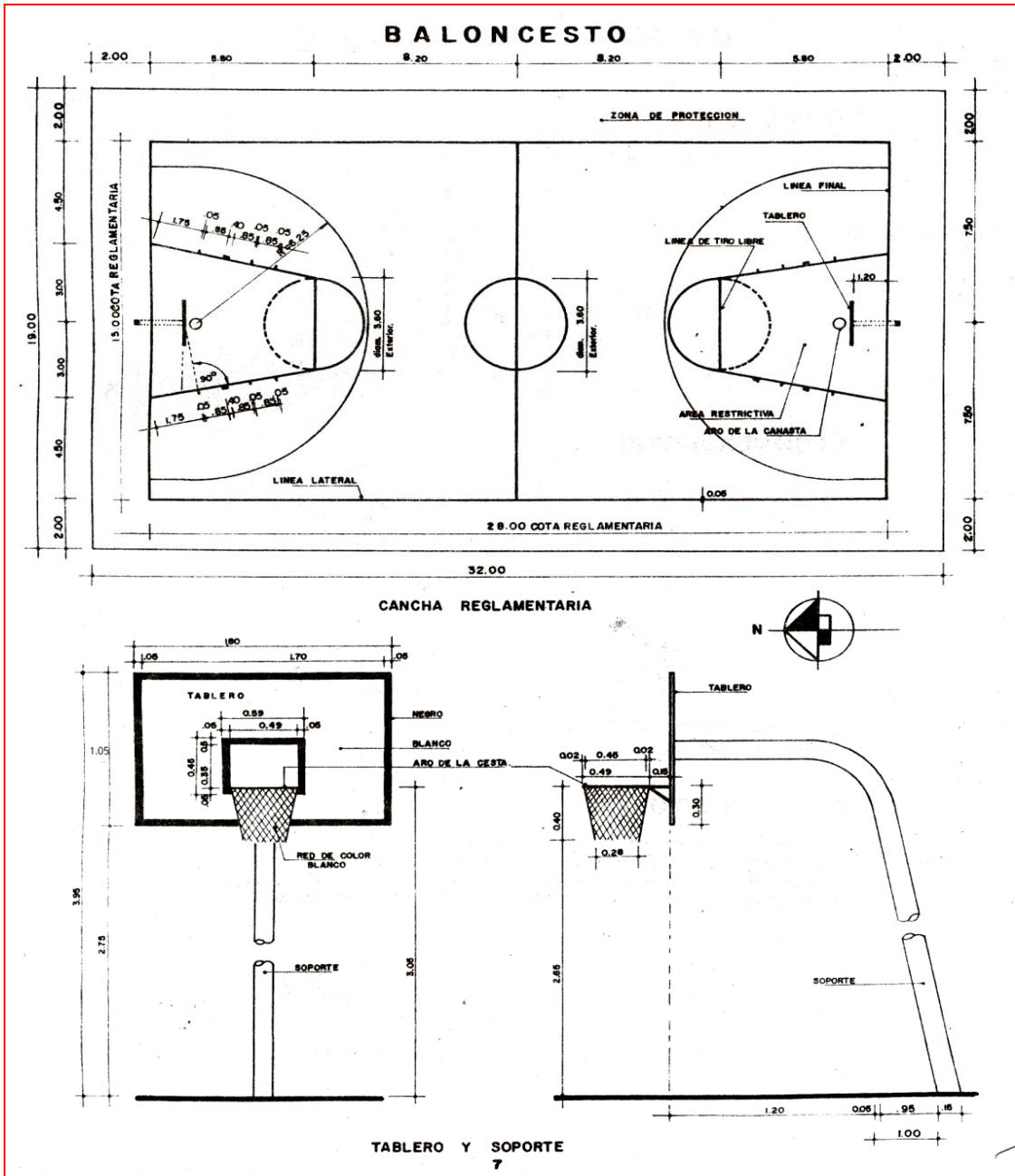


Fuente: Oficina de planeación municipal, 2009

Existen áreas que no se les está dando ningún uso y que se han considerado en la proyección de nuevos servicios o productos integrales con objetivos claros en recreación, ocio y aprovechamiento del tiempo libre, actividades lúdicas y desarrollo de actividades eco-turísticas. .

Se incluyen los planos de los siguientes escenarios, tomando como fuente la oficina de planeación municipal, como:

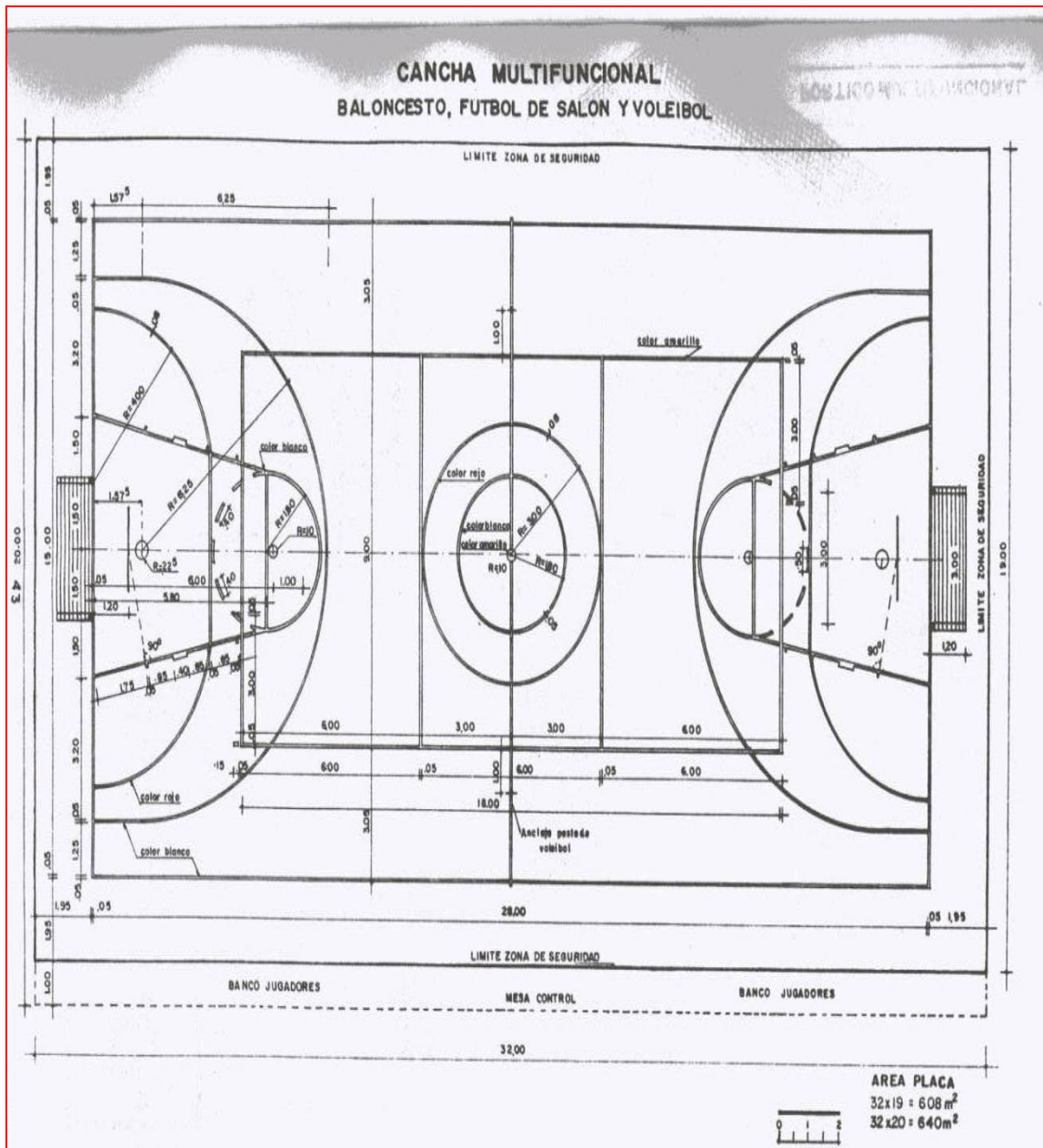
Grafica 39. Cancha de Baloncesto



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009.

Esta cancha tiene una gradería que alberga un total de 180 personas cómodamente sentadas.

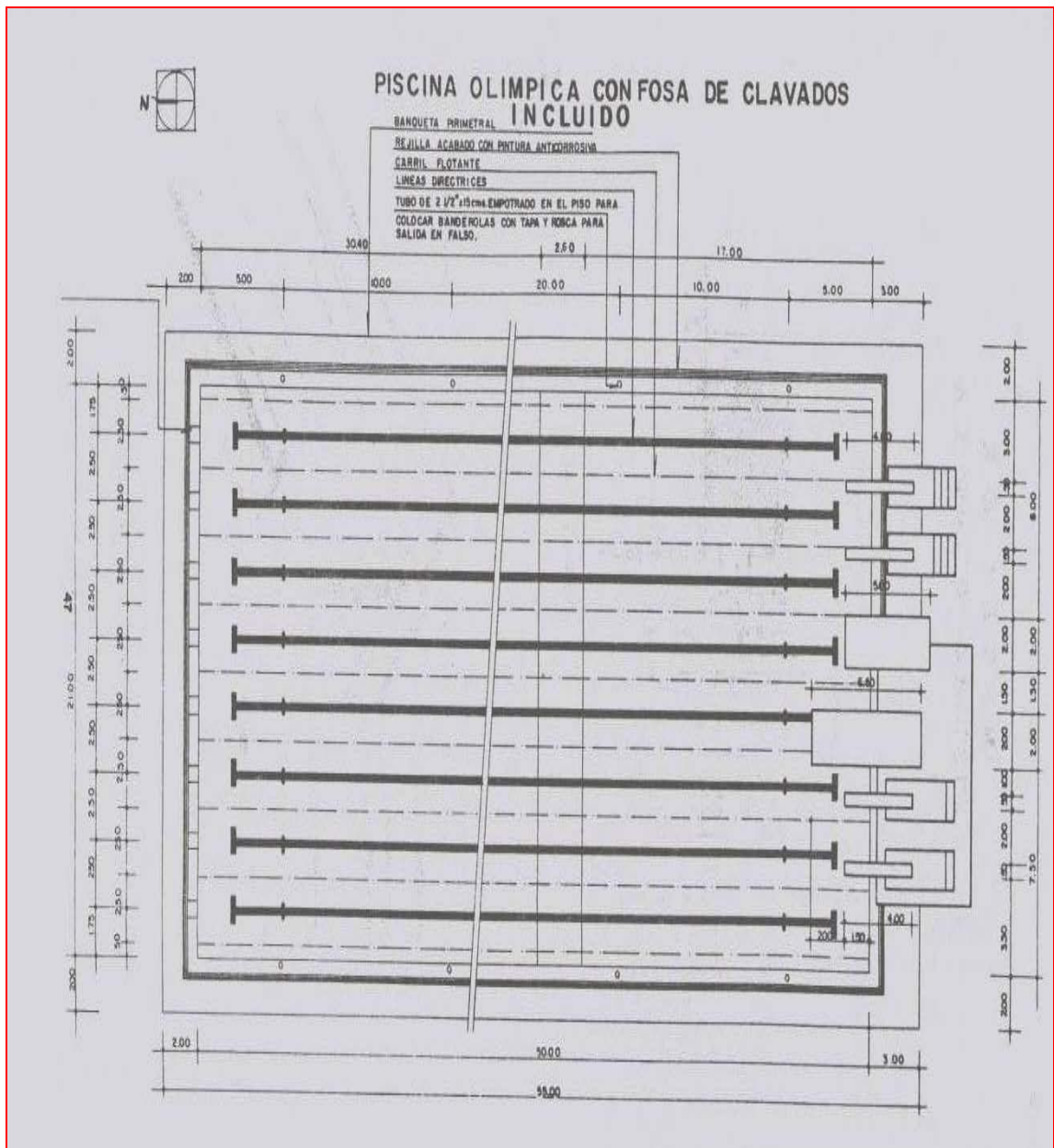
Grafica 40. Cancha Múltiple



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009.

Está destinada para la práctica de tres -3- deportes, sin embargo no cuenta con gradería. Por eso se calcula que su capacidad es de 150 personas, de pie.

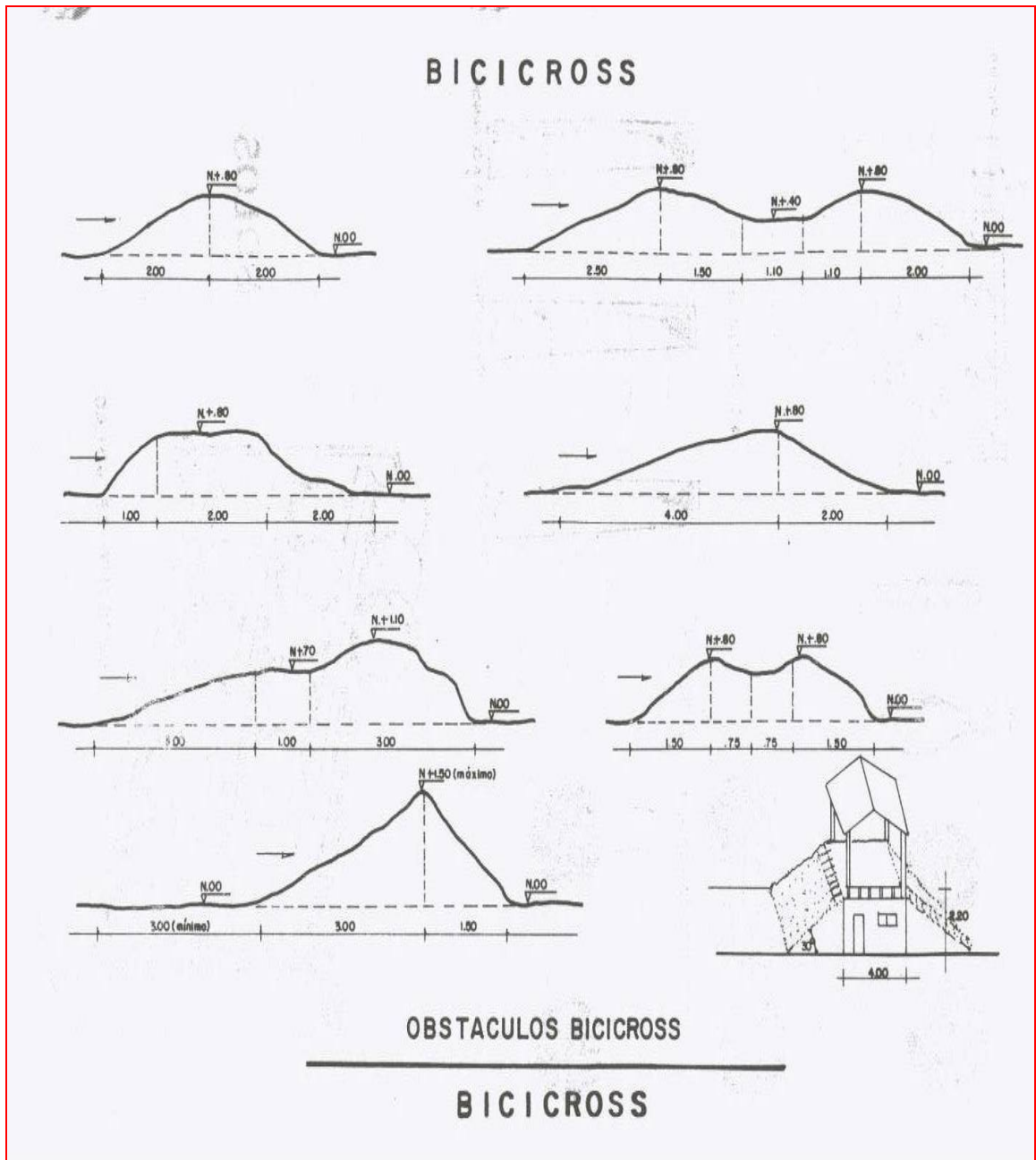
Grafica 41. Piscina



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009.

Según los planos de la piscina, podrá tener cómodamente sentados a 1.200 personas.

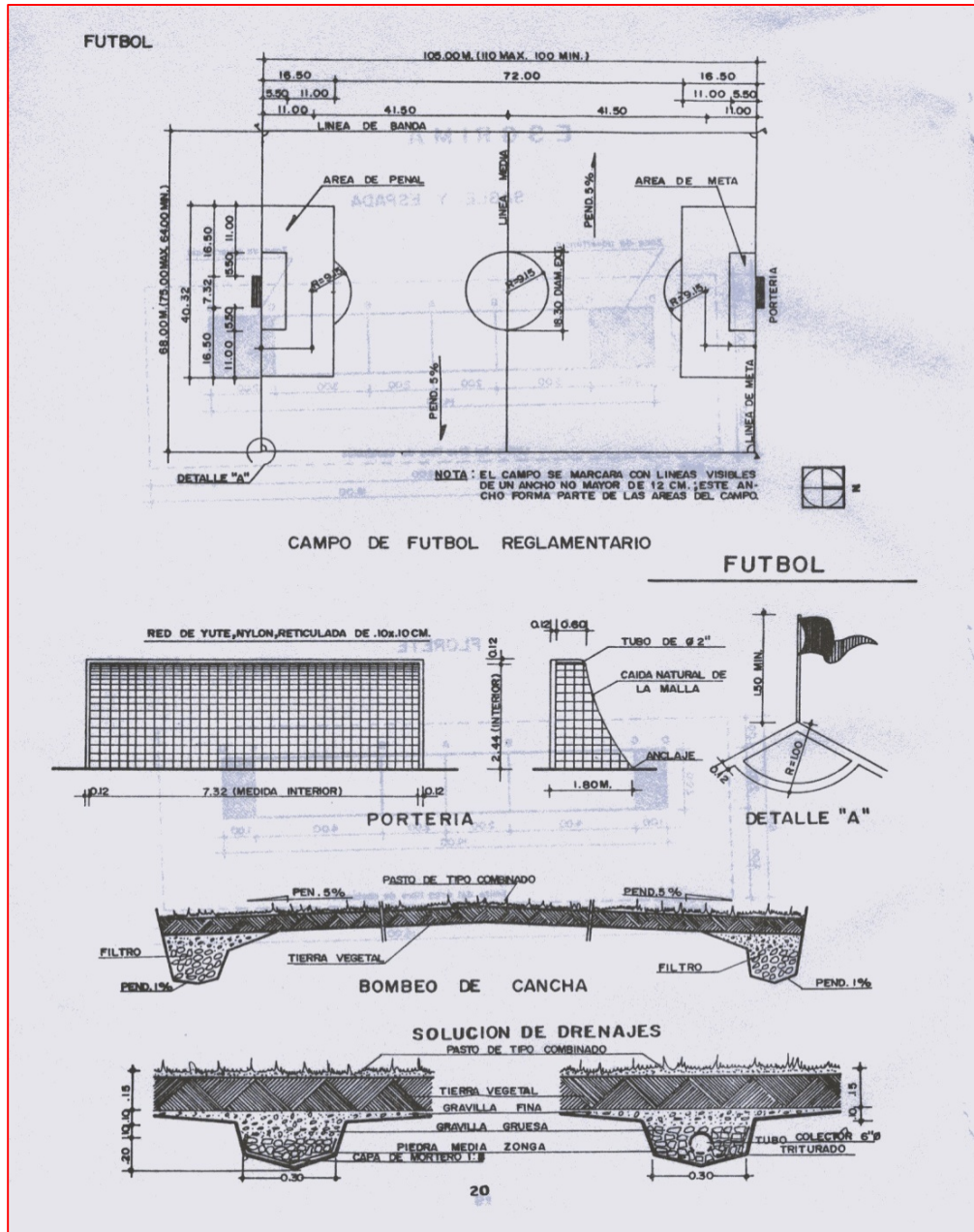
Grafica 42. Pista de Bicicrós y Motocross



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009.

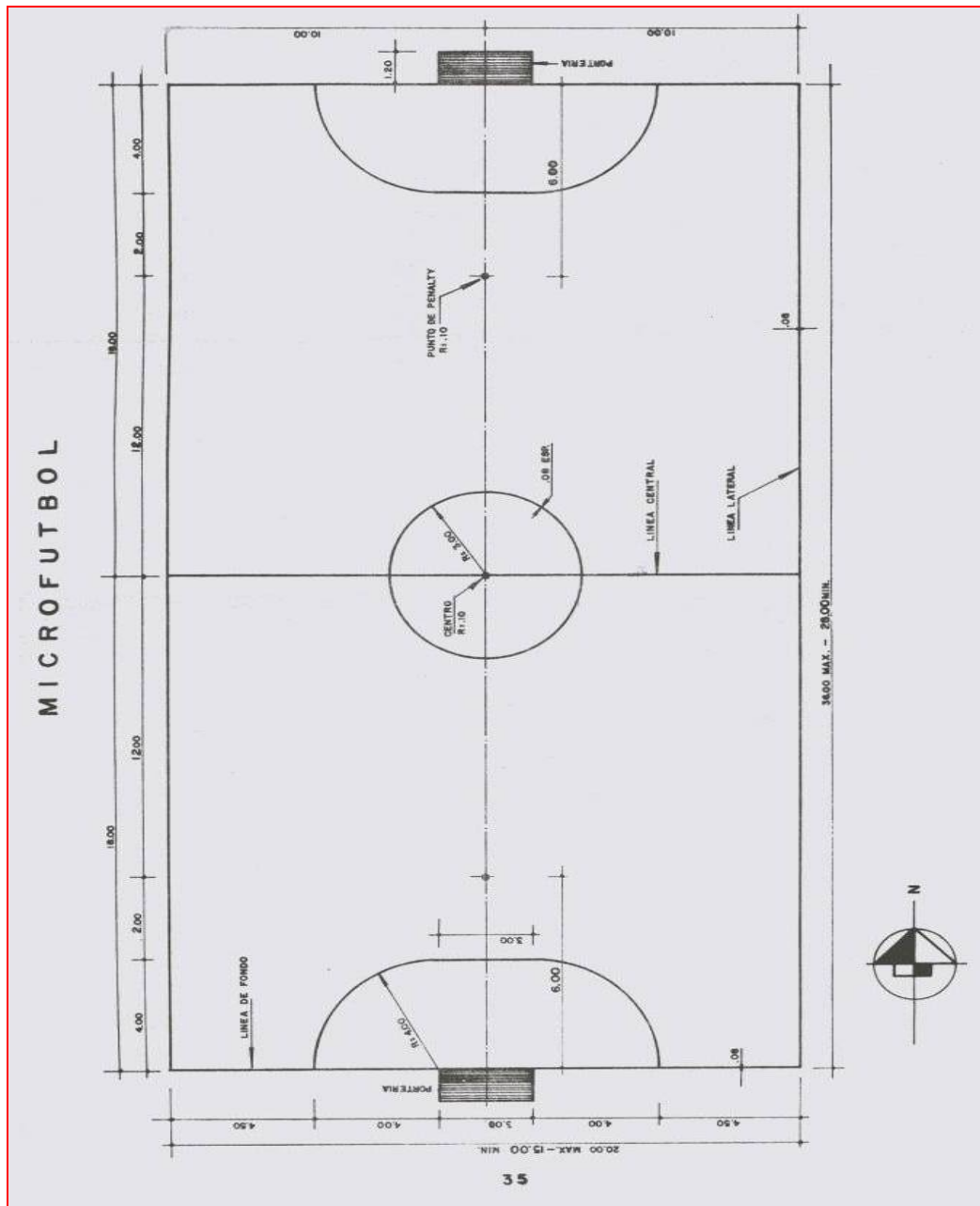
Según los diseños muestran que está diseñado para albergar un público de 600 personas totalmente cómodas distribuidas en toda la pista.

Grafica 43. Cancha de Futbol



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009

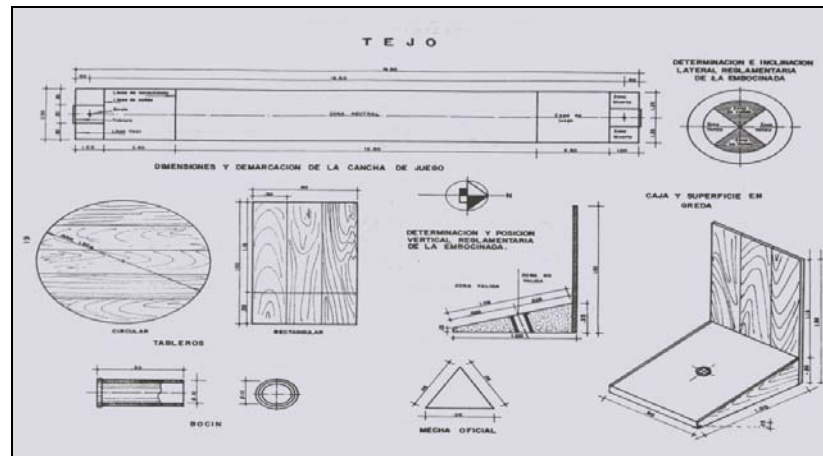
Según su diseño original, permite albergar a 480 personas cómodamente sentadas, sin embargo con la nueva tribuna contemplada en este proyecto será para aumentar su capacidad en un 100% es decir 960 personas aproximadamente
 Grafica 44. Cancha de Micro futbol



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009

Diseñada para un total de 100 personas, aunque en el momento no se encuentra construida la gradería.

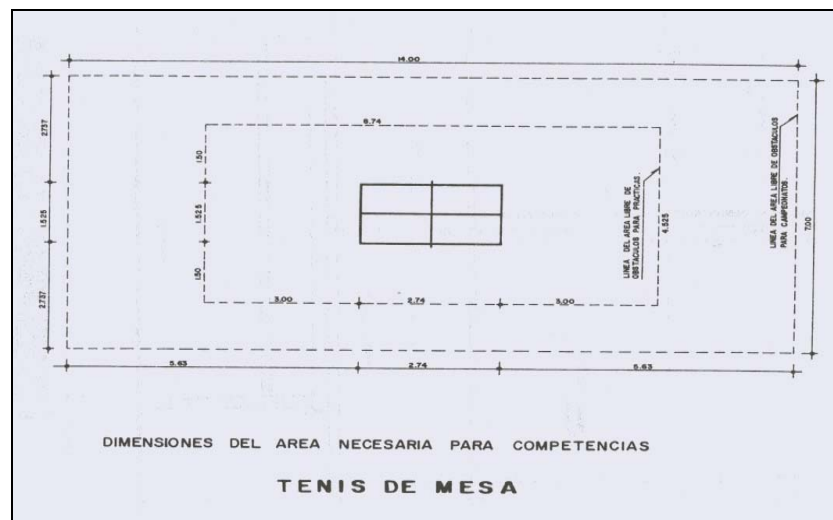
Grafica 45. Cancha de Tejo



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009

El espacio que será adecuado para la zona de tejo, será para atender a 50 personas

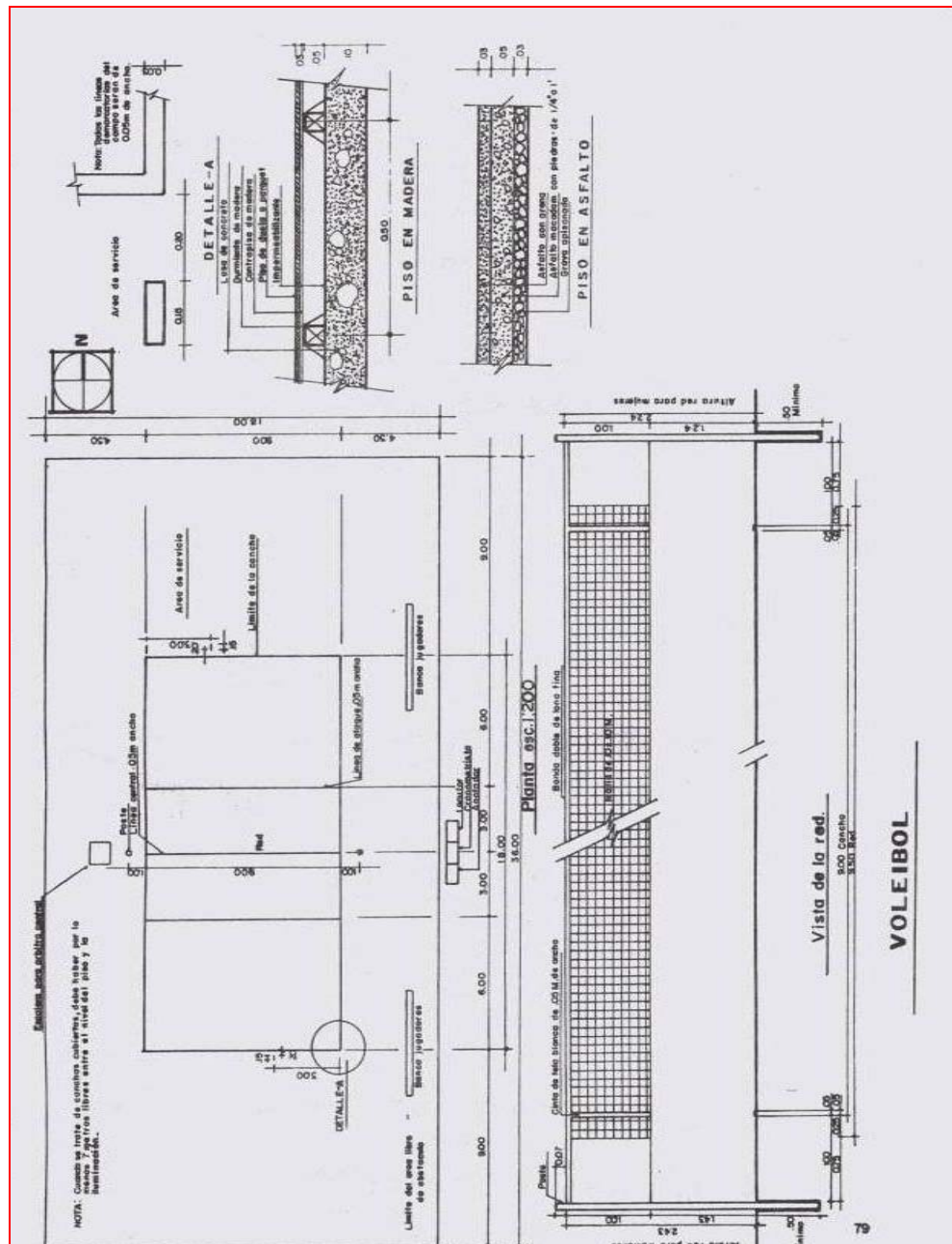
Grafica 46. Tenis de mesa



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009

Se calcula la colocación de 2 mesas, y un público por evento de 10 personas para un total de 20 personas.

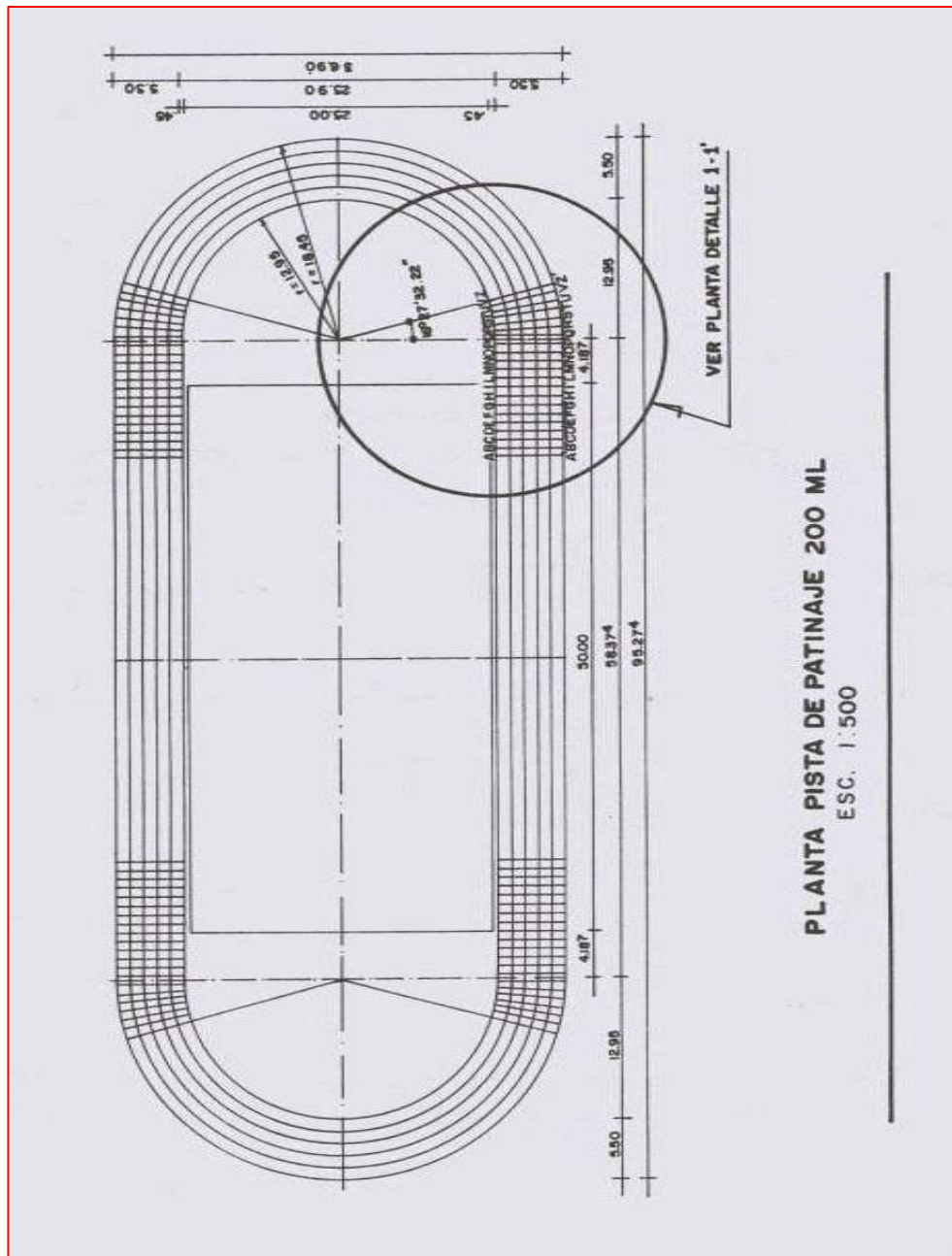
Grafica 47. Cancha de voleibol



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009

En la actualidad está diseñada para 120 personas, sin embargo con las adecuaciones podrá albergar a 200 personas

Grafica 48. Patinódromo



Fuente: Oficina INDER, municipio Socorro 2009

El Patinódromo, será para construirlo a futuro, sin embargo se contempla su capacidad Las zonas no distribuidas se dan de los espacios existentes así:

- Instalación de juegos de mesa con un área aproximada de 100 metros cuadrados.
- El resto de área se acondiciona con zonas verdes para los paseos familiares con kioscos de un área de dieciséis metros cuadrados de forma circular con un diámetro de 10 metros, se estima realizar cuatro kioscos de estas características, a sus alrededores.
- Zona de lúdicas con tarimas portátiles para animar y acompañar cada evento deportivo, cultural o recreativo.
- Zona de juegos infantiles estimada en un área de 20 por 10 metros

3.4 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO

EL “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, como proyecto productivo auto-sostenible con la inversión de los entes gubernamentales y el sector privado (Gobernación, administración municipal, e inversionistas del sector privado) se constituye en una alternativa de solución a la problemática de este inmueble deportivo, para propender por los espacios públicos que son destinados para el goce y disfrute de la comunidad, desde la perspectiva de la recreación, el esparcimiento y la práctica de disciplinas deportivas. Los productos y servicios integrales están proyectados para recrear, enseñar, integrar los grupos familiares, disfrutar el tiempo libre y el ocio por parte del adulto mayor, y la práctica de disciplinas deportivas que son muy apetecidas por los jóvenes y niños, así como nuevas que involucran competición de alto rendimiento como el bicicros, el patinaje y la natación; también se han proyectado actividades lúdicas y de ecoturismo como una alternativa que hace que la familia pueda compartir y encontrar espacios que lleven bienestar y salud a sus integrantes.

La diversidad de servicios de recreación y disciplinas deportivas, además de sus servicios complementarios gracias a el diseño de variados espacios que a su vez sirven para el esparcimiento que aportan a la formación y fortalecimiento familiar, con el aprovechamiento de infraestructura física actual también como polo de desarrollo económico, en la generación de empleo directo e indirecto y centro turístico de la región. La recreación y deporte es fundamental en el desarrollo integral del ser humano y así lo contempla nuestra Constitución, como elementos de la cohesión social, por cuanto la propuesta que desde su diseño e implementación contribuya al mejoramiento de la calidad de los servicios se tiene como una alternativa con la que no cuenta la comunidad Socorrana, siendo a través del tiempo una necesidad sentida de espacios de compartir familiar, cuya propuesta ofrece la viabilidad, toda vez que se tiene el área física y el apoyo gubernamental, pues es un bien de uso público con fines recreacionales y deportivos, factores sociales de una comunidad

4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN⁴³

Las empresas estatales son un medio para realizar el estado social de derecho y los municipios atienden las funciones, prestan los servicios y ejecutan las obras a su cargo, bien de manera directa, a través de sus oficinas y dependencias o de sus entidades descentralizadas, o por medio de otras personas, en razón de los contratos y asociaciones que para ello se celebren o constituyan.

Para tal efecto el Concejo, a iniciativa del Alcalde, define la estructura administrativa del municipio, la cual puede ir adaptándose a los requerimientos del desarrollo local. De conformidad con las normas del derecho administrativo, las dependencias oficiales pueden clasificarse, entre otras, de la siguiente manera: según su grado de autonomía administrativa y presupuestal, el objeto que persiguen y la participación de otros socios: *Sociedades de economía mixta*. Son organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas de derecho privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y en la que personas privadas y el Estado son propietarios del capital, tomándose las decisiones conjuntamente.

La participación de uno u otro en la gestión dependerá de los derechos y acciones que tengan en la empresa.

Los servicios de recreación y deporte son uno de los principales pilares del desarrollo social del Municipio y representan una de las actividades con mayor

⁴³ Empresas estatales: proyección al siglo XXI, Penagos, Gustavo, Colombia: Ediciones Libros/Monografías, Doctrina y Ley Ltda., 2000, xxiii, 412 p

potencial y mejores perspectivas de desarrollo futuro a nivel regional como programa de acción para mejorar la convivencia ciudadana y las condiciones de vida de la juventud, los niños, las niñas y el adulto mayor en esta zona del país.

El mercado de servicios de recreación y deporte está integrado por el sector de infraestructura y por los servicios ofertados. Atendiendo a las políticas nacionales y como elementos de cohesión social los entes del estado representados en la Gobernación de Santander y la Alcaldía municipal del Socorro apoyan la iniciativa de constituir la empresa de economía mixta “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, quien prestará servicios Recreativos, deportivos y turísticos.

La organización de una empresa de economía mixta se concreta a través de los planes por medio de los cuales se preparan y disponen recursos para alcanzar los objetivos de la misma. Entre otras características se destacan:

- Se incluyen tanto los recursos humanos como los físicos, es decir, equipos materiales y suministros, condiciones laborales, localización y recursos financieros, esto significa la división de responsabilidades y su asignación a cada persona.
- Es un instrumento que se utiliza para determinar las funciones que cumplirá cada miembro de la Empresa y de estar provisto de los medios necesarios para llevar a cabo el trabajo asignado, esto incluye materiales, equipos, asistencia y supervisión adecuada.

4.2 CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA⁴⁴

La Villa Olímpica del Municipio de Socorro es un centro deportivo y recreativo; sobre el cual el Ente gubernamental tiene la autonomía para determinar el destino de este bien de uso público y la sostenibilidad en el tiempo, por lo que se define constituir una Empresa Industrial y Comercial del Estado, denominada “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, sociedad de economía mixta, para su restauración y puesta en marcha como proyecto productivo, generador de fuentes de empleo y como Institución pública auto sostenible.

Las Sociedades de Economía Mixta, están definidas en el artículo 97 de la Ley 489 de 1998 y en el artículo 461 del Código de Comercio, en lo referente a las sociedades de economía mixta del orden nacional y los Decretos 1222 y 1333 de 1986 cuando estas entidades pertenecen al orden departamental y municipal; se trata de organismos en donde confluyen aportes provenientes del Estado o de alguna de sus entidades, junto con los aportes de los particulares.

Estas empresas necesitan de dos actos para su creación:

- El primero la autorización, por medio de Ley, Ordenanza Departamental o Acuerdo Municipal, dependiendo del orden del que se trate, y
- En segundo lugar, se requiere la celebración de un *contrato de sociedad*, el cual debe cumplir con todos los requisitos previstos en el ordenamiento mercantil, pero que, al mismo tiempo, deberá sujetarse al contenido del acto de autorización.

⁴⁴ SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA DEL ORDEN NACIONAL, Pontificia Universidad Javeriana, facultad de ciencias jurídicas carrera de derecho, ADRIANA LUCIA CÁRDENAS MISERQUE, Bogotá, Junio de 2004, <http://www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/derecho/dere6/paginas/tesis04.htm>., consultada octubre 9 de 2009.

La creación de este tipo societario especial, resulta bastante atractivo, en la medida que confluye el derecho público y el derecho privado, dirigido por un Gerente acompañado de una Junta Directiva en la cual intervienen tanto el Departamento, el Municipio como el sector privado. Sin embargo, el “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, como Unidad adscrita tendrá autonomía administrativa para el manejo interno, por tanto se define como Entidad, con responsabilidad y sentido social regulada por una Junta conformada una vez puesta en marcha el proyecto productivo. Las sociedades de economía mixta del orden municipal, constituyen una herramienta de desarrollo económico. Es por ello, que el país necesita que estas empresas funcionen, que arrojen utilidades o dividendos.

La estructuración y puesta en funcionamiento de la empresa de economía mixta se logra con el aporte estatal, cuyo compromiso se encuentra en los diferentes planes y estrategias plasmados en el plan de desarrollo donde la prioridad para el estado es cumplir con los fines constitucionales y con la política Social Municipal, Departamental y Nacional, uno de sus aspectos es fortalecer el deporte y la recreación en el Municipio del Socorro, en pro del mejoramiento de la calidad de vida de los socórranos.

Principios Corporativos

- Autonomía y Unidad
- Responsabilidad
- Transparencia y Coherencia
- Equidad
- Cooperación
- Eficiencia

Enfoques transversales

- Participación ciudadana
- Desarrollo humano sostenible
- Equidad de género
- Medio ambiente
- Reconocimiento socio-cultural
- Desarrollo Ecoturístico

4.2.1 Visión. Convertirnos Al 2020 en una entidad altamente competitiva y reconocida en el ámbito nacional como modelo de organización articulador de los procesos sociales orientado al desarrollo del deporte, recreación, la educación física, el aprovechamiento del tiempo libre y la actividad física, con capacidad y autonomía que responde a los retos del desarrollo regional contando con recursos para cofinanciar proyectos y cumplir sus funciones con responsabilidad, compromiso ético-social y tolerancia como fundamento de la construcción permanente de confianza y credibilidad.

4.2.2 Misión. El “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, es una empresa de economía mixta dedicada a la prestación eficiente de servicios recreativos y deportivos, con la participación de los actores gubernamentales y no gubernamentales, mediante la coordinación interinstitucional y la planeación concertada que promueve el desarrollo regional y la práctica del deporte, la recreación, la educación física, el aprovechamiento del tiempo libre y la actividad física, orientados al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad Socorrana y sus visitantes, en apoyo a los fines del Estado y la Administración Municipal como eje de desarrollo cultural y turístico.

4.2.3 Objetivos del Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica Socorro

Objetivo General

El “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, sociedad de economía mixta, tiene como objetivo generar y brindar a la comunidad oportunidades de participación en procesos de iniciación, formación, fomento y práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, la educación física y la educación extraescolar como contribución al desarrollo

integral del individuo para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio del Socorro.

Objetivos Específicos

- El fomento, la planificación, la organización, la coordinación, la ejecución, la implantación, de la actividad del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física.
- Satisfacer a la comunidad en general en las necesidades de Recreación y práctica de diferentes disciplinas deportivas, en un entorno familiar con espacio natural.
- Ser modelo de desarrollo sostenible, a través de una cultura organizacional, que brinde confianza y excelente servicios a nuestros clientes y asociados.
- Modernizar la infraestructura física de la villa Olímpica con nuevos atractivos en concordancia con el desarrollo eco turístico de nuestra Región.
- Ofrecer la mejor alternativa en recreación y deporte en la Región, con el mejor talento humano, técnico y logístico que se requiera.
- Orientar el esparcimiento con actividades de carácter recreativo, que permita valorar y preservar el medio ambiente, unido a la motivación de práctica del deporte y fomento del espíritu de superación, a través de una sana competencia con la participación de toda la comunidad.

Estrategias de crecimiento:

- Consolidación de la recreación y el deporte: Alcanzar la integración de los sectores sociales del Municipio en pro de la convivencia pacífica y el desarrollo humano.

- Tarifas, sostenibilidad y Rentabilidad: Definición de nuevas tarifas, aseguramiento de la sostenibilidad de la empresa y mejoramiento de su rentabilidad.
- Ampliación del Servicio: Optimización de la prestación de los servicios en las zonas de cobertura actual, extensión de los mismos a otras localidades dentro y fuera del municipio, celebrando si es del caso, acuerdos estratégicos con otras entidades.
- Recurso Humano: Gestionar de manera continúa el desarrollo integral del Talento Humano para lograr su calificación profesional y técnica, su crecimiento ético, su sentido de pertenencia y un adecuado clima organizacional.

4.2.4 Políticas. El “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, se compromete a promover condiciones entre los servidores y/o funcionarios públicos para que a partir del desarrollo de sus competencias, aptitudes e idoneidad, se puedan generar los resultados esperados en procura de alcanzar la misión institucional aplicando prácticas de gestión humana que incorporan los principios éticos entre los que se destacan probidad y equidad, en armonía con las políticas de la administración nacional, local e institucional y el ordenamiento jurídico Colombiano referentes al talento humano.

Alcance: Todo el personal con vínculo laboral, estudiantes en práctica y personal contratista. Para el cumplimiento de este compromiso el “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, desarrolla las siguientes estrategias:

- La selección del personal cubre las necesidades de cada proceso y se fundamenta en el principio ético de probidad, en la meritocracia, y en él los valores de calidad, honestidad y oportunidad, contemplados en el código de ética, con el fin de garantizar la contratación de personal con las competencias apropiadas de acuerdo con los perfiles definidos para cada uno de los cargos.

- En el campo de la capacitación la política apunta al desarrollo y mantenimiento de las competencias laborales a partir de la identificación de necesidades que se evidencian en los procesos de evaluación del desempeño, promoviendo el desarrollo individual e institucional, creando un clima organizacional que permita prestar un servicio con los más altos estándares de calidad.

4.2.4.1 Políticas de personal⁴⁵. Se define de acuerdo a la planta de personal directa o por nomina –otras contrataciones de personal se hacen por órdenes de prestación de servicios-, conformada por: un Gerente, una Secretaria auxiliar contable, un Operario de cuidado de la piscina y zonas verdes, y un Taquillero.

De acuerdo al personal definido se tiene las siguientes políticas:

- Clasificar a las personas desde el momento de contratarlas a manera de permitir únicamente el ingreso de personas con disposición para el desempeño de sus funciones.
- Elección de personas inteligentes. Se deben hacer exámenes de IQ.
- Las cartas de referencia y recomendación no deben de ponderarse con mucho peso.
- Se deben buscar personas que se adapten a la cultura de la organización.
- Seleccionar candidatos calificados con una excelente calidad humana y con un alto potencial de desarrollo que cumpla con los valores institucionales, con las competencias corporativas (trabajo en equipo, innovación, orientación al logro y orientación al cliente) requeridas en el perfil del cargo a desempeñar.
- No contratar directamente con vínculo laboral, ni como contratista independiente, ni en forma indirecta, personal que esté relacionado por parentesco

⁴⁵ Las políticas de personal deben ser adecuadas a las necesidades de la empresa desde que se inicia el proceso de reclutamiento hasta que el empleado se retira de la empresa. Un empleado competente, bien tratado y administrado, es un activo muy productivo para la empresa

en segundo grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad o único civil, cónyuge, o compañero permanente de un trabajador de la Compañía. En el momento de surgir esta condición con personal vigente, se mantendrá el vínculo sólo con uno de ellos.

- Mantener una remuneración adecuada y equitativa tanto internamente como con el mercado nacional, acorde con los niveles de desempeño y con el impacto del cargo en los resultados estratégicos de la Empresa.
- No permitir la permanencia, ni el ingreso a las instalaciones de la Compañía de personal embriagado o bajo efectos de sustancias psicotrópicas.
- Realizar continuamente evaluación del clima organizacional que le permita a la Empresa garantizar un ambiente armónico, en paz laboral y alineada con nuestros valores institucionales y basados en la administración participativa y liderazgo.
- Imagen corporativa: Velar por la adecuada presentación y preservación de las instalaciones de la Empresa, lugares de trabajo y de los elementos requeridos para la realización del mismo y exigir al personal con vínculo laboral, estudiantes en práctica y contratistas, mantener adecuada presentación personal y el uso de ropa apropiada para la realización del trabajo dentro de las instalaciones del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, resguardando la imagen de la Empresa.

Liderazgo

- La base del liderazgo es la confianza, brindaremos confianza a nuestros empleados.
- Nuestro directivo: ser abierto, ser justo, expresar los sentimientos, decir la verdad, mostrar consistencia, cumplir sus promesas y mantener discreción respecto a información sensible.

- Se articulara las metas y se comunicaran sus expectativas de alto rendimiento y confianza en otros.

Comunicación

- El saber escuchar forma parte esencial en nuestra comunicación interna.
- Cuando hablemos con un compañero de trabajo debemos: hacer contacto visual, mostrar afirmaciones y gestos faciales.
- Elección de canales de comunicación. Es muy importante que sepamos elegir el canal de comunicación necesario para transmitir un mensaje.
- La coherencia, no deben existir inconsistencias entre lo que decimos y lo que hacemos.

Motivación

- Es necesario ofrecer el mejor ambiente y las mejores herramientas al personal con que tengan todo lo necesario a su disposición.
- Adecuar los puestos de trabajo, de acuerdo a la generación del empleado y su personalidad.
- El reconocimiento motiva, Se dará un reconocimiento público mensual durante actividades a las personas más destacadas del mes. Este reconocimiento irá acompañado de un certificado de regalo.
- El ambiente de trabajo lleno de apoyo. Evita bajar sustancialmente su rendimiento si no tiene un ambiente de trabajo.

Evaluación de Rendimiento

- Las evaluaciones se realizan cada seis meses, para lo cual se tendrá en cuenta factores como la competencia y destrezas en el cumplimiento de metas y otros factores implícitos en el desarrollo del talento humano.

- Las evaluaciones no solo deben realizarse por el jefe inmediato, también se harán entre compañeros.

Manejo de Conflictos ⁴⁶

- La falta de comunicación no siempre es la fuente de conflicto, en caso de conflicto excesivo o constante se deben evaluar los requerimientos de trabajo, que pueden ser causantes de una mala comunicación.
- Es muy importante para nuestra cultura organizacional que todos estén lo mejor posible, por lo que se implementaran actividades para el manejo de conflictos.

4.2.4.2 Políticas de compras. Es responsable de las negociaciones con proveedores y del seguimiento a todo el proceso de compra, se genera las condiciones comerciales y trámites de pago, por tanto:

- Los contratos y acuerdos de compra de cualquier naturaleza que comprometan, sólo podrán ser firmados por el personal autorizado y el que éste determine en los procesos establecidos.
- documentar todas las operaciones de compra para satisfacer las necesidades fiscales y de auditoría.
- Se alimentará base de datos con la información allegada por el proveedor, una vez se dé el proceso de compra.
- Las evaluaciones a los proveedores tendrán tres factores importantes: oportunidad de la entrega, precios y calidad del producto.
- Las evaluaciones llevaran un registro para el seguimiento e indagación de los antecedentes e información recepcionada.

⁴⁶ Evitar los conflictos, aunque el conflicto puede generar cambio.

4.2.4.3 Políticas de Ventas. Se definen teniendo en cuenta la naturaleza de los servicios ofrecidos así:

- Realizar toda venta o contrato con excelencia
- Brindar trato justo a todos los clientes, en sus solicitudes y reclamos, pues es el servicio es nuestro primer principio.
- El tiempo máximo de respuesta no puede exceder de cinco días en todo requerimiento interno o externo.
- Realizar evaluaciones periódicas, permanentes cada quince días de acuerdo al volumen de ventas.
- Presentar informes de ventas, cada mes dentro de los cinco primeros días.
- Mantener un sistema de información sobre las ventas diarias realizadas, en cumplimiento a lo establecido en manual de calidad.
- Difundir permanentemente los principios y valores institucionales con el fin de incentivar la adquisición de servicios por nuestros clientes, a través del proceso de venta.

4.2.5 Funciones⁴⁷

- Administrar el “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, y prestar los Servicios de recreación, la práctica del deporte, el disfrute del tiempo de ocio, las actividades lúdicas y la práctica del ecoturismo.
- Promover el plan local de desarrollo del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre y sus planes de acción correspondientes efectuando su seguimiento y evaluación con la participación comunitaria que establece la ley 181 de 1995.

⁴⁷ Las inicialmente establecidas podrán sufrir cambios y reformas según se requieran, conforme a los círculos de calidad y la directiva del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”.

- Programar la distribución de los recursos en el centro recreacional y deportivo, conforme a los lineamientos del plan de desarrollo deportivo Municipal y plan de acción del mismo.
- Estimular la participación comunitaria y la integración funcional en los términos de la Constitución Política, la Ley 181 de 1995 y las demás normas que los regulen. Desempeñar las funciones y actividades recreacionales y deportivas con responsabilidad Ambiental y en el desarrollo sostenible del Municipio.
- Desarrollar programas y actividades que permitan fomentar la práctica del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física en su territorio. Promover la participación del sector privado e interinstitucional en las diferentes disciplinas deportivas, recreativas, de educación extraescolar y aprovechamiento del tiempo libre y celebrar convenios para tales efectos.
- Coordinar con las Entidades de carácter educativo del municipio el impulso y apoyo a las prácticas deportivas, recreativas y de aprovechamiento del tiempo libre en los planteles educativos.
- Diseñar una planificación de corto, mediano y largo plazo, de tal forma que las decisiones y acciones obedezcan a criterios técnicos y estrictas evaluaciones financieras.

4.5 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL⁴⁸

El funcionamiento y organización del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, parte de la base que es una empresa de economía mixta, quien define la estructura para velar por los recursos allí invertidos, con la garantía de sostenibilidad en el tiempo a través de sus ingresos y gastos en forma racional, por tanto tiene la estructura organizacional de una empresa de economía mixta y que define la estructura de la Villa Olímpica interactiva.

⁴⁸ Consolidar una estructura organizacional ágil, flexible, oportuna en las decisiones, altamente profesional, orientada hacia el servicio al cliente, la rentabilidad la productividad y con una alta capacidad de gestión y control de resultados.

“Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”

Dirección y Administración

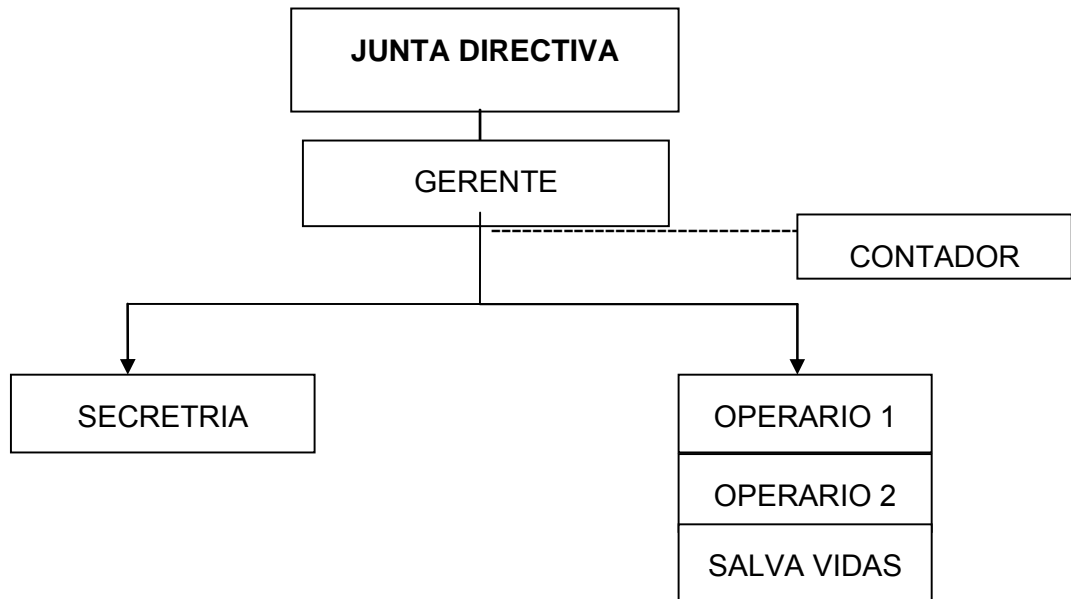
La junta Directiva integrada por:

- El gobernador del departamento de Santander o su delegado
- El Alcalde o su delegado, quien será el presidente y la presidirá
- Un representante del ente deportivo Municipal,
- Un representante del ente deportivo departamental.
- Un representante del Sector Educativo del Municipio
- Un representante de los clubes, comités, Escuelas de formación deportiva
- Un representante de las organizaciones campesinas o de las veredas del Municipio.

La dirección administración y representación legal de la empresa de economía mixta “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, la tiene el Gerente, que será designado mediante terna presentada a la Junta Directiva de la entidad.

4.5.1. Organigrama

Grafica 49. Organigrama Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro



Fuente: Los autores Socorro 2009

4.5.2. Descripción y perfil de cargos del Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro⁴⁹. En forma general se especifica los cargos de: Gerente, Secretaria Auxiliar Contable, Taquillero, y Operario.

⁴⁹ Desarrollar y mejorar el nivel profesional y educativo de los miembros de la organización será un objetivo permanente de la empresa. Lograr altos niveles del talento humano es alcanzar una ventaja diferencial muy importante en los mercados de hoy.

PERFIL DE CARGOS

Cuadro 28: Perfil Del Cargo De Gerente

I. IDENTIFICACION	
Nivel:	Central
Denominación del cargo:	Gerente
Código:	001
Grado:	01
No. De cargos:	1
Dependencia:	Dirección
Jefe inmediato:	Junta Directiva

II. PROPOSITO GENERAL
Liderar la gestión comercial y administrativa para el crecimiento constante de la Villa Olímpica, con mecanismos eficientes y eficaces, mostrando resultados cuantitativos y cualitativos en su gestión.

- III. DESCRIPCION DE FUNCIONES**
1. Orientar el logro de las metas Institucionales
 2. Liderar proyectos económicos y sociales que redunden en beneficio Institucional y de nuestros clientes.
 3. Elaborar el Plan anual de gestión
 4. Elaborar presupuesto general de funcionamiento de la organización y someterlo a aprobación por parte de la Junta Directiva.
 5. Reclutar y Seleccionar el personal idóneo en cada área.
 6. Ser enlace directo entre el personal y los socios
 7. Dirigir y modificar las políticas internas de la Organización, teniendo en cuenta los objetivos Institucionales.
 8. Representar en todos sus actos a la Organización, en condición de Representante Legal.
 9. Rendir informes mensuales de su gestión a la junta directiva, según lo establece los estatutos.
 10. Cumplir a cabalidad con los estatutos de la organización.
 11. Atender directamente las quejas y reclamos de los clientes.
 12. Solucionar conflictos entre el personal, dada su condición de jefe de Nomina.
 13. Autorizar y regular los gastos generados y teniendo en cuenta el presupuesto.
 14. Someter a aprobación adiciones necesarias en el presupuesto inicial, todo en cumplimiento de la misión.
 15. Generar mensualmente los indicadores de gestión, con el fin de minimizar los riesgos y optimizar los procesos.
 16. Adelantar proyectos encaminados a la conservación del medio ambiente como ejemplo de apoyo a las políticas gubernamentales.
 17. Propender por el bienestar de nuestro talento humano, brindando apoyo en cada una de sus procesos.
 18. Las demás señaladas en los estatutos y la Ley.

IV. CONTRIBUCIONES INDIVIDUALES

Calidad: Satisfacción del cliente medido por encuesta
Responsabilidad social dado la naturaleza de los servicios ofrecidos
Mantener su liderazgo dentro y fuera de la Institución.
Ser idóneo, su comportamiento acorde a la dirección Institucional.

V. CONOCIMIENTOS BASICOS O ESENCIALES

Manejo de grupo y liderazgo
Conservación del medio ambiente (Leyes ambientales)
Código Sustantivo de trabajo
Informática básica

VI. REQUISITOS DE ESTUDIO Y EXPERIENCIA

Estudios	Experiencia
Título de formación Universitaria o profesional en Administración de Empresas, Gestor Empresarial, Ingeniería industrial o contador y a fines con las ciencias Administrativas.	Dos (02) años de experiencia profesional o relacionada.
Otros estudios	
Manejo del idioma Ingles, mínimo de un 50%.	

Cuadro 29. PERFIL DEL CARGO DE SECRETARIA AUXILIAR CONTABLE

II. IDENTIFICACION	
Nivel:	Central
Denominación del cargo:	Secretaria General y Auxiliar Contable
Código:	002
Grado:	02
No. De cargos:	1
Dependencia:	Administrativo
Jefe inmediato:	Gerente

II. PROPOSITO GENERAL
Apoyo a la gestión administrativa, para los fines Institucionales

III. DESCRIPCION DE FUNCIONES
<ol style="list-style-type: none">1. Mantener registro de cada una de actividades generadas con el flujo diario de actividades.2. Alimentar las bases de datos con información veraz y oportuna.3. Conservar los archivos tanto en medio magnético como físico generados en el que hacer diario.4. Generar backup con periodicidad semanal en la conservación de la información.5. Generar nominas mensuales para aprobación del gerente.6. Manejo de correspondencia interna y externa que se genere.7. Atención al Cliente interno y externo con excelencia.8. Velar por los bienes asignados a su función.9. Recaudar los ingresos generados en ventas directas.

10. Cumplir con la demás funciones asignadas generadas al interior de los procesos.

IV. CONTRIBUCIONES INDIVIDUALES

Generar valor agregado en cada una de sus actividades.

Compromiso Institucional y sentido de pertenencia

Coadyuvar el cumplimiento y las metas Institucionales

V. CONOCIMIENTOS BASICOS O ESENCIALES

Informática: Manejo de Word, excell, power Point

Conocimiento de contabilidad

Atención al Cliente

VI. REQUISITOS DE ESTUDIO Y EXPERIENCIA

Estudios

Experiencia

Título de formación técnica en el SENA
o tecnológica en áreas administrativas
o económicas

Un (01) año de experiencia o
relacionada.

Otros estudios

Manejo del idioma Ingles, mínimo de un
50%.

Cuadro 30 PERFIL DEL CARGO DE TAQUILLERO

III. IDENTIFICACION	
Nivel:	medio
Denominación del cargo:	Taquillero
Código:	003
Grado:	02
No. De cargos:	1
Dependencia:	Operativo
Jefe inmediato:	Gerente

II. PROPOSITO GENERAL
Atención a los clientes que requieran los servicios

III. DESCRIPCION DE FUNCIONES
<ol style="list-style-type: none">1. Atender oportunamente a nuestros clientes2. Mantener un registro diario del ingreso del personal en su horario3. Propender por mantener adecuado su puesto de trabajo4. Apoyar en funciones de oficios varios cuando se requiera5. Colaborar en las demás funciones propias del cargo

IV. CONTRIBUCIONES INDIVIDUALES
Generar valor agregado en cada una de sus actividades. Compromiso Institucional y sentido de pertenencia

Buena atención a los clientes

V. CONOCIMIENTOS BASICOS O ESENCIALES

Capacitación del SENA atención al cliente.

VI. REQUISITOS DE ESTUDIO Y EXPERIENCIA

Estudios

Bachiller

Experiencia

Un (01) año de experiencia o relacionada.

IV. IDENTIFICACION

Nivel:	medio
Denominación del cargo:	Operario
Código:	004
Grado:	03
No. De cargos:	1
Dependencia:	Operativo
Jefe inmediato:	Gerente

II. PROPOSITO GENERAL

Mantener limpio los lugares a ser utilizados en la prestación de los servicios

III. DESCRIPCION DE FUNCIONES

1. Cuidado permanente a las Piscinas
2. Mantener el césped acorde a la presentación dada a la Villa
3. Aseo dentro de las instalaciones de los vestieres y baños
4. Apoyar en funciones de oficios varios cuando se requiera
5. Colaborar en las demás funciones propias del cargo

IV. CONTRIBUCIONES INDIVIDUALES

Generar valor agregado en cada una de sus actividades.

Compromiso Institucional y sentido de pertenencia

V. CONOCIMIENTOS BASICOS O ESENCIALES

Capacitación del SENA.

VI. REQUISITOS DE ESTUDIO Y EXPERIENCIA

Estudios

Bachiller

Experiencia

Un (01) año de experiencia o relacionada.

OBSERVACION: Otros cargos, como: vigilancia, operarios, guías, instructores, personal de cafetería, restaurante, enfermería, primeros auxilios, salvavidas, entre otros; se contratarán directamente con empresas dedicadas a estos oficios.

Algunos son contratados solo por la temporada o por prestación de servicios; por esta razón no se estipula un perfil y unas funciones, cada empresa ya lo ha hecho.

4.5.3 Asignación salarial: Para el óptimo desarrollo de cada una de las personas que laborarán en el “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”, objeto de estudio, es necesario el diseño de unos salarios acordes con las funciones de cada cargo, con el nivel de ingresos de la región y con la disponibilidad de personal laboral; por ello y teniendo en cuenta estos aspectos la empresa funcionará con la información relacionada en el capítulo de la parte financiera del proyecto. Los cargos indispensables para el funcionamiento de la empresa son:

Administrativos

- Gerente (1), se le asigna dos salarios y medio (2,5 smlv)
- Secretaria Auxiliar contable (1), se le asigna uno y medio salarios (1,5 smlv)
- Contador externo.

Operativos

- Taquillero (1), se le asigna un salario (1 smlv)
- Operador (1) se le asigna un salario (1 smlv)

Operativos por prestación de servicios u órdenes de trabajo, se toma como referencia un salario mínimo integral⁵⁰:

- Vigilancia (2), Un salario mínimo integral más la comisión del veinte por ciento (20%) que cobra la empresa a la cual están vinculados

⁵⁰ Salario mínimo integral \$ 6.459.700 (\$ 4.969.000 salario y \$ 1.490.700 prestaciones)

- Operarios de servicios Generales (2), y Recreacionista (1), Medio salario mínimo integral más la comisión del veinte por ciento (20%) que cobra la empresa a la cual están vinculados.
- Operarios de servicios de cafetería (1), se fija un valor de \$25.000⁵¹ diarios
- Salvavidas y atención a primeros auxilios (1), se fija un valor de \$40.000⁵² diarios.
- Vendedor (1), porcentaje del 10% sobre el valor de la venta bruta

Los conceptos que componen el salario serán:

- Asignación básica⁵³ \$ 496.900 –s.m.l.v-
- Auxilio de transporte⁵⁴ \$ 59.300
- Prestaciones sociales
- Cesantías⁵⁵ = 8.33% mensual del smlv
- Intereses a las Cesantías = 1% de las cesantías
- Vacaciones⁵⁶ = 4.17% mensual del smlv
- Prima servicios⁵⁷ = 8.33% mensual del smlv
- Aportes parafiscales⁵⁸
- Caja de compensación = 4%
- I.C.B.F. = 3%
- SENA = 2%
- Seguridad social⁵⁹

⁵¹ La relación de esta vinculación esta con una empresa prestadora de servicios

⁵² Ibídem

⁵³ Sueldo Básico: Asignación básica mensual que se le da a la persona.

⁵⁴ Auxilio de transporte: tienen derecho al auxilio de transporte quienes devenguen un salario fijo, igual o inferior a 2 veces el S.M.L.V; su objetivo es que el trabajador cobre parte del desplazamiento entre el sitio de trabajo y su lugar de residencia.

⁵⁵ El empleador consigna cada mes el 8,33% del total devengado.

⁵⁶ El empleador consigna cada mes el 4,17% del total devengado

⁵⁷ Se pagan 15 días en junio-15 días en diciembre, el aporte es del 8,33% sobre el total devengado.

⁵⁸ No son impuestos ni contribuciones, constituyen una obligación para el empleador por el hecho de tener una vinculación laboral, estos son: Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), y Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

- Aportes en salud = Empresa 8.5% Empleado 4%
- Aportes en pensión = Empresa 12% Empleado 4%
- Riesgos profesionales = 1.5 %
- Dotación = 5%
- Porcentaje sobre ventas Acordado según producto

Todos los porcentajes están dados en función del sueldo a excepción del subsidio de transporte que es fijado directamente por el Gobierno nacional.

Organización del sector laboral.

Reglamento interno de trabajo. Para el presente proyecto y teniendo en cuenta que el reglamento interno de trabajo es una ley condensada en el Código Sustantivo de Trabajo, los autores se acogen a él, motivo por el cual no se presentan en éste proyecto sino que en el momento de la ejecución se adjuntan con los datos propios de acuerdo a las necesidades que se presenten.

Seguridad Social e Industrial. Con miras a un mejor desempeño de los trabajadores y evitar riesgos económicos y humanos, es necesario utilizar algunos mecanismos de prevención y asistencia para el bienestar de los empleados y de la empresa; entre los más básicos se tienen: Inscribir a los empleados en una EPS que elija, en el momento de la firma del contrato, debe afiliarse a la ARP para protegerlo contra los diferentes riesgos que en materia de accidentes, enfermedad profesional, invalidez y muerte ampara el instituto.

⁵⁹ la ley 100/93 creo en Colombia el sistema de Seguridad Social Integral (SSSI) constituido por tres regímenes: Régimen Pensional, Régimen salud, y Régimen Riesgos Profesionales.

Botiquín de primeros auxilios: Es conveniente dotar a la empresa de un botiquín de primeros auxilios con los elementos indispensables para brindar al trabajador accidentado lo requerido para su recuperación.

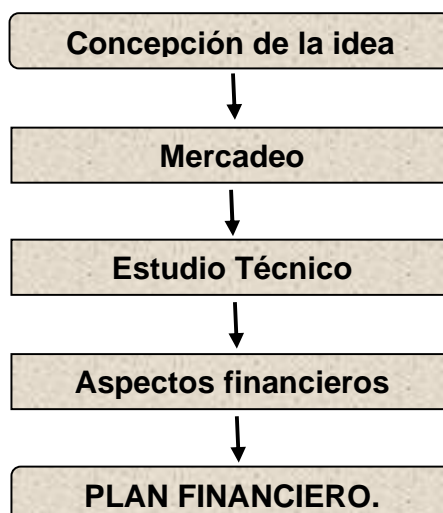
Reglamento de Higiene y Seguridad Social: Se debe establecer un reglamento interno de higiene y seguridad social, en el cual se establezca que los empleados deben cumplir ciertas normas o reglas para evitar dificultades y accidentes en sus labores. Dichas reglas o normas son: Los operarios no deben llevar accesorios que pueden ocasionar accidentes; Evitar obstáculos físicos que puedan afectar el normal desplazamiento del trabajador; No obstruir las áreas de ventilación como puertas y ventanas que puedan afectar el medio ambiente.

Extintores de incendio: La empresa está sometida a una serie de riesgos, uno de los cuales es el fuego, por eso es importante mantener en lugar visible extintores adecuados para sofocar el fuego.

5. ESTUDIO FINANCIERO

El estudio financiero está integrado por elementos informativo cuantitativo que permitirán decidir y observar la viabilidad del proyecto, en ellos se integra el comportamiento de la operaciones necesarias para que el “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro” se ponga en marcha; y se pueda visualizar a su vez el crecimiento de la misma en el tiempo. De ahí la importancia de contemplar las variables que intervienen en el desarrollo e implementación, como el costo efectivo que con lleva a operar el proyecto en términos financieros que implica el costo de capital de trabajo, adquisiciones de activo fijo y gastos pre-operativos, hasta obtener los indicadores financieros en los Estados Financieros como son. El Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias y Flujo de Efectivo. El estudio financiero es el que determina de manera cuantitativa y monetaria el costo de la operación del proyecto y su aceleración, este permite evaluar la rentabilidad del proyecto de negocio y visualizar su rentabilidad y recuperación del mismo en el tiempo.

Grafica 51. Esquema Financiero Global para una empresa proyectada



Fuente: Los autores, Socorro 2009.

5.1 INVERSIONES

La inversión son los recursos (sean estos materiales o financieros) necesarios para realizar el proyecto; por lo tanto cuando se habla de la inversión en este proyecto, se hace referencia a la cuantificación monetaria de todos los recursos que van a permitir la realización del proyecto. Por lo tanto para determinar el monto de la inversión, es necesario identificar todos los recursos que se van a utilizar, establecer las cantidades y en función de dicha información realizar la cuantificación monetaria.

5.1.1 Inversión fija⁶⁰, adecuación de las instalaciones:

Definiciones:

Maquinaria y equipo de producción: Es el conjunto de elementos y equipos que van a determinar la capacidad instalada de la planta y los que van a permitir la producción de los servicios.

Equipos de oficina: Dadas las condiciones del proyecto el buen equipamiento para la administración del servicio que se requiere para el buen manejo de la información.

La provisión del capital de trabajo para la operación por lo menos de la primera semana de inicio de labores.

Un costo que va ir directamente relacionado con la inversión el valor de la Administración del proyecto.

⁶⁰ Son aquellos recursos tangibles (terreno, muebles y enseres, maquinarias y equipos, etc.) y no tangibles (gastos de estudios, patente, gastos de constitución, etc.), necesarios para la realización del proyecto. Véase presupuesto y estudio técnico.

5.1.1.1 Terreno: El terreno es propiedad del municipio cuenta con una extensión de 8 hectáreas y está calculado en quince millones (\$15.000.000) por hectárea, valuadas de Ciento Veinte Millones de pesos (\$120.000.000). el valor de la hectárea corresponde al avalúo que existe sobre los predios de la zona dado por el banco agrario de Colombia sucursal Socorro.

5.1.1.2 Construcción y adecuación: En el actual estado de la villa olímpica se calcula que el valor de las construcciones existentes está en Doscientos setenta millones de pesos (\$270.000.000). este valor corresponde a la valoración establecida por saneamiento contable de la administración municipal.

Sin embargo el valor de la inversión inicial será el costo de las adecuaciones y rehabilitación de la infraestructura existente.

Cuadro 31. Presupuesto adecuación de las instalaciones existentes	
CONCEPTO	VALOR
• Equipo de tratamiento piscinas	50.640.100
• Cerramiento en sunglia Total Villa olímpica	13.657.400
• Tapete piscina	13.452.800
• junta dilatación piso cancha de voleibol	3.068.160
• piscina niños	24.744.306
• Kiosco restaurante	3.800.000
• batería sanitaria	3.791.078
• remodelación baños vestier y cocina	6.974.478
TOTAL	120.128.322

Fuente: Los autores

Cuadro32. Presupuesto construcciones nuevas

CONCEPTO	VALOR
• cubierta teja termoacústiva gradería piscina	5.357.520
• tejo – bolo	21.245.266
• cubierta gradería estadio fútbol	43.068.054
• caseta cafetería Instalaciones Superiores	9.468.648
• adecuación zona de juegos de mesa	19.468.648
• portal de entrada	3.834.339
TOTAL	102.442.475

Fuente: Los autores

Total inversión construcciones y adecuaciones

222.570.797

5.1.1.3 Maquinaria y equipo: La adquisición de maquinaria y equipo que se estima necesario para el mantenimiento o cuidado de todas las instalaciones de la sede.

La adquisición de maquinaria y equipo se estima para el mantenimiento o cuidado de las zonas verdes así:

Cuadro 33. Maquinaria y Equipo

Maquinaria y equipo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
• Guadañadoras	2	2.400.000	4.800.000
• Tijeras de apodar	2	250.000	500.000
• Aspiradora de Piscina	2	380.000	760.000
• Angeos	2	135.000	270.000
TOTAL			\$6.330.000

Fuente: Los autores

5.1.1.4 Muebles y enseres: La adquisición de los muebles y enseres, indispensable para el adecuado funcionamiento de la villa olímpica. Ver cuadro 34

5.1.1.5 Equipo de oficina: La adquisición del equipo de oficina y muebles, indispensable para el adecuado funcionamiento de la villa olímpica.

Cuadro 34. Inversión En Equipo De Oficina y muebles enseres

Cant.	Detalle	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
1	Computador	Unidad	1.350.000	1.350.000
1	Impresora	Unidad	150.000	150.000
1	Sumadora	Unidad	200.000	200.000
2	Escritorio	Unidad	350.000	700.000
1	Silla Gerencial	Unidad	200.000	200.000
2	Sillas Auxiliares	Unidad	100.000	200.000
1	Archivador Metálico	Unidad	495.000	495.000
SUBTOTAL				3.295.000
Transporte de Equipo de Oficina				319.500
TOTAL				3.614.500

Fuente: Los autores

Este presupuesto determina la inversión que se debe efectuar en equipo de oficina y cómputo.

5.1.1.6 Herramientas: Las herramientas necesarias en la primera fase de iniciación, se encuentran contemplados los elementos necesarios para el mantenimiento de la piscina y cuidado de las zonas verdes, así como los cuidados con las baterías sanitarias y demás infraestructura incluida en la administración de la villa olímpica.

Cuadro 35. Herramientas

HERRAMIENTAS			Totales
• 2	• Machetas	15.000	30.000
• 2	• Barras	22.000	44.000
• 2	• Picas	16.000	32.000
• 1	• Azadón	15.000	15.000
• 2	• Valdes Aforados	16.000	32.000
Subtotal 1			153.000

Fuente: Los autores

HERRAMIENTAS DE ASEO			Totales
36	Escobas	3.950	142.200
2	Carretas	120.000	240.000
2	Palas	15.000	30.000
Subtotal 2			412.200

EQUIPO DE PROTECCIÓN			Totales
1	Gafas de Protección	6.500	6.500
4	Tapabocas y/o Careta	15.000	60.000
2	Guantes	4.500	9.000
1	Botas	18.500	18.500
1	Casco	15.500	15.500
1	Arnes	25.000	25.000
Subtotal 3			134.500

Fuente: Los autores

El total de herramientas es de \$699.700.

5.1.1.7 Total de inversión fija

Cuadro 36. Consolidados de la inversión fija

CONCEPTO	VALOR
TERRENOS	120.000.000
CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN	270.000.000
MAQUINARIA Y EQUIPO	7.000.000
EQUIPO DE OFICINA	4.000.000
HERRAMIENTAS	1.000.000
EFFECTIVO	3.000.000
TOTAL INVERSIÓN FIJA	405.000.000

Fuente: los autores, Socorro 2009.

5.1.2 Inversión de capital de trabajo: son Los recursos combinados que conforman los activos corrientes se conocen como capital de trabajo de la empresa. Son aquellos recurso que permiten que la empresa pueda iniciar sus actividades, entre lo que se espera contar con efectivo, insumos, etc.

Cuadro 37. Flujo de Caja Proyectado

FLUJO DE CAJA	VALOR/ AÑO
EGRESOS	
TOTAL SALARIOS ANUAL	32.795.400
TOTAL AUXILIO DE TRANSPORTE ANUAL	2.134.800
CESANTÍAS ANUALES	2.732.950
INTERESES SOBRE CESANTÍAS ANUALES	27.330
PRIMA DE SERVICIOS ANUALES	2.732.950
VACACIONES ANUALES	1.366.475
PARAFISCALES ANUALES	2.951.586
TOTAL GASTOS OTROS OPERATIVOS ANUAL	45.462.360
LUZ	3.000.000
AGUA	960.000
TELÉFONO	1.200.000
GASTOS DE NOTARIA	50.000
CÁMARA DE COMERCIO	200.000
REPARACIONES LOCATIVAS	2.500.000
MANTENIMIENTO Y TRATAMIENTO AGUA	28.800.000

PISCINA	
PAPELERÍA	1.200.000
BOLETERÍA	1.440.000
BRAZALETE	2.400.000
CUENTAS BANCARIAS	1.000.000
TOTAL EGRESOS	132.953.851
INGRESOS	
PERSONAS PARTICULARES	117.624.000
SERVICIO DE PISCINA	47.580.000
AFILIADOS CAJAS DE COMPENSACION	5.000.000
ARQUILER ESCENARIOS CAMPEONATOS	1.042.720
TOTAL INGRESOS	171.246.720
TOTAL UTILIDAD PRIMER AÑO	38.292.870

Fuente: los autores, Socorro 2009.

5.1.3.1 Costos de producción: Se calculan teniendo como base los servicios a ofrecer dentro de las Instalaciones de la Villa Olimpica, los cuales son el servicio de piscina y el cuidado y mantenimiento de la infraestructura como son sus zonas verdes y escenarios deportivos.

5.1.3.1.1 Materia primas: Los insumos requeridos para el funcionamiento de las areas de deporte y recreacion. En este proyecto se denominan materiales.

Cuadro 38. Materias Primas insumos rqueridos.

C/QIM	Unidad	V/KILO	V/Gm
1,2	gr/m3	1.950	\$ 1,95
2,5	gr/m3	2.800	\$ 2,80
CANTIDAD	DETALLE	VALOR UNITARO	V/TOTAL
10 galones	gasolina	8.000,00	80.000
2 galones	pintura	60.000,00	120.000
\$ 72.161,00	Sulfato de Aluminio Tipo B	\$ 2,34	168.857
\$ 72.161,00	Hipoclorito de Calcio Kilogramo	\$ 7,00	505.129
\$ 12,00	Muestras de Agua Cruda	\$ 120.000,00	1.440.000
\$ 12,00	Muestras de Agua Tratada	\$ 120.000,00	1.440.000
Subtotal 1			3.753.986

Fuente: Los autores

5.1.3.1.2 Mano de obra directa: El personal directo equivale a cuatro cargos cuantificados para los cinco años.

Cuadro 39. Mano de obra directa

GASTOS DE PERSONAL	VALOR
TOTAL SALARIOS ANUAL	32.795.400
TOTAL AUXILIO DE TRANSPORTE ANUAL	2.134.800
CESANTÍAS ANUALES	2.732.950
INTERESES SOBRE CESANTÍAS ANUALES	27.330
PRIMA DE SERVICIOS ANUALES	2.732.950
VACACIONES ANUALES	1.366.475
PARAFISCALES ANUALES	2.951.586
TOTAL GASTOS DE PERSONAL DIRECTO ANUALES	44.741.491
TOTAL GASTOS OTROS OPERATIVOS ANUAL	45.462.360
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	90.203.851

Fuente: los autores, Socorro 2009

5.1.3.1.3 Costos indirectos en la prestación del servicio: Los costos indirectos se determinan de acuerdo a los requerimientos, pero dada la naturaleza de los servicios a ofrecer solo se tendrán un costo de mantenimiento de la infraestructura por el término del proyecto, el cual llega a ser de un millón de pesos.

5.1.3.1.4 Total costos de producción: Se tiene en cuenta cada uno de los factores de producción determinados en los ítems contemplados en los costos de la vida útil del proyecto.

5.1.3.2 Gastos de administración y ventas: Son los gastos necesarios en la prestación del servicio, los cuales se cuantifican teniendo en cuenta los servicios públicos, la papelería, transporte e imprevistos.

5.1.3.3 Gastos financieros: El proyecto no contempla los gastos financieros, ya que la inversión es estatal, sin embargo se proyecta la determinación de los intereses de la inversión.

5.1.3.4 Total capital de trabajo⁶¹:

PATRIMONIO: Capital Social \$405.000

APORTE MUNICIPIO	120.000.000,00
APORTE GOBERNACIÓN	120.000.000,00
APORTE EMPRESA PRIVADA	165.000.000,00

5.1.4 Inversión total: El capital de trabajo inicial está representado por el capital social, para un total de (405.000.000) que es el patrimonio de la empresa; representa la inversión total.

5.1.5 Fuentes de financiación: Está representado por los aportes de la gobernación, del municipio y de la empresa privada; en conclusión es el capital social.

5.2 COSTOS

5.2.1 Costos fijos⁶²: El costo es un recurso que se sacrifica o al que se renuncia para alcanzar un objetivo específico. El costo de producción es el valor del conjunto de bienes y esfuerzos en que se ha incurrido o se va a incurrir, que deben consumir en este caso el centro deportivo para prestar un servicio óptimo, en condiciones de ser entregado al sector comercial.

Entre los objetivos y funciones de la determinación de costos, encontramos los siguientes: Servir de base para fijar precios de venta y para establecer políticas de comercialización. Facilitar la toma de decisiones y permitir la valuación de

⁶¹ Total de Capital de Trabajo = efectivo + títulos-valores negociables + cuentas por cobrar + inventarios + gastos pagados por anticipado

⁶² Para el presente proyecto los costos fijos representa los gastos de funcionamiento: El valor está determinado individualmente para cada periodo.

inventarios. Controlar la eficiencia de las operaciones. Contribuir a planeamiento, control y gestión de la empresa.

Materias primas: Insumos o materiales deben guardar relación proporcional con la cantidad de unidades producidas.

Mano de obra directa: Valor del trabajo realizado por los operarios que contribuyen al proceso productivo.

C.I.F. (carga fabril): Son todos los costos en que necesita incurrir un centro para el logro de sus fines; costos que, salvo casos de excepción, son de asignación indirecta, por lo tanto precisa de bases de distribución.

5.2.2 Costos variables: Tienden a fluctuar en proporción al volumen total de la prestación de un servicio, se incurre en ellos debido a la actividad de la empresa, Para el caso del centro de deporte y recreación representa la suma de las materias primas del tratamiento de las piscinas, la mano de obra y los C.I.F⁶³. La estimación de los costos variables y los costos fijos es básica para determinar el punto de equilibrio.

5.2.3 Costos totales unitarios⁶⁴: Para el proyecto estos costos no existen, no aplican, está en la fase de estimar y cualificar la inversión.

5.2.4 Precio de venta: Paquetes para ingresar y utilizar los servicios del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro”

⁶³ Costos indirectos de fabricación

⁶⁴ Surge de dividir el costo total por un número de unidades. Para determinar el costo unitario se hace necesario sumar los dos componentes del costo

Cuadro 40. Ingresos proyectados por concepto de tarifas especiales

Concepto Proyectado	Valor
Entrada Afiliados Cajas de Compensación	\$2.000
Entradas Personas Particulares	\$2.000
Servicio de Piscina	\$3.000
Alquiler Escenario Campeonato	\$260.680

OBSERVACION: Estos valores se han fijado teniendo en cuenta las tarifas que la competencia cobra actualmente

5.3 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS

Cuadro 41 Presupuesto de ingresos y egresos proyectados

EGRESOS		INGRESOS	
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
Total salarios anual	32.795.400	Personas Particulares	117.624.000
Total auxilio de transporte anual	2.134.800	Servicio de Piscina	47.580.000
Cesantías anuales	2.732.950	Afiliados Cajas de Compensación	5.000.000
Intereses sobre cesantías anuales	27.330	Alquiler Escenarios Campeonatos	1.042.720
Prima de servicios anuales	2.732.950		
Vacaciones anuales	1.366.475	TOTAL INGRESOS	171.246.720
Parafiscales anuales	2.951.586		
Total gastos otros operativos anual	45.462.360	TOTAL UTILIDAD PRIMER AÑO	38.292.870
Luz	3.000.000	Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro	
Agua	960.000		
Teléfono	1.200.000		
Gastos de notaria	50.000		
Cámara de comercio	200.000		
Reparaciones locativas	2.500.000		
Mantenimiento y tratamiento agua piscina	28.800.000		
Papelería	1.200.000		
Boletería	1.440.000		
Brazalete	2.400.000		
Cuentas bancarias	1.000.000		
TOTAL EGRESOS	132.953.851		

Fuente: los autores, Socorro 2009.

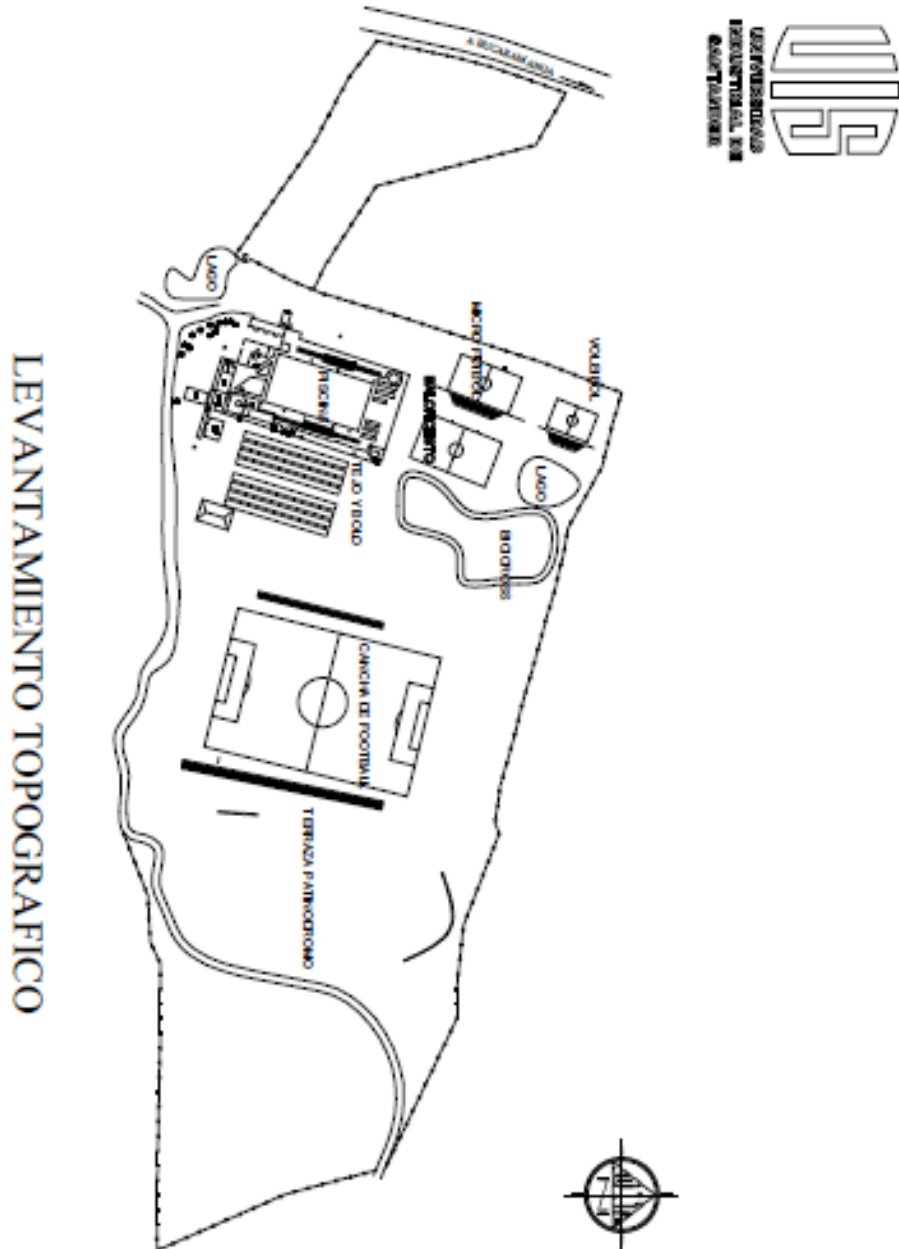
5.3.1 Egresos e Ingresos proyectados

Cuadro 42. Estado de resultados proyectados para la empresa de economía mixta

CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO VILLA OLIMPICA DEL SOCORRO					
ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO A					
	2010	2011	2012	2013	2014
INGRESOS OPERACIONALES	171.246.720,00	181.521.523,20	192.412.814,59	203.957.583,47	216.195.038,48
CO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR	171.246.720,00	181.521.523,20	192.412.814,59	203.957.583,47	216.195.038,48
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	171.246.720,00	181.521.523,20	192.412.814,59	203.957.583,47	216.195.038,48
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION 0,77	125.613.850,50	133.150.681,53	141.139.722,42	149.608.105,77	158.584.592,11
GASTOS DEL PERSONAL	44.741.490,50	47.425.976,93	50.271.536,73	53.287.831,05	56.485.100,91
PRESTACION DE SERVICIOS	45.462.360,00	48.190.101,60	51.081.507,70	54.146.398,16	57.395.182,05
SERVICIOS	5.160.000,00	5.469.600,00	5.797.776,00	6.145.642,56	6.514.381,11
GASTOS LEGALES	250.000,00	265.000,00	280.900,00	297.754,00	315.619,24
DIVERSOS	30.000.000,00	31.800.000,00	33.708.000,00	35.730.480,00	37.874.308,80
OPERACIONALES DE VENTAS	6.340.000,00	6.720.400,00	7.123.624,00	7.551.041,44	8.004.103,93
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2.500.000,00	2.650.000,00	2.809.000,00	2.977.540,00	3.156.192,40
DIVERSOS	3.840.000,00	4.070.400,00	4.314.624,00	4.573.501,44	4.847.911,53
NO OPERACIONALES	1.000.000,00	1.060.000,00	1.123.600,00	1.191.016,00	1.262.476,96
FINANCIEROS	1.000.000,00	1.060.000,00	1.123.600,00	1.191.016,00	1.262.476,96
RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 38.292.869,50	\$ 40.590.441,67	\$ 43.025.868,17	\$ 45.607.420,26	\$ 48.343.865,48

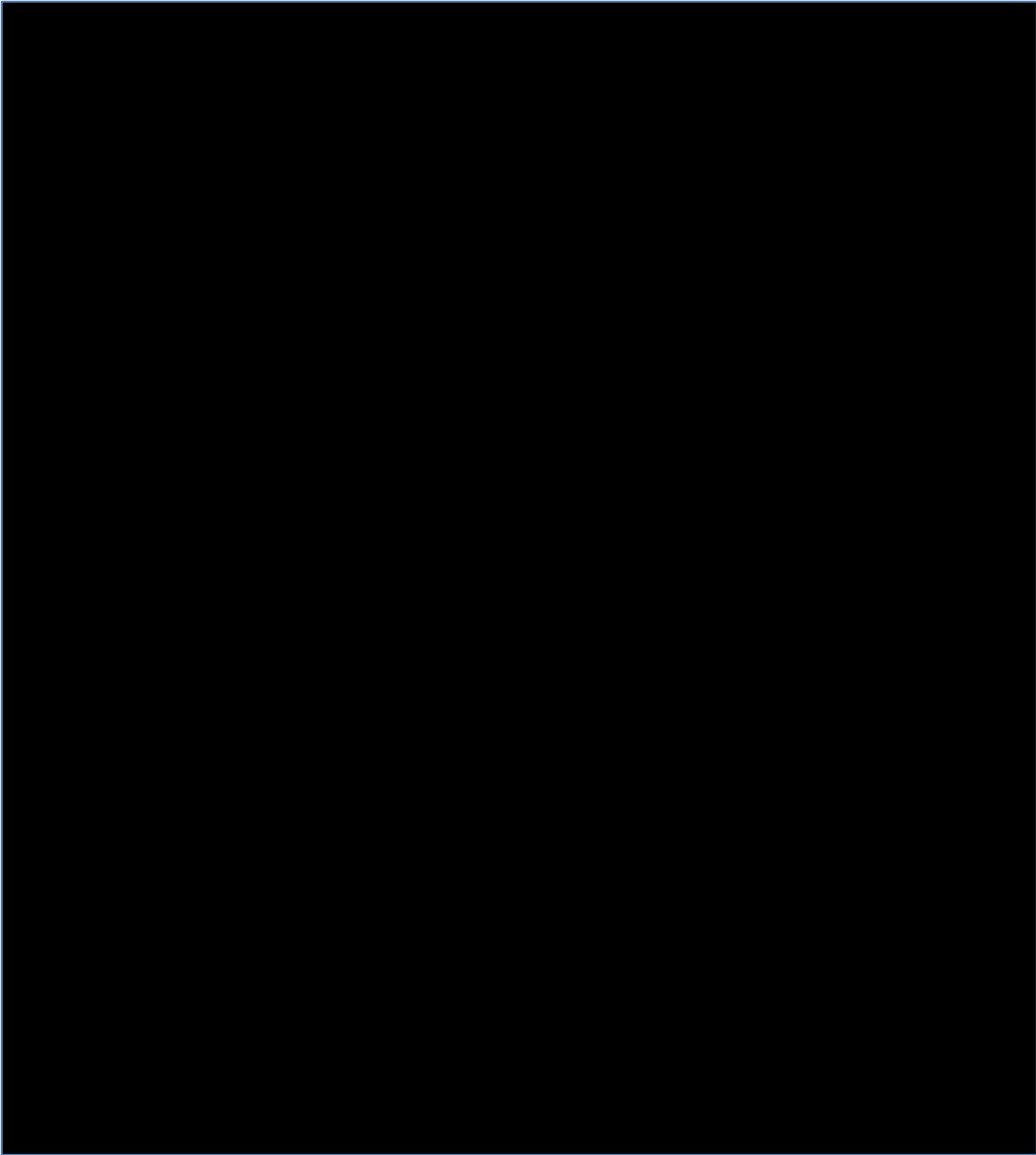
Fuente: los autores, Socorro 2009.

5.3.2.- Balance general proyectado



Fuente: Los autores

Cuadro 43. Balance general proyectado

A large black rectangular area representing a redacted table. The table content is completely obscured by a solid black fill.

Fuente: los autores, Socorro 2009.

6. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

6.1 IMPACTO SOCIAL⁶⁵

Todo proyecto requiere de análisis y estudios previos que permitan medir su viabilidad, de ahí la importancia de lo que plantea Fontaine en su definición: “El Proceso de evaluación de proyectos consiste en emitir un juicio sobre la bondad o conveniencia de una proposición; para ello es necesario definir previamente el o los objetivos perseguidos. La eficiencia social de proyectos está ligada al impacto o efecto agregado que un determinado programa social pueda ejercer en una comunidad como un todo, brindando nuevas oportunidades y mejorando sus condiciones y calidad de vida.

El proyecto restauración y puesta en funcionamiento de la Villa Olímpica de Socorro tiene como característica la búsqueda de una mejor calidad de vida de la población, mejorando la infraestructura existente y ayuda al desarrollo social, mejorando la prestación de servicios básicos como el bienestar, el aprovechamiento del tiempo libre, al recreación y el deporte. Estos servicios son apoyados, de manera creciente, por la cooperación territorial; en este marco la gestión comunitaria se convierte en la contrapartida necesaria para constituirse en objeto y sujeto de este apoyo para el desarrollo integral sostenible.

El espacio público denominado Villa Olímpica, perteneciente al Municipio del Socorro a través del tiempo es una prioridad del Ente Municipal y el Instituto de Deporte y Recreación dada su extensión y ubicación e infraestructura, por ello la restauración y puesta en funcionamiento permite el acceso a cada uno de los sectores sociales sin restricciones, pues su naturaleza se dimensiona desde el

⁶⁵ FONTAINE, Ernesto. Evaluación social de proyectos. 12 edición. Chile: Universidad Católica de Chile, 1969. p. 23

enfoque social y beneficio a la comunidad, sin ánimo de lucro, en concordancia con los fines del estado en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, es una alternativa desarrollo integral de la persona con la interacción de factores importantes como son el deporte y la recreación en el aprovechamiento del tiempo libre en espacio de sano esparcimiento y el disfrute de un ambiente ecológico para niños, jóvenes, adultos y ancianos.

Es en este contexto, surge el proyecto “restauración y puesta en funcionamiento de la Villa Olimpia de Socorro”, que, desde la perspectiva, tanto de la administración local, como de la institución, y la iniciativa privada ofrece la oportunidad para el desarrollo y generación de empleo directo e indirecto y en los procesos de mejoramiento de calidad de vida de los ciudadanos.

Entre las fortalezas del proyecto, se cuenta la participación de los entes territoriales, el numero de vinculaciones laborales, producto de los eventos empresariales que serán organizados por la institución, también se observa, en el número importante de de grupos organizados existentes en la región, otra fortaleza, la constituye el ingrediente de desarrollo humano, que potencializa las capacidades de participación de los beneficiarios y la creciente importancia del cambio social, en los ámbitos de la vida de las personas, y la evolución del individuo en la que se manifiesta una constante sensibilización sobre la necesidad de ofrecer alternativas a las realidades de la demanda social, hacen parte de la universalidad del proyecto en un reto de la administración Municipal, mostrando su evolución en el tiempo, detectando las fortalezas y debilidades, además del compromiso del Instituto de deporte y recreación en el fortalecimiento y promoción del desarrollo psicosocial a través del deporte y la recreación, con el fin de garantizar los derechos a la igualdad y justicia social a cada uno de los habitantes del Municipio.

En general el beneficio social intrínseco en la responsabilidad social al interior de las Instituciones públicas permite medir el grado de superación en un determinado sector, por lo que la Villa Olímpica es una solución a gran parte del conflicto en nuestros jóvenes, que por no tener otra opción escogen caminos equivocados como la drogadicción y la prostitución. Además esta propuesta permite elaborar y construir un panorama más complejo y completo de fenómenos sociales, como es el caso del impacto socio-económico producido por este tipo de proyectos, pero además nos indica sobre las formas de participación, de apropiación y de percepción de los o las protagonistas de dichos fenómenos, así como también, nos ayudan a ver e identificar como se desarrollan algunas dinámicas en particular y como ellas están asociadas a la vivencia y experiencia de cada participante, trasladando estos aprendizajes a sus diversas realidades y generando resultados positivos de conducta en las comunidades infantiles y adolescentes de la provincia.

6.2 IMPACTO AMBIENTAL

Uno de los mayores retos al entender el impacto de un proyecto sobre la comunidad o la sociedad, es identificar mecanismos de evaluación y medición que nos indiquen en forma objetiva cuál es su real capacidad de construcción o destrucción de valor social y ambiental.

Los procesos productivos o las obras que se llevan a cabo por lo general ocasionan un impacto sobre el ambiente. Los Estudios de Impacto Ambiental buscan reconocer dentro de la obra las actividades molestas, nocivas o peligrosas para el medio en el que se desarrolla; una vez identificado el impacto ambiental, se elaboran los programas de manejo con el fin de establecer las acciones de prevención y mitigación de los impactos y se preparan planes de contingencia para garantizar una reacción planeada en los casos de emergencias ambientales

Herramientas para el manejo del componente ambiental

Asistencia técnica: para la minimización residuos en la fuente, ISO 14000, Análisis de Ciclo de Vida, introducción de métodos ecoeficientes y análisis de riesgo. Además, diagnósticos e implementación de proyectos, normatividad, legislación, etc.

Capacitación: de personal a través de talleres, cursos, intercambio de profesionales y profesores con empresas y universidades de la provincia.

Gestión: sobre asistencia financiera y gestión de cooperación internacional, que apoyen técnica y económicamente los proyectos (Líneas de crédito ambiental y consecución de fondos).

Publicaciones: de temas ambientales en guías, memorias, y boletines.

Objetivos de la evaluación ambiental

- Establecer y analizar los factores ambientales a ser considerados en los estudios de impacto ambiental.
- Conocer los principios y procedimientos para la realización de estudios de impacto ambiental.
- Identificar y analizar las diferentes metodologías de evaluación de impactos ambientales de proyectos de inversión obras o actividades que puedan deteriorar el entorno.
- Estudiar las metodologías de evaluación económica de impactos ambientales.

Analizar y evaluar la legislación existente en cuanto a estudios ambientales (DEMA, DAA, EIA) y conocer las experiencias nacionales en realización y evaluación de estudios de impacto ambiental.

Impactos y efectos a tener en cuenta en el desarrollo del proyecto.

Para la identificación de impactos se consideró la necesidad de generar una matriz independiente en la cual se señalan las interacciones de las actividades con los componentes titulando las columnas y filas respectivamente. Esta matriz ha sido llenada con datos hipotéticos que permitan un análisis de la misma.

Si una actividad impacta sobre un componente, será llenada la casilla correspondiente con un número 1 si el efecto favorece sus condiciones, y con el número -1 si el efecto es desfavorable a las condiciones del componente impactado.

Esta matriz se conoce como Matriz de Identificación de Impactos (MII) y los únicos valores que ocupan las casillas de esta matriz son -1 ó 1. En la Tabla 3 se muestra el diseño de la matriz.

Cuadro 43. Matriz MII Identificación de impactos

MEDIO ABIÓTICO				
SUB COMPONENTE	OBRA/ACCIÓN	OFERTA AMBIENTAL	LOCALIZACIÓN	CALIFICACIÓN AMBIENTAL
Material particulado	Descapote y remoción de materia vegetal	Arrastre de material particulado producidos por el descapote del terreno	Área de influencia y área de construcción	3,46
Emisiones gaseosas	Manejo de maquinaria	emanación de gases por la combustión interna	área de construcción	6,02
Agua Superficial	descarga de agua residual a los afluentes	arrastre de material por medio del lavado de los vehículos	área de construcción	6,32
Agua Subterránea	descarga de agua residual a los afluentes subterráneos	arrastre de material por medio del lavado de los vehículos	área de construcción	7,00

SUB COMPONENTE	OBRA/ACCIÓN	OFERTA AMBIENTAL	LOCALIZACIÓN	CALIFICACIÓN AMBIENTAL
Estabilidad del Suelo	Proceso de compactación	Remoción y compactación del suelo por los procesos de construcción	área de construcción	4,47
Drenaje del Suelo	Alteración de los componentes	Remoción de la capa vegetal del suelo	área de construcción	5,94
Geoforma	Desmante, limpieza, descapote y excavación del terreno	Alteración de las formas del relieve	Área de Construcción	9,30
Vocación	Ubicación y adecuación de zonas destinadas para el almacenamiento del material	Arrastre del material por adecuación del sector	Área de Construcción	3,84
Paisaje	Descapote, construcción y manejo de escombros	Alteración del paisaje en el área de influencia	área de Construcción y alrededores de la planta	8,70
SUB TOTAL 1				55,05

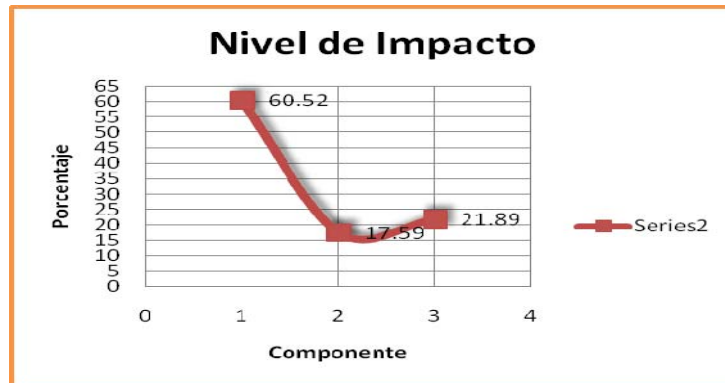
MEDIO BIÓTICO					
Flora	Flora Terrestre	Remoción de material vegetal	descapote y preparación del terreno	área de construcción	8,00
Fauna	Fauna Terrestre	Disminución del área de influencia de la fauna	descapote y preparación del terreno	área de construcción y zonas aledañas	8,00
SUB TOTAL 2					16,00

MEDIO SOCIOECONÓMICO					
Economía	Ocupación y Empleo	Proceso de desmonte, construcción, excavación	Alteración de las formas del relieve	Municipio y Zonas aledañas del Centro de Acopio	6,92
Social	Salud	Deterioro por emanaciones de gases nocivos y levantamiento de material particulado	Arrastre de material particulado por medio de los vehículos de influencia de la zona	Municipio y Zonas aledañas del Centro de Acopio	8,37
	Cultura	Cambio de los procesos de manufactura	Establecimiento de puntos de trabajo para la comunidad y adecuación de los sectores de influencia	Municipio y Zonas aledañas del Centro de Acopio	4,62
SUB TOTAL 3					19,91
TOTAL					90,96

PORCENTAJE		
MEDIO ABIÓTICO	60,52	1. MEDIO ABIÓTICO: su nivel de impacto es alto ya que posee un porcentaje del 60,52%.
MEDIO BIÓTICO	17,59	2. MEDIO BIÓTICO: su nivel de impacto es bajo ya que su porcentaje de afectación es del 17,59%
MEDIO SOCIOECONÓMICO	21,89	3. MEDIO SOCIOECONÓMICO: su nivel de impacto es medio puesto que su porcentaje en la calificación es del 21,89%
TOTAL	100,00	

Nivel de Impacto: Los procesos de impacto para el sector se clasifican en tres alto, medio y bajo, a que la calificación ecológica permite evidenciar un grado de 90, 96 puntos se consideraría que la afectación al ambiente es de un nivel alto, logrando así evidenciar tres componentes principales en el sector estos se clasificaron en tres los cuales fueron medio abiótico, medio biótico, medio socioeconómico, estos presentaron un grado de impacto de la siguiente manera dado en porcentaje.

Grafica 52. Nivel de impacto



Fuente: los autores, Socorro 2009

La identificación del impacto no es más que la definición de los impactos que se tendrán en cuenta para la evaluación y la asignación a su vez del signo que define el carácter del impacto.

La MII reporta una estadística de la cantidad de impactos por actividad y componente además de las cantidades totales de impactos identificados en toda la matriz. Aunque estos datos no poseen valores representativos del impacto, pueden ser de gran utilidad en el análisis de resultados.

Con el propósito de poder establecer un análisis a partir de esta matriz, se han generado los siguientes datos estadísticos por actividad y por componente:

- Cantidad de impactos negativos y positivos
- Cantidad total de impactos
- Porcentaje de impactos negativos
- Porcentaje de impactos positivos
- Porcentaje total de impactos

Tanto para los componentes como las actividades se totalizan los resultados en la parte inferior derecha de la matriz, en este espacio se presenta también la cantidad de impactos negativos y positivos y se establece la relación entre estas dos cantidades.

En el estudio de la tipología de los impactos se han definido cinco tipologías como determinantes en la evaluación del mismo.

Los valores de intensidad, extensión, duración, vulnerabilidad y probabilidad podrán definirse utilizando procedimientos de cálculo, es decir mediante la estandarización de índices de calidad, sin embargo, se propone en la presente metodología, la estimación de estos valores siguiendo un proceso cualitativo que pueda transformarse a valores numéricos, con base en los valores de las Tablas 5 a 9.

Cuadro 44. Valoración Cualitativa de Intensidad

CALIFICATIVO	VALOR	DESCRIPCIÓN
Catastrófico	5	Eliminación o daño total del elemento.
Crítico	4	Daño grave al elemento.
Marginal	3	Daño significativo.
Moderado	2	Poco daño.
Leve	1	Daño que no se percibe con facilidad.

Fuente: los autores, Socorro 2009.

Cuadro 45. Valoración Cualitativa de Extensión

CALIFICATIVO	VALOR	DESCRIPCIÓN
Nacional	5	Se desarrolla en un área mayor a 2.1 Ha
Regional	4	Se desarrolla en un área menor de 5000 m ² a 2 Ha
Local	3	Se desarrolla en un área menor de 1000m ² a 5000m ²
Próximo	2	Se desarrolla en un área menor a 1000 m ² .

Fuente: los autores, Socorro 2009.

Cuadro 46. Valoración Cualitativa de Duración

CALIFICATIVO	VALOR	DESCRIPCIÓN
Permanente	5	Más de 30 años.
Largo	4	Entre 15 y 30 años.
Medio	3	Entre 5 y 15 años.
Corto	2	Entre 1 y 5 años.
Fugaz	1	Menos de 6 meses.

Fuente: los autores, Socorro 2009.

Cuadro 47. Valoración Cualitativa de Vulnerabilidad

CALIFICATIVO	VALOR	DESCRIPCIÓN
Muy Alta	5	Asentamientos humanos, reservas forestales, parques naturales, bosques Primarios, humedales y cuerpos de agua.
Alta	4	Bosques intervenidos, zonas de pesca.
Media	3	Rastrojos altos, cultivos, zoo criaderos.
Baja	2	Rastrojos bajos.
Muy Baja	1	Zonas eriales.

Fuente: los autores, Socorro 2009.

Cuadro 48. Valoración Cualitativa de la Probabilidad

CALIFICATIVO	VALOR	DESCRIPCIÓN
Consecutivo	1.000	Más de una vez al día.
Frecuente	0.167	Una vez al día.
Ocasional	0.033	Una vez al mes.
Periódicamente	0.016	Dos veces al año.
Improbable	0.067	Una vez cada 15 años.

Fuente: los autores, Socorro 2009.

6.2.1. Impactos Generados

- Cementación de capas superficiales del suelo por compactación.
- Compactación del suelo, alterando las características físico químicas del mismo.
- Cambio de las condiciones fisicoquímicas del suelo.

6.2.1.1 Impactos generados sobre el componente hidrosférico. Dentro del área de influencia la principal red hídrica la compone la quebrada La Polonia, localizada a más de 100 metros del lugar donde se llevará a cabo el desarrollo del proyecto.

Actividades que Generan Impactos. Vertimientos de aguas residuales domésticas generados durante la construcción y el funcionamiento del Centro de deporte y recreación, por uso de los empleados para el funcionamiento del mismo.

6.2.1.2 Impactos generados sobre el componente atmosférico. El elemento aire se afectará durante la etapa de construcción, ya sea por emisión de material particulado como por generación de ruido por algunos equipos o maquinaria utilizada en las diferentes actividades.

6.2.1.3 Impactos sobre el componente biótico

Flora. La cobertura de vegetación arbórea y arbustiva dentro del predio es muy baja, representada en pastos y arvenses, se considera que no será afectada significativamente por la construcción y funcionamiento del Centro de deporte y recreación: sin embargo como compensación a la afectación de la flora se sembrarán 500 árboles denominados Sauces.

Impactos generados. Afectación en el proceso fotosintético de las plantas arbustivas. Cambio de uso del suelo.

Fauna. El área se caracteriza por carecer de organismos de especies faunísticas, debido especialmente a la alta intervención antrópica, destrucción de hábitats, etc.

Actividades que generan impactos. Actividades propias de la construcción; durante el funcionamiento del Centro de deporte y recreación algunas especies utilizarán la vegetación de ornato y protección como anidación y reproducción de especies.

Impactos generados. Migración de especies, debido a la presencia de elementos exógenos. Pérdida de hábitats. Destrucción puntual de la fauna edáfica en la etapa de construcción.

6.2.2 Impactos sin la presencia del Centro de deporte y recreación

- Incomodidad a los habitantes del área aledaña al sector donde actualmente se encuentra el Centro de deporte y recreación Central.
- Afectación a fuentes hídricas por el mal manejo de residuos líquidos y sólidos generados por el actual centro de deporte y recreación.

- Mal aspecto físico del actual centro de deporte y recreación.

6.2.3.- Impactos generados sobre el componente escénico o paisajístico. Los diseños propuestos para el Centro deportivo y del “Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro” son acordes con el paisaje, ya que contemplan estructuras con embellecimiento del área del proyecto.

Análisis de riesgos ambientales⁶⁶, también llamado, evaluación de riesgos ambientales es una herramienta versátil aplicable a los sectores productivos y que puede orientar la prevención y control por parte de las autoridades ambientales como gestión del riesgo, enmarcado dentro de la política de MSF (Medidas Sanitarias y Fitosanitarias) del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, que puede utilizarse para estimar y jerarquizar la importancia ambiental de una medida, calculando cuantitativamente y/o cualitativamente los daños a los ecosistemas derivados de la exposición a un contaminante ambiental, de la actividad humana o a la proliferación de plagas. La información de un análisis de riesgos, puede ser utilizada para apoyar decisiones de control ambiental, ayudando a las autoridades ambientales y/o sanitarias a tomar decisiones adecuadas sustentadas en la mejor información científica disponible

Una vez se concluya con la adecuación del Centro Recreacional y Deportivo se convierte en un ambiente sano donde lo más importantes es la naturaleza, no existe contaminación que atente en contra del medio ambiente por el contrario se determinará la forma de conservarlo y se cultivaran las fuentes hídricas aledañas mediante proyectos ambientales con las Instituciones educativas.

⁶⁶ DARLY ALEXIA TORRES HERNÁNDEZ, propuesta metodológica para el análisis de riesgo ambiental en sistemas productivos agrícolas universidad de la Salle, facultad de ingeniería ambiental y sanitaria, Bogotá D.C, 2008

6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA

La evaluación financiera del proyecto Genera riqueza en la organización, desde la perspectiva del cubrimiento y la minimización de los riesgos asociados a la administración de portafolios financieros, la evaluación de proyectos de inversión, la planeación financiera y la definición de estructuras óptimas de capital, a través de la utilización de metodologías económico-financieras, que permitan determinar su impacto y riesgos, para seleccionar las inversiones más rentables

A través de este capítulo se demostrará que el proyecto es viable, en otras palabras que es factible económica y financieramente, para ello utilizaremos los criterios de aceptación o rechazo de inversiones como lo es el flujo de caja proyectado, el valor presente del proyecto, la tasa interna de retorno y la relación Beneficio Costo.

Si la aceptación de la demanda⁶⁷ es adecuada las probabilidades de oferta son representativas, el manejo operativo y la presupuestación de ingresos, costos y gastos han sido las herramientas que se han desarrollado a lo largo de este proyecto, sin embargo, ninguno de estos criterios representan en su conjunto una alternativa de decisión; la evaluación económica de un proyecto dice en pocas palabras la probabilidad calculada que tiene uno o varios inversionistas de tener éxito durante la vida útil del proyecto.

Después del análisis de estructura y con el fin de darle relevancia al tema financiero, se continua con la sesión de las razones e indicadores financieros, para interpretar las diferentes relaciones que existen entre las cuentas o grupos de cuentas tanto del balance general como del estado de resultados, que sirven de medición de la

⁶⁷ *Diagnóstico empresarial*, Autor: Ángel María Fierro Martínez, <http://www.gerencie.com/razones-financieras.html>, OCTUBRE 16 DE 2009

gestión y como punto de partida para mejorar el desempeño de la gestión hasta lograr la excelencia y la competitividad en el sector.

6.3.1 Valor Presente Neto: Es un análisis en el tiempo de una inversión, donde se tiene en cuenta la proyección de ingresos, gastos y costos de operación que se generan llevando a estas cantidades al periodo cero o inicio de la inversión, nos permite establecer el valor del dinero hoy después de su proyección. Existen tres parámetros preestablecidos para analizar el resultado del VPN:

Cuando el resultado es menor a cero: Se deduce que la inversión y relación de ingresos y egresos no satisface las expectativas del inversionista, es decir que el dinero invertido y la generación de la utilidad de la misma no genera rentabilidad en el periodo de ejecución del proyecto.

Cuando el valor presente neto es igual a cero. Se puede establecer que la relación de la inversión junto con los ingresos y egresos que se genere en el tiempo llevados al periodo de la inversión no origina ningún tipo de utilidad en otras palabras la inversión que se piensa desarrollar no arroja ni ganancias ni pérdidas, considerándose también como punto de equilibrio del proyecto.

Cuando el valor presente es mayor a cero. Este resultado nos permite analizar que la inversión y la relación de ingresos y egresos mencionados anteriormente genera en el tiempo la utilidad que se calcula con su operación, también concluimos que la utilidad proyectada en el tiempo y llevada a un periodo cero es equivalente al valor del dinero hoy, no todo los valores presentes positivos viabilizan la inversión, debe analizarse bajo el criterio del inversionista y del analista financiero.

6.3.1.1 Tasa de interés de oportunidad: La tasa de interés de oportunidad para el proyecto, no es más que el Costo de capital promedio ponderado. Por lo tanto, ilustremos este concepto fundamental en la evaluación de proyectos y alternativas. El objetivo básico financiero de el proyecto es satisfacer a sus inversionistas y para poder lograrlo es necesario generar una utilidad operativa o flujo de caja libre (inicialmente y por facilidad en la exposición lo asemejaremos, pero definitivamente son diferentes en varios puntos), la cual permita cubrir el costo de la financiación con terceros (pasivos) y con el remanente satisfacer las expectativas financieras de los dueños ahora y en el futuro.

La inversión en el proyecto o la estructura operacional debe generar una utilidad operativa que permita cubrir el costo de la deuda y el retorno para los dueños, donde estos esperan una tasa superior al pasivo, porque ellos asumen un mayor riesgo. Por ejemplo, la deuda es independiente del nivel de utilidad (el proyecto paga intereses gane o pierda) y además es prioritaria en caso de concordato o quiebra. Los dividendos o el retorno para los dueños depende de la utilidad o de la perdida y no tiene prioridad, es residual. En el caso del Centro deportivo Villa olímpica solo se calculará con base en la tasa corriente del mercado debido a que los inversionistas son dos entidades estatales, que no les interesa la recuperación de la inversión o una utilidad de retorno de la misma.

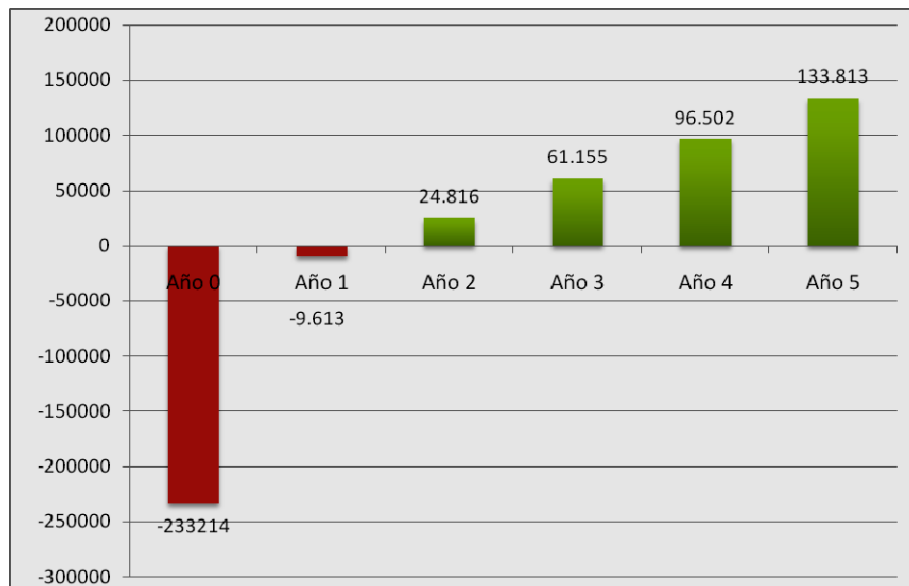
Cálculo: tasa de Oportunidad

$$(1 + DTF)(1 + \text{interés}) - 1 \times 100 =$$

$$(1 + 0.077)(1 + 0.05) - 1 \times 100 = 13.086\% \text{ E.A.}$$

Con este valor de interés se calculará el valor presente neto.

Grafica 53. Valor presente neto



Fuente: los autores, Socorro 2009.

$$VPN = \frac{VF}{(1+i)^n} = \frac{-9.613}{(1+0.138)^1} = -8.447$$

$$VPN = \frac{VF}{(1+i)^n} = \frac{24.816}{(1+0.138)^2} = 19.162$$

$$VPN = \frac{VF}{(1+i)^n} = \frac{61.155}{(1+0.138)^3} = 41.495$$

$$VPN = \frac{VF}{(1+i)^n} = \frac{96.502}{(1+0.138)^4} = 57.539$$

$$VPN = \frac{VF}{(1+i)^n} = \frac{133.813}{(1+0.138)^5} = 70.111$$

Cuadro 51. Resumen de las variables del VPN

Periodo	VF	(1+i)	(1+i)ⁿ	VP
Año 0	-233214	1,1380	1,0000	-233.214,00
Año 1	-9.613	1,1380	1,1380	-8.447,28
Año 2	24.816	1,1380	1,2950	19.162,28
Año 3	61.155	1,1380	1,4738	41.495,90
Año 4	96.502	1,1380	1,6771	57.539,66
Año 5	133.813	1,1380	1,9086	70.111,13
VPN				-53.352,30

Fuente: los autores, Socorro 2009.

El valor presente neto del proyecto, es negativo, lo cual quiere decir que los ingresos del proyecto menos los gastos, no alcanzan a cubrir el monto de la inversión; pero es necesario recordar que hasta no lograr posicionar y promocionar los servicios y productos integrales ofrecidos la empresa intentara lograr su punto de equilibrio.

6.3.2 Tasa Interna De Retorno

La tasa interna de retorno es el porcentaje de interés máximo al cual se puede invertir el dinero para que el proyecto no genere pérdidas. En otras palabras, la TIR representa la tasa a la cual el valor presente neto es igual a cero.

Sin embargo para el proyecto actual cabe resaltar que el valor presente neto determinado se calculó para la inversión de las adecuaciones, ahora se calculará solo en sostenibilidad para determinar a qué tasa el VPN será igual a cero.

Cuadro 49. Proyección TIR para cinco años

Periodo	VF	(1+i)	(1+i) ⁿ	VP
Año 0	-233214	1,0682	1,0000	-233.214,00
Año 1	-9.613	1,0682	1,0682	-8.998,87
Año 2	24.816	1,0682	1,1411	21.746,53
Año 3	61.155	1,0682	1,2190	50.167,14
Año 4	96.502	1,0682	1,3022	74.105,91
Año 5	133.813	1,0682	1,3911	96.193,11
VPN				-0,18
Periodo				
Año 1	-9.613	1,1380	1,1380	-8.447,28
Año 2	24.816	1,1380	1,2950	19.162,28
Año 3	61.155	1,1380	1,4738	41.495,90
Año 4	96.502	1,1380	1,6771	57.539,66
Año 5	133.813	1,1380	1,9086	70.111,13
			VPN	179.861,70

Fuente: los autores, Socorro 2009.

El valor de la TIR es de 6.8245% exactamente, ya que en el cuadro anterior se determinó a través del método de ensayo y error hasta que el VP dio -0.18 fue lo más cercano a cero posible.

6.3.3 Periodo de Recuperación de la Inversión = PRI. Final del formulario El periodo de recuperación de la inversión - PRI - es uno de los métodos que en el corto plazo puede tener el favoritismo de algunas personas a la hora de evaluar sus proyectos de inversión. Por su facilidad de cálculo y aplicación, el Periodo de Recuperación de la Inversión es considerado un indicador que mide tanto la liquidez del proyecto como también el riesgo relativo pues permite anticipar los eventos en el corto plazo.

¿En qué consiste el PRI?

Es un instrumento que permite medir el plazo de tiempo que se requiere para que los flujos netos de efectivo de una inversión recuperen su costo o inversión inicial.

¿Cómo se calcula el estado de Flujo Neto de Efectivo (FNE)?

Para calcular los FNE debe acudir a los pronósticos tanto de la inversión inicial como del estado de resultados del proyecto. La inversión inicial supone los diferentes desembolsos que hará la empresa en el momento de ejecutar el proyecto (año cero). Por ser desembolsos de dinero debe ir con signo negativo en el estado de FNE.

Del estado de resultados del proyecto (pronóstico), se toman los siguientes rubros con sus correspondientes valores: los resultados contables (utilidad o pérdida neta), la depreciación, las amortizaciones de activos diferidos y las provisiones. Estos resultados se suman entre sí y su resultado, positivo o negativo será el flujo neto de efectivo de cada periodo proyectado.

Cuadro 50. Flujos netos de efectivo

Periodo	FNE
Año 0	-233214
Año 2	24.816
Año 3	61.155
Año 4	96.502
Año 5	133.813
TOTAL	306.673

Fuente: los autores, Socorro, 2009

Para este caso solo hasta el 4 año más unos meses del año 5 se alcanza a obtener el valor de la inversión.

Periodos $1+2+3+4 = 172.860$

Periodo 5 = 133.813

Faltante = 73.459

PR = 73.459 / 133.813

PR = 0.55

PR = 4,55 Es decir 4 periodos y 0.55 del periodo 5

6.3.4 RAZONES FINANCIERAS

Es la relación numérica entre dos cuentas o grupos de cuentas del balance general o del estado de resultados, o la combinación de ambos estados financieros, para dar como resultado el cociente o producto absoluto, que se interpreta de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Las razones de liquidez conservan la denominación del numerador cuando ambos términos de la razón son de igual denominación.
2. Las razones de eficiencia siempre serán en veces, cuando los términos de la razón (numerador y denominador) son iguales y conservan la denominación del numerador cuando se trate de eficiencia en los períodos.
3. Las razones de eficacia siempre serán en pesos, esto es predomina la denominación del numerador.

Las razones de productividad serán en veces cuando los términos de la razón (numerador y denominador) son iguales

Indicador financiero: es la proporcionalidad que existe entre una cuenta o grupos de cuentas del balance general, del estado de resultados, o en ambos estados financieros, cuyo resultado se muestra en términos porcentuales y se interpreta como la participación dentro del total.

Las principales diferencias entre razones e indicadores, son:

- Las razones financieras están más asociadas a la liquidez, eficiencia, eficacia, productividad y endeudamiento, en tanto que los indicadores financieros se relacionan con el desempeño, la eficacia, productividad y endeudamiento.
- El balance general está asociado a la liquidez, eficiencia, eficacia y endeudamiento, en tanto que el estado de resultados está más asociado a las razones de desempeño, productividad, eficacia.
- El resultado de los indicadores siempre se interpreta en términos porcentuales en cambio las razones en pesos, veces, días, etc.

INDICADORES FINANCIEROS

DESEMPEÑO		
<i>Participación en ventas</i>	<i>Ventas de la empresa / Ventas sector * 100</i>	%
<i>Crecimiento en ventas</i>	<i>Ventas/ ventas del período anterior – 1</i>	%
<i>Crecimiento en utilidad</i>	<i>Utilidad / Utilidad período anterior – 1</i>	%
<i>Desa. nuevos productos</i>	<i>Productos/ Productos período anterior –1</i>	%
<i>Satisfacción de clientes</i>	<i>Clientes satisfechos / Total clientes * 100</i>	%
<i>Deserción de clientes</i>	<i>Clientes/ Clientes período anterior – 1</i>	%

EFICACIA		
<i>Margen utilidad</i>	Utilidad bruta / Ventas netas *100	%
<i>Margen operacional</i>	<i>Utilidad operacional / Ventas netas *100</i>	%
<i>Rentabilidad en ventas</i>	<i>Utilidad neta / Ventas netas *100</i>	%
<i>Renta / patrimonio</i>	<i>Utilidad neta / Patrimonio *100</i>	%
<i>Índice Dupont</i>	<i>Rentabilidad ventas * rotación activos</i>	%
<i>Rentabilidad en activos</i>	<i>Utilidad neta / Activo total *100</i>	%
<i>Retorno de la inversión</i>	<i>Beneficios / Inversión *100</i>	%

PRODUCTIVIDAD		
<i>Eficiencia administrativa</i>	<i>Gastos administración y ventas / Total activos *100</i>	%
<i>EBITDA</i>	<i>EBITDA /Ventas *100</i>	%
	<i>EBITDA /Inversión *100</i>	%
	<i>EBITDA /Patrimonio *100</i>	%

ENDEUDAMIENTO		
<i>Endeudamiento total</i>	<i>Total pasivos / Total activos *100</i>	%

El análisis de las razones e índices financieros, induce al asesor a determinar los problemas fundamentales en cuanto a los resultados obtenidos. Si está por debajo de la calificación lograda por el sector industrial o comercial donde está ubicada, o la meta planeada se convierte en una debilidad y a la postre en un riesgo de no lograr los objetivos, pero si el resultado es igual o superior al valor de comparación se constituye en una fortaleza que hay que mantener para el logro de los objetivos propuestos en el plan de negocios.

El problema que se presenta para comparar las razones e indicadores, radica en la recolección previa de la información que debe hacer organismos especializados del Estado, y las revistas especializadas como el Vademécum Industrial y Comercial de Dinero, la revista Semana, la base de datos del Diario La República y otras revistas. De persistir la dificultad se debe elaborar con las empresas más representativas del sector los indicadores necesarios para tener un punto de comparación y determinar las debilidades o fortalezas del negocio con respecto al sector.

En la actualidad⁶⁸ avanzan los estudios de la Superintendencia de Sociedades, la Asociación Nacional de Industriales, que consolidan por sectores las actividades comerciales, industriales y de servicios para brindar información y mejorar el campo de las decisiones.

El pilar fundamental del análisis financiero está contemplado en la información que proporcionan los estados financieros de la empresa, teniendo en cuenta las características de los usuarios a quienes van dirigidos y los objetivos específicos que los originan, entre los más conocidos y usados son el **Balance General** y el **Estado de Resultados** (también llamado de Pérdidas y Ganancias), que son preparados, casi siempre, al final del periodo de operaciones por los

⁶⁸ *Diagnóstico empresarial*, Autor: Ángel María Fierro Martínez, <http://www.gerencie.com/razones-financieras.html>, OCTUBRE 16 DE 2009

administradores y en los cuales se evalúa la capacidad del ente para generar flujos favorables según la recopilación de los datos contables derivados de los hechos económicos.

También existen otros estados financieros que en ocasiones no son muy tomados en cuenta y que proporcionan información útil e importante sobre el funcionamiento de la empresa, entre estos están: el estado de Cambios en el Patrimonio, el de Cambios en la Situación Financiera y el de Flujos de Efectivo.

Uno de los instrumentos más usados para realizar análisis financiero de entidades es el uso de las **Razones Financieras**, ya que estas pueden medir en un alto grado la eficacia y comportamiento de la empresa. Estas presentan una perspectiva amplia de la situación financiera, puede precisar el grado de liquidez, de rentabilidad, el apalancamiento financiero, la cobertura y todo lo que tenga que ver con su actividad.

Las Razones Financieras, son comparables con las de la competencia y llevan al análisis y reflexión del funcionamiento de las empresas frente a sus rivales, a continuación se explican los fundamentos de aplicación y calculo de cada una de ellas.

Razones de liquidez: La liquidez de una organización es juzgada por la capacidad para saldar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas totales de la empresa, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes.

Capital neto de trabajo (CNT): Esta razón se obtiene al descontar de las obligaciones corrientes de la empresa todos sus derechos corrientes.

$$\begin{aligned} \text{CNT} &= \text{Pasivo Corriente} - \text{Activo Corriente} \\ \text{CNT} &= 31.808 - 31.109 = 699 \end{aligned}$$

No tiene capital de trabajo disponible

Índice de solvencia (IS): Este considera la verdadera magnitud de la empresa en cualquier instancia del tiempo y es comparable con diferentes entidades de la misma actividad.

$$\text{IS} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

$$\text{IS} = \frac{31.109}{31.808} = 0.97$$

Índice de la prueba del acido (ACIDO): Esta prueba es semejante al índice de solvencia, pero dentro del activo corriente no se tiene en cuenta el inventario de productos, ya que este es el activo con menor liquidez.

$$\text{ACIDO} = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

$$\text{ACIDO} = \frac{31.109 - 0}{31.808} = 0.97$$

Razones de endeudamiento: Estas razones indican el monto del dinero de terceros que se utilizan para generar utilidades, estas son de gran importancia ya que estas deudas comprometen a la empresa en el transcurso del tiempo.

Razón de endeudamiento (RE): Mide la proporción del total de activos aportados por los acreedores de la empresa.

$$\text{RE} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$$

$$\text{RE} = \frac{31.808}{634.524} = 0.050$$

Razón pasivo-capital (RPC): Indica la relación entre los fondos a largo plazo que suministran los acreedores y los que aportan los dueños de las empresas.

$$\text{RPC} = \frac{\text{Pasivo a largo plazo}}{\text{Capital contable}}$$

$$\text{RPC} = \frac{0.00}{602.715} = 0$$

Razones de rentabilidad: Estas razones permiten analizar y evaluar las ganancias de la empresa con respecto a un nivel dado de ventas, de activos o la inversión de los dueños.

Margen bruto de utilidades (MB): Indica el porcentaje que queda sobre las ventas después que la empresa ha pagado sus existencias.

$$\text{MB} = \frac{\text{Ventas} - \text{Costo de lo Vendido}}{\text{Ventas}}$$

$$\text{MB} = \frac{78.236 - 41.534}{78.236} = 0.47$$

Rotación del activo total (RAT): Indica la eficiencia con que la empresa puede utilizar sus activos para generar ventas.

$$\text{RAT} = \frac{\text{Ventas anuales}}{\text{Activos totales}}$$

$$\text{RAT} = \frac{78.236}{634.524} = 0.12$$

Rendimiento de la inversión (REI): Determina la efectividad total de la administración para producir utilidades con los activos disponibles.

$$\text{REI} = \frac{\text{Utilidades netas después de impuestos}}{\text{Activos totales}}$$

$$\text{REI} = \frac{1.109}{634.524} = 0.0017$$

Cuadro 51. Resumen de las razones financieras

RAZONEZ	NOMBRE	RESULTADO
LIQUIDEZ	Capital Neto de Trabajo CNT	No tiene
	Indice de Solvencia IS	0.97
	Acido	0.97
ENDEUDAMIENTO	Razon de Endeudamiento RE	0.050
	Razon Pasivo - Capital RPC	0
RENTABILIDAD	Margen bruto de Utilidad MB	0.47
	Rotación del activo total RAT	0.12
	Rendimiento de la Inversion REI	0.0017

Fuente: Los Autores, Socorro 2009.

6.3.5 Relación de Beneficio Costo: Contrario al VAN, cuyos resultados están expresados en términos absolutos, este indicador financiero expresa la rentabilidad en términos relativos. La interpretación de tales resultados es en centavos por cada "peso" que se ha invertido. Para el cómputo de la Relación Beneficio Costo (B/c) también se requiere de la existencia de una tasa de descuento para su cálculo. En la relación de beneficio/costo, se establecen por separado los valores actuales de los ingresos y los egresos, luego se divide la suma de los valores actuales de los costos e ingresos.

Situaciones que se pueden presentar en la Relación Beneficio Costo:

- Relación B/C > 0 : Índice que por cada peso de costos se obtiene más de un peso de beneficio. En consecuencia, si el índice es positivo o cero, el proyecto debe aceptarse.
- Relación B/C < 0 : Índice que por cada peso de costos se obtiene menos de un peso de beneficio.

El valor de la Relación Beneficio/Costo cambiará según la tasa de actualización seleccionada, o sea, que cuanto mas elevada sea dicha tasa, menor será la relación en el índice resultante.

La fórmula

que se utiliza es:

$$B/C = \frac{\sum_{i=0}^n \frac{V_i}{(1+i)^i}}{\sum_{i=0}^n \frac{C_i}{(1+i)^i}}$$

Dónde:

B/C = Relación Beneficio / Costo

V_i = Valor de la producción (beneficio bruto)

C_i = Egresos (i = 0, 2, 3,4...n)

i = Tasa de descuento

Cuadro 52. Relación Costo Beneficio

Período:	0	1	2	3	4	5
2. Total ingresos	0	78.236	117.073	157.995	198.212	240.700
EGRESOS OPERATIVOS						
Costos de Producción	-	53.870	56.531	59.350	62.340	65.513
Gastos Operacionales	-	33.979	35.726	37.490	39.370	41.374
3. Total Egresos	0	87.849	92.257	96.840	101.710	106.887
Relación Beneficio / Costo		0,8906	1,2690	1,6315	1,9488	2,2519

Fuente: los autores

CONCLUSIONES

La carencia de espacios recreacionales, así como la práctica de diferentes disciplinas deportivas en un mismo entorno en el Municipio del Socorro, unido a la existencia en deterioro de un espacio público denominado Villa Olímpica, con la cual se puede atender las necesidades de recreación y deporte, es una oportunidad en la adecuación de un bien público, por cuanto la iniciativa de este proyecto, en busca del desarrollo social y económico del Municipio del Socorro.

Invertir en la sociedad a través de programas que contribuyan al mejoramiento de su calidad de vida, el desarrollo de las personas, la familia, grupos, comunidades y poblaciones, incide en el cambio social logrando su participación y bienestar psicológico; de igual forma, ayuda a que dicha población aproveche su tiempo libre y conforme en definitiva una mejor sociedad, que ejerza activamente la solidaridad y responsabilidad social en todos sus niveles promoviendo la práctica deportiva, así como el desarrollo de sus cualidades y capacidades, y una cultura de valores.

El planteamiento del diseño del proyecto se orientó a la búsqueda de soluciones constructivas que minimizaran el impacto social de la comunidad en los aspectos negativos por carecer de escenarios aprovechables en las áreas de recreación deporte, ocio, esparcimiento y aprovechamiento del tiempo libre.

Los objetivos a lograr con el desarrollo del proyecto hacen referencia a aspectos sociales, cuyo objeto es satisfacer las necesidades de la comunidad mediante un servicio, cuyo fin persigue determinar el grado económico (éxito o fracaso) que pueda tener una empresa en el mercado.

La restauración de la villa Olímpica y puesta en funcionamiento requiere de la adquisición de recursos, con la gestión comprometida de la administración municipal y el Instituto de Deporte y recreación, quienes buscan fortalecer el sector a través de mecanismos importantes como la consecución de recursos con el departamento, Coldeportes y así mismo con el sector privado, cuyo alcance se mide en la solución a una problemática y necesidad sentida de todos los habitantes de la región.

El entorno en el cual se encuentran las empresas determina su funcionamiento interno y, por lo tanto, inciden directamente en sus resultados. Por tal razón se hace necesario comprender cómo funciona este entorno, detectar cuáles son las fuerzas que lo componen y cómo se relacionan éstas con la forma en que la empresa opera para determinar la ventaja competitiva de la empresa en el sector.

Un aspecto importante en la estructura de la entidad es, que quienes formen parte de esta se caractericen por generar un buen ambiente empresarial, con un buen equipo humano que haga funcionar el esquema de la organización con una respuesta organizacional necesaria para alcanzar un conjunto de objetivos y resultados.

La actividad de negocios relacionada con el deporte, es una herramienta efectiva para la superación de problemas sociales y una oportunidad de negocio en este campo, por lo que, la puesta en marcha de este tipo de negocio posibilita a los consumidores del deporte, sobretodo la colectividad infantil, conocer acerca de su entorno (convivencia, respeto, rescate de valores sociales e individuales, etc.), confines de mejorar las relaciones socio-afectivas con sus homólogos (niños, jóvenes, adultos y adultos mayores

Las administraciones del orden Municipal y todas las instituciones encargadas de velar porque la población emplee de la mejor forma su tiempo libre, deben impulsar proyectos que conduzcan a mejorar el sector recreación y deporte, por esta razón La Villa Olímpica en el Socorro será en el tiempo una Empresa Industrial y comercial del estado, significa con ello la auto-sostenibilidad útil del proyecto, sin embargo lo más importantes es el aporte social que redundará sobre toda la Comunidad Socorrana.

Dentro de la estructura funcional de las organizaciones, sin importar su tamaño, todas presentan cuatro áreas básicas: Mercadeo, Producción, Administración y Finanzas; estos elementos, así mismo, son objeto de consideración en la elaboración de estudio de mercados. Si bien, en cada uno de ellos se debe conocer su factibilidad, los resultados que presente el mercadeo influyen en la decisión de seguir adelantando dicho estudio. Lo anterior, en atención a que si de antemano se entiende que el negocio que se quiere emprender no tiene la aceptación esperada, en vano sería seguir construyendo el proceso.

La empresa Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro, del sector del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, está bien estructurada, e implementará permanentemente acciones conducentes que le permiten obtener un correcto funcionamiento, esto gracias al diseño del estudio de mercados, que demuestran la viabilidad técnica, económica y social en el proceso de restauración y puesta en marcha de la villa olímpica teniendo en cuenta la demanda existente para lograr su posicionamiento en el mercado, con la vinculación de los sectores educativos, empresariales y particulares dispuestos a suscribir convenios, con el fin de participar de los eventos y escenarios deportivos existentes, reflejando así que se tiene el recurso de sostenimiento en el largo plazo por la multiplicidad y con la ampliación de servicios, lo cual contribuye al

logro de los objetivos institucionales de los Entes Gubernamentales participes de este avance en el Municipio.

El mercadeo para el Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro, hace referencia a un conjunto de operaciones que se presentan desde que el servicio es generado hasta que es puesto en las manos del consumidor. La actividad que mayor connotación representa al interior de esta fase es la investigación de mercados; ésta consiste en la recolección e interpretación de hechos y datos que sirven para la toma adecuada de decisiones.

Los resultados del estudio de mercados en relación a la demanda, manifiesta la voluntad de la Comunidad Socorrana apoyar la restauración de la villa olímpica, a su vez la voluntad por parte de la Administración Municipal y la iniciativa del Instituto de deportes y recreación de restaurar este bien y organizar su funcionamiento, con el ánimo de proyectar el Municipio del Socorro hacía el futuro y en especial cumplir con los fines del estado.

BIBLIOGRAFÍA

- ACOSTA, T. Alberto. Curso Básico de Administración de Empresas, V tomo: Mercadeo. Editorial Norma S.A. 1998.
- ARBOLEDA, B. (1982). Ingeniería Económica, Métodos para el análisis de alternativas de inversión. 2ª edición. Asidua. Medellín.
- BAENA M, Ernesto. "Píldoras" Sobre Competitividad. "Revista Scientia Et Technica", N° 8/ Octubre 1998, Universidad Tecnológica De Pereira, Pereira, Colombia.
- DANE, boletín censo 2005, ISBN: 978-958-624-072-7 , nivel nacional, Santander Fuente Secretaria de Planeación Municipal-Socorro, oficina de Sisben, 2009.
- CAMERO, Jesús Boanerges. El Mercadeo. Cartilla No. 3, Especialidad Gestión de Microempresas. SENA Regional Huila. Neiva. 2002.
- TORRES HERNÁNDEZ Daryl Alexia, propuesta Metodológica para el análisis de riesgo ambiental en sistemas productivos agrícolas universidad de la salle, facultad de ingeniería ambiental y sanitaria, bogota d.c, 2008
- EOT Esquema de Ordenamiento Territorial, "Socorro, Polo Educativo y Agroturístico del Nororiente Colombiano", ACUERDO 011 Junio 18 de 2003
- DEPORTE Y SOCIEDAD", Antonio Franco Estadella. Barcelona, 1973, Salvat Editores. ISBN 84-345-7436-5 De Asis Roig, Rafael. Derechos fundamentales y deporte. Apuntes 289 UNISPORT Coldeportes, PBX: (057-1) 4377030 Fax: (057-1) 2258385 – 2258765, publicación del 08 de septiembre de 2009. Corte Constitucional. Sentencia C-524 de junio 10 del 2003. Corte Constitucional. Sentencia C-317/98 y C-758/2002
- FONTAINE, Ernesto. Evaluación social de proyectos. 12 ediciones. Chile: Universidad Católica de Chile, 1969. p. 23
- UCHA Francisco García, Subdirector del Instituto de Medicina del Deporte en Cuba

- TORRES *Salamanca* , el comercio y las negociaciones internacionales de servicios, Economía Colombiana, 2008.
- JANY, C. José Nicolás. Manual de Estrategias de Marketing. Modernización de la Gerencia de las Pymes. Servicio Nacional de Aprendizaje SENA. 1998.
- LOZANO, H. Zully Yaneth. Curso Básico de Gestión Empresarial. Programa de Fami-empresas. Fundación del Alto Magdalena. Neiva. 1999.
- PARRA Cárdenas, Amanda., Compendio Técnico Jurídico Ambiental, Universidad Libre, 2009, Abogada, especializada en Derecho Administrativo y Normatividad ambiental.
- ¿Es el deporte, la recreación y la educación física en Colombia, un derecho fundamental?, Elizabeth González Acevedo, Abogada, Especialista en Administración Deportiva. Universidad de Antioquia, Instituto Universitario de Educación Física. Medellín, Colombia. Octubre de 2006. Pag. 2,
- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2006-2010: Expedido por la Ley 1151 de 2007
- AMEDCO - Publicación:Asociación de Medicina Deportiva. Manifiesto de actividad física para Colombia. Resoluciones 3997, 4288 de 1996 y 412 de 2000.
- Dirección seccional de Salud de Antioquia - Circular 018 de 2004
- Ley 181 de 1995
- DNP Departamento Nacional de Planeación,
- Ley 99-1993, institucional del medio ambiente
- RAÚL *Torres Salamanca* , el comercio y las negociaciones internacionales de servicios, Economía Colombiana
- SANTODOMINGO, M. Lecturas sobre derecho del medio ambiente. Tomo IV. Universidad Externado de
- SENA, *Planes de Negocio*, [http://www.sena.edu.co/Portal/Emprendimiento/ Plan+de+Negocios/](http://www.sena.edu.co/Portal/Emprendimiento/Plan+de+Negocios/)
- <http://www.web-empresa.com.co/Blog/Mercado/sondeos.htm>

- <http://www.web-empresa.com.co/Blog/Mercado/sondeos.htm>, octubre 14 de 2009.
- <http://www.geomatrix.com.co/Asesoría/Servicios-complementarios> Raúl

ANEXOS

ANEXO 01.

MINUTA PARA LA CREACIÓN DE UNA EMPRESA DE ECONOMÍA MIXTA

**Departamento Santander
Municipio de Socorro
Concejo Municipal de Socorro**

ACUERDO No

(_____)

Fecha -----

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA PARTICIPAR DE UNA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA, “CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO VILLA OLÍMPICA DE SOCORRO”, PARA LA REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA VILLA OLÍMPICA DEL MUNICIPIO”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SOCORRO

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las contenidas en el artículo 313 numeral 6 ,en los artículos 68, 69, 98 de la Ley 489 de 1998 y demás disposiciones Reglamentarias y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 461 del Código de comercio define las Sociedades de Economía Mixta como sociedades comerciales que se constituyen con aportes estatales y de capital privado.

Que el artículo 313 de la Constitución Política en su numeral 6 dispone que corresponde a los Concejos Municipales: *“...crear, a iniciativa del Alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta.”*

Que el artículo 333 de la Constitución Nacional establece la libre competencia económica como un derecho de todos pero dentro de los límites del bien común

Que el artículo 97 de la Ley 489 de 1998 define las sociedades de economía mixta como organismos autorizados por la Ley, constituido bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial con forme a las reglas de derecho privado, salvo las excepciones que consagra la Ley.

Que dentro del plan de Desarrollo Económico, Social y de obras publicas aprobado mediante acuerdo de de 200, se contempla al Municipio como una ciudad competitiva internacional buscando con ello un acercamiento y alianza entre la comunidad y la Alcaldía Municipal.

Que los estudios financieros desarrollados apuntan a que para cumplir con las funciones y competencias del servicio es necesaria la adquisición de tecnología, equipos, insumos para la recepción y mantenimiento actualizado de la villa olímpica y la necesaria atención a los usuarios con calidad, idoneidad, eficiencia,

eficacia y economía, lo cual es posible mediante la promoción y organización de una sociedad comercial con aportes del Estado del capital privado.

Que la creación de una sociedad de economía mixta para la gestión integral de los servicios de recreación y deporte originará al Municipio de Socorro beneficios de tipo financiero, económico operativo y comercial, ubicándolo como entidad territorial de avanzada en el Departamento de Santander.

Que los accionistas de naturaleza privada podrán aportar recursos, suficientes y experiencias que soporten la inversión en las adecuaciones locativas de la Villa Olímpica para su readecuación y puesta en funcionamiento.

Que los recursos del capital privado permitirán librar recursos oficiales del Municipios para atender otro tipo de inversión social y de generación de capital.

Que de conformidad con las normas, las sociedades de economía mixta son organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas del derecho privado, salvo las excepciones

Que en el Acto de constitución de toda sociedad de economía mixta se señalaran las condiciones de participaciones del Estado que contenga la disposición que autorice su creación, el carácter municipal de la sociedad; así como su vinculación a los distintos organismos para efectos del control que ha de ejercer sobre ella:

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Facultar al Alcalde Municipal de Socorro para crear una Sociedad de Economía Mixta cuyo objeto social será la readecuación y puesta en funcionamiento del campo deportivo y recreacional Villa Olímpica.

ARTICULO SEGUNDO: Facúltese al Alcalde Municipal para que en representación del Municipio realice todas las actuaciones de carácter legal para la constitución de la sociedad de economía mixta determinada en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: El alcalde Municipal queda autorizado para realizar las operaciones presupuestales necesarias para garantizar la adquisición de acciones que le correspondan al Municipio, conforme a la composición accionaria de la sociedad de economía mixta que se constituya. En todo caso, la participación del Municipio de Socorro será del veintiséis por ciento (26%), del capital de la sociedad. **Parágrafo:** Los aportes del Municipio de Socorro podrán consistir en ventajas financieras o fiscales, garantía de las obligaciones de la sociedad o suscripción de los bonos que la misma emita.

ARTÍCULO CUARTO:- VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición, y para su validez se requiere concepto previo y favorable del Departamento Administrativo de la Función Pública y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial los Acuerdos (citar los Acuerdos cuyas disposiciones se modifican, adicionan o sustituyen con el nuevo Acuerdo).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Socorro a los días del mes de del año

PRESIDENTE. 1er. Vicepresidente
2do Vicepresidente. Secretaria General.

CERTIFICACIÓN

La suscrita Secretaria General del Concejo Municipal de Socorro certifica que el presente Acuerdo fue surtido en dos sesiones de fechas y de de 200____ .

ANEXO 02.

ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE ECONOMÍA MIXTA

CENTRO RECREACIONAL Y DEPORTIVO VILLA OLÍMPICA DEL SOCORRO

**ESTATUTO INTERNO
INSTITUCIÓN DESCENTRALIZADA MUNICIPAL**

ACUERDO No

(_____)

Por el cual se adoptan los Estatutos Internos de **del centro recreacional y deportivo villa olímpica de socorro, sociedad de economía mixta,**

La junta directiva del centro recreacional y deportivo villa olímpica de socorro, Santander en ejercicio de las facultades legales y estatutarias, en especial las que le confiere el literal b) del artículo 90 de la Ley 489 de 1998 **para la empresa sociedad de economía mixta, el consejo directivo del centro recreacional y deportivo villa olímpica de Socorro** en ejercicio de las facultades legales y estatutarias, en especial las que le confiere el literal d) del artículo 76 de la Ley 489 de 1998

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. Adóptense los estatutos internos que rigen la organización y funcionamiento **del centro recreacional y deportivo villa olímpica de Socorro**

CAPÍTULO I

DENOMINACIÓN, NATURALEZA JURÍDICA, DOMICILIO Y JURISDICCIÓN, DURACIÓN, OBJETIVO Y FUNCIONES

ARTÍCULO 1 - Denominación. La institución para todos los efectos legales se denominará **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro**

ARTÍCULO 2- NATURALEZA JURÍDICA. **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** creada(o) por el Decreto No. _____ de 2009, es un establecimiento público, sociedad de economía mixta sometida(o) al régimen de las empresas industriales y comerciales del estado, unidad administrativa especial), del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Instituto de deportes Municipal - IDR

ARTÍCULO 3- DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** tendrá como domicilio la ciudad de Socorro, Por disposición de la Junta Directiva podrá establecer dependencias operativas y administrativas en cualquier lugar del Departamento.

ARTÍCULO 4 - DURACIÓN. La duración de **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** es de diez (10) años.

ARTÍCULO 5 - OBJETO. **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** tiene como objeto la rehabilitación, adecuación de la VILLA OLÍMPICA, del municipio del Socorro. Como un centro para el desarrollo deportivo, recreativo turístico y cultural, de la población Socorrana, buscando estrategias de promoción del buen trato, uso efectivo del tiempo libre, la prevención de la violencia

intrafamiliar, presentando una opción que conlleve a la atracción y posicionamiento del Socorro a gran escala como destino turístico y recreativo, generando desarrollo económico y social a los habitantes de la región

ARTÍCULO 6- FUNCIONES. Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro cumplirá las siguientes funciones:

- Desarrollar programas y actividades que permitan fomentar la práctica del deporte y la recreación.
- Convertir la Villa Olímpica del Socorro, en el Centro Deportivo y Recreacional más atractivo de la Provincia.
- Convertir la Villa Olímpica del Socorro, en el Centro Deportivo y Recreacional más atractivo de la Provincia
- Promover el plan local de desarrollo del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre y sus planes de acción correspondientes efectuando su seguimiento y evaluación con la participación comunitaria que establece la ley 181 de 1995.
- Programar la distribución de los recursos en su respectivo territorio, conforme a los lineamientos del plan de desarrollo deportivo Municipal y plan de acción del mismo.
- Proponer planes y proyectos que deban incluirse en el plan sectorial Nacional.
- Estimular la participación comunitaria y la integración funcional en los términos de la Constitución Política, la Ley 181 de 1995 y las demás normas que los regulen.
- Desarrollar planes, proyectos, programas y actividades que permitan fomentar la práctica del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física en su territorio.
- Cooperar con otros Entes públicos y privados para el cumplimiento de los objetivos previstos en la ley 181 de 1995.

- Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas sobre reserva de áreas en las nuevas urbanizaciones, para la construcción e escenarios para el deporte y la recreación.
- Promover la participación del sector privado e interinstitucional en las diferentes disciplinas deportivas, recreativas, de educación extraescolar y aprovechamiento del tiempo libre y celebrar convenios para tales efectos.
- Definir el manejo, administración y funcionamiento de los escenarios deportivos del municipio.
- Promover la educación extraescolar.
- Preparar informes de su gestión y objeto con base en los planes locales y el plan nacional del Deporte, la recreación y Educación física.
- Coordinar con las Entidades de carácter educativo del municipio el impulso y apoyo a las prácticas deportivas, recreativas y de aprovechamiento del tiempo libre en los planteles educativos.

CAPÍTULO II

ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 7. DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro**, estará a cargo de la Junta Directiva y del Gerente.

ARTÍCULO 8. INTEGRACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, La Junta Directiva del **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** estará integrada por:

- El Señor Gobernador del Departamento o su delegado.
- El señor Alcalde Municipal o su delegado.
- El Director de Instituto de Deportes y recreación del Municipio IDR

- Un Representante del sector económico de la región.
- Un representante de los sectores de los clubes deportivos.
- Un representante de los sectores turísticos de la región

Parágrafo 1. Actuará como Secretario de la Junta Directiva el Secretario General de la empresa **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** a quien corresponde llevar los archivos de las reuniones y decisiones y certificará sobre sus actos.

Parágrafo 2. El Gerente de **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro**, asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con derecho a voz pero sin voto.

Parágrafo 3. Los miembros de la Junta Directiva a que se refieren los numerales 8, serán nombrados para períodos de 4 años y podrán ser reelegidos conforme a las normas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 9- FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. Son funciones de la Junta Directiva del **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro**, además de las establecidas en la Ley 489 DE 1998, en el acuerdo de su creación, las siguientes:

1. Formular la política general de la entidad, aprobar los planes y programas que deben proponerse para su incorporación en los planes sectoriales, conforme a las normas y criterios señalados por el Departamento Nacional de Planeación, la Dirección General del Presupuesto Nacional y el Ministerio de _____ (o Departamento Administrativo al cual se halle adscrito o vinculado).
2. Controlar el funcionamiento general de la entidad de conformidad con la política y los planes adoptados, evaluar la gestión y rendir concepto sobre el informe anual presentado por el Gerente sobre las labores desarrolladas por la institución.

3. Autorizar al Gerente la celebración de contratos y empréstitos internos o externos con destino a la entidad, de acuerdo con las normas legales vigentes, cuando éstos superen los topes delegados.
4. Delegar en el General algunas de las funciones que le son propias.
5. Aprobar el proyecto de presupuesto del respectivo organismo
6. Adoptar o reformar los estatutos internos.
7. Fijar las pautas generales para la negociación de convenciones colectivas y autorizar el nombramiento de negociadores. (empresas industriales y comerciales).
8. Presentar a consideración del Gobierno Nacional las modificaciones a la estructura y planta de personal para su aprobación.
9. Darse su propio reglamento.
10. Las demás que le señale la Ley y demás normas que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la entidad.

ARTÍCULO - REUNIONES LA JUNTA DIRECTIVA: La Junta Directiva se reunirá ordinariamente una (1) vez cada mes y extraordinariamente cuando sea convocada por su Gerente o a solicitud de por lo menos el 51 % de sus miembros.

Parágrafo 1. La convocatoria a reuniones ordinarias o extraordinarias de la Junta Directiva se hará mediante citación escrita a sus miembros con anticipación no menor de dos (2) días e indicación de los temas a tratar.

Parágrafo 2. A las reuniones podrán asistir particulares y empleados de la institución, cuando así lo determine la Junta Directiva, el Gerente General, con el fin de informar o conceptuar sobre temas específicos.

ARTÍCULO - DENOMINACIÓN DE LOS ACTOS. Las decisiones de la Junta Directiva se adoptarán por medio de Acuerdos (salvo que el acto de creación

disponga otra cosa), que llevarán la firma del Presidente y del Secretario de la misma.

Parágrafo 1. De las reuniones de la Junta Directiva, se dejará constancia en el Libro Actas en las que se consigne lo ocurrido en las sesiones y las decisiones adoptadas, las cuales serán firmadas por el presidente y el secretario de la respectiva sesión.

Parágrafo 2. Los Acuerdos y Actas se numerarán sucesivamente con indicación del día, mes y año en que se expidan y estarán bajo la custodia del Secretario de la misma.

ARTÍCULO - QUÓRUM. La Junta Directiva requerirá para deliberar de la asistencia de la mitad más uno de los miembros que la integran. Sus decisiones se adoptarán por mayoría de votos de los miembros presentes (salvo que el acto de creación disponga cualificación para el quórum decisorio). *(En este punto han de tenerse como referencia lo dispuesto en el acto de creación)*

ARTÍCULO - CALIDAD DE LOS MIEMBROS. Los miembros de la Junta Directiva, aunque ejercen funciones públicas, no adquieren por ese solo hecho la calidad de empleados públicos; no obstante están sometidos al régimen de responsabilidades, incompatibilidades e inhabilidades establecidas en la Ley y los reglamentos.

ARTÍCULO. CALIDADES, INCOMPATIBILIDADES E INHABILIDADES DE LOS MIEMBROS.- Los miembros de la Junta Directiva que no ostenten la calidad de empleados públicos no adquieren por ese solo hecho dicha calidad. Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente estarán sujetos a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la Constitución Política, la Ley y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO - HONORARIOS. Los miembros de la Junta Directiva podrán recibir honorarios por su asistencia a las sesiones, los cuales estarán a cargo de la institución y fijados en los términos y condiciones señalados en el Decreto 1486 de 1999 y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO - POSESIÓN. Los miembros de la Junta Directiva se posesionarán ante el Ministro de _____ (o Director de Departamento Administrativo de _____, según su adscripción o vinculación).

ARTÍCULO. DEL DIRECTOR GENERAL (GERENTE O PRESIDENTE) El (nombre de la institución), tendrá un Director General (Gerente o Presidente), agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción, quien será el representante legal de la institución.

ARTÍCULO. FUNCIONES GERENTE El Gerente del **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** tendrá, además de las funciones que le señalen las Leyes (en especial el artículo 78 de la Ley 489 de 1998) Decretos y demás disposiciones legales vigentes las siguientes:

1. Presentar a la El Gerente, la política general de la Entidad, expedir las normas adoptar el plan general y velar por el cumplimiento de los términos y condiciones establecidos para su ejecución.
2. Organizar, dirigir y controlar de conformidad con las directrices trazadas por la El Gerente, las actividades de la entidad, y suscribir como representante legal los actos y contratos, ordenar los gastos y suscribir convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la entidad, con arreglo a las disposiciones vigentes y a los presentes estatutos.
3. Presentar para estudio y aprobación al Gerente el proyecto de estatuto interno, y las modificaciones a que haya lugar y, proponer al Gobierno Nacional la modificación de la estructura y la planta de personal.

4. Cumplir y hacer cumplir las decisiones y Acuerdos al Gerente.
5. Delegar en los empleados de la entidad el ejercicio de algunas funciones, cuando la Constitución, la Ley o los estatutos lo permitan.
6. Nombrar y remover el personal, efectuar los traslados y remociones y aplicar el régimen disciplinario, con arreglo a las normas vigentes.
7. Adoptar los reglamentos, el manual específico de funciones y de requisitos, y el manual de procedimientos, necesarios para el cumplimiento de las funciones de la entidad.
8. Distribuir el personal de la planta de personal global, teniendo en cuenta la estructura, las necesidades del servicio y los planes y programas trazados por la entidad.
9. Informar previamente al Gerente sobre la adjudicación de los contratos, la declaración de caducidad de los mismos, y periódicamente sobre el estado de la contratación, su cumplimiento e incumplimiento y las sanciones o correctivos que se apliquen.
10. Constituir mandatarios y apoderados que representen a la entidad en los asuntos judiciales y demás de carácter litigioso.
11. Someter a consideración y aprobación del Gerente el proyecto de presupuesto, sus adiciones y traslados, así como los estados financieros, de conformidad con las disposiciones orgánicas y reglamentarias sobre la materia.
12. Presentar para consideración y aprobación de la Junta Directiva los planes y programas que se requieran para el desarrollo del objeto de la entidad.
13. Controlar el manejo de los recursos financieros, para que éstos se ejecuten de conformidad con los planes y programas establecidos y con las normas orgánicas del presupuesto nacional.
14. Crear y organizar, mediante acto administrativo los Grupos Internos de Trabajo y Órganos de Asesoría y Coordinación, teniendo en cuenta la estructura, los planes y programas institucionales.

15. Administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio de la entidad.

16. Rendir informes generales y periódicos al Ministro (Director de Departamento Administrativo, según su adscripción o vinculación) en la forma que éste lo determine, sobre el estado de ejecución de las funciones, actividades desarrolladas y la situación general de la entidad.

17. Ordenar los gastos con cargo al presupuesto, conforme a las normas generales y reglamentarias del presupuesto público nacional, los estatutos y Acuerdos de la Junta Directiva. .

18. Las demás que se relacionen con la organización y funcionamiento de la entidad y no estén expresamente atribuidas a otra autoridad.

ARTÍCULO - DENOMINACIÓN DE LOS ACTOS DEL GERENTE Los actos o decisiones que adopte el Gerente, en ejercicio de las funciones a él asignadas por la Ley, los presentes estatutos y los Acuerdos de la Junta Directiva, se denominarán Resoluciones, las que se numerarán sucesivamente con la indicación del día, mes y año en que se expidan. Su conservación y custodia estará a cargo del Secretario General o de quien haga sus veces.

CAPÍTULO III ESTRUCTURA

ARTÍCULO - ESTRUCTURA. La estructura de **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro**, será la determinada por el Gobierno Nacional, con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a los principios y reglas generales contenidas en el artículo 54 de la Ley 489 de 1998 y atendiendo las necesidades de la entidad, la cual será flexible de tal manera que permita el cumplimiento eficaz y eficiente de sus funciones.

CAPÍTULO IV

RÉGIMEN DE PERSONAL

***Nota:** Se recomienda el siguiente texto para instituciones con naturaleza jurídica de Establecimiento Público y de Empresas Sociales del estado:*

ARTÍCULO - CLASIFICACIÓN DE LOS SERVIDORES. Para todos los efectos legales, las personas que prestan sus servicios a **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro**, tendrán el carácter de empleados públicos y por lo tanto estarán sometidos al régimen legal vigente para los mismos. Excepcionalmente, (en los establecimientos públicos) serán trabajadores oficiales quienes desarrollen actividades de construcción y sostenimiento de obras públicas, de conformidad con lo que determine la Ley y el respectivo acto de creación Excepcionalmente, (en las Empresas Sociales del Estado) tendrán la calidad de trabajadores oficiales quienes desempeñen empleos destinados al mantenimiento de la planta física hospitalaria, o de servicios generales.

***Nota:** Se recomienda el siguiente texto para instituciones con naturaleza jurídica de Empresas Industriales y Comerciales del Estado y Sociedades de Economía Mixta sometidas al régimen legal de dichas empresas:*

ARTÍCULO - CLASIFICACIÓN DE LOS SERVIDORES Para todos los efectos legales las personas que presten sus servicios a **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro**, tendrán el carácter de trabajadores oficiales vinculados mediante contrato de trabajo, a excepción de los cargos de las siguientes actividades: _____, las cuales deberán ser desempeñadas por personas con calidad de empleados públicos.

ARTÍCULO - RÉGIMEN DISCIPLINARIO. Los empleados públicos y trabajadores oficiales del **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** están sujetos al régimen disciplinario único previsto en la Ley 734 de 2002 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO - RÉGIMEN SALARIAL Y PRESTACIONAL. Los empleados públicos estarán sujetos al régimen general de salarios y prestaciones sociales que rige para este tipo de empleados de la Rama Ejecutiva del poder público en el orden nacional. El régimen salarial y prestacional de los trabajadores oficiales estará sujeto a las disposiciones de la Ley 6a de 1945 y sus Decretos reglamentarios, laudos arbitrales, convenciones colectivas y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO - POSESIÓN. El Gerente de la entidad se posesionará ante el Presidente de la República. Los otros empleados lo harán ante el Gerente (o Director) o ante el empleado en quien se delegue esta responsabilidad, en cada caso.

CAPÍTULO V PATRIMONIO

ARTÍCULO - PATRIMONIO. El patrimonio de **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro**, estará constituido por los bienes que como persona jurídica adquiera a cualquier título y por los ingresos que reciba de conformidad con las Leyes vigentes: *(Se recomienda transcribir los elementos definidos en la estructura orgánica o norma de creación)*

- 1.
- 2.
- 3.

n) Los demás ingresos que le asignen las Leyes, Ordenanzas, Acuerdos u otros actos de entidades públicas.

CAPÍTULO VI

CONTROL FISCAL, CONTROL INTERNO Y CONTROL ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO - CONTROL FISCAL. Corresponde a la Contraloría General de la República ejercer la vigilancia de la gestión fiscal, la cual se hará en forma posterior y selectiva, conforme a los procedimientos, sistemas y principios establecidos en el artículo 267 de la Constitución Política, la Ley 42 de 1993 y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO - CONTROL INTERNO. El **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** establecerá el Sistema de Control Interno y diseñará los métodos y procedimientos necesarios para garantizar que todas las actividades, así como el ejercicio de las funciones a cargo de sus servidores se ciñan a los artículos 209 y 269 de la Constitución Política, a la Ley 87 de 1993 y demás normas reglamentarias que se expidan sobre el particular.

ARTÍCULO - CONTROL ADMINISTRATIVO. El Gerente de El **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro**, tomará las medidas necesarias, con el fin de que se suministre la información y documentos que se requieran para la eficacia de las visitas de inspección técnicas, administrativa, fiscal o judicial que ordene la autoridad competente.

CAPÍTULO VII

RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y CONTRATOS.

ARTÍCULO - ACTOS ADMINISTRATIVOS.- Los actos administrativos que expida el **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** para el cumplimiento de sus funciones están sujetos al procedimiento gubernativo contemplado en las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO - RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN. Los contratos que celebre el **El Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** se regirán por el Estatuto General de Contratación establecido por la Ley 80 de 1993, sus normas reglamentarias y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO - JURISDICCIÓN COACTIVA. El **Centro Recreacional y Deportivo Villa Olímpica de Socorro** tiene jurisdicción coactiva para hacer exigibles los créditos a su favor, de acuerdo con las normas establecidas para las entidades públicas del orden nacional, en los términos del artículo 112 de la Ley 6ª de 1992 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ANEXO 03
FORMATO DE ENCUESTAS

FACTIBILIDAD PARA LA REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA VILLA OLÍMPICA

Nombre: _____ Estrato _____

Edad _____ Profesión: _____

Procedencia: _____

1. ¿Está de acuerdo que se realice la restauración de la Villa Olímpica?

a. SI: _____

b. NO: _____

2. ¿Qué servicio le gustaría que se prestaran en la Villa Olímpica?

a. camping: _____

b. restaurante: _____

c. Pesca: _____

d. todos los anteriores: _____

e. Caminatas ecológicas? _____

f. otro

cual? _____

3. Al salir con su familia de paseo y descanso las actividades que prefieren desarrollar son.

a. hacer deporte _____

b. almorzar _____

c. Caminar _____

d. Visitar la familia _____

e. Otro cual? _____

FACTIBILIDAD PARA LA REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA VILLA OLÍMPICA

4. ¿Con que frecuencia visita lugares de esparcimiento sano?

a. cada ocho días: _____

c. cada mes: _____

b. cada quince días: _____

d. cada dos meses: _____

e. Otro cual: _____

5. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el ingreso a la Villa Olímpica?

a. \$3.000: _____ b. \$5.000: _____
c. \$7.000: _____ otro cuanto? _____

6. ¿Está de acuerdo que en las rutas de transporte urbano se incluya el acceso hasta la Villa Olímpica?
a. si: _____ b. no: _____
¿Por qué? _____

7. ¿Cuáles días de la semana cree que debería permanecer abierto la villa olímpica?
a. lunes y fines de semana: _____ b. miércoles y fines de semana: _____
c. solo los fines de semana: _____ d. todos los días: _____

8. El monto de dinero que usted destina para salir a recrearse dentro del municipio del socorro con su familia oscila entre
a. De 10.000 A 50.000 _____ b. De 50.000 A 100.000 _____
c. De 100.000 a 150.000 _____ d. Más de 150.000 _____

9. Que deporte le gustaría practicar en al villa Olímpica:
a. Futbol _____ b. Baloncesto _____ c. Voleibol _____
b. Natación _____ e. Microfutbol _____ f. Bicicrós _____
g. Tenis de mesa _____ h. Tejo _____ i. Otro _____
j. Todos los anteriores _____

Gracias por su participación