

**FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE CEMENTERIO
EN EL MUNICIPIO DE BARBOSA**

**JHON JAIRO ARIZA WALTEROS
ZULY ZARATE CASTELLANOS**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER SEDE BARBOSA
INSTITUTO DE PROYECCIÓN REGIONAL Y A DISTANCIA
GESTIÓN EMPRESARIAL
BUCARAMANGA
2015**

**FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE CEMENTERIO
EN EL MUNICIPIO DE BARBOSA**

**JHON JAIRO ARIZA WALTEROS
ZULY ZARATE CASTELLANOS**

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de
PROFESIONAL EN GESTIÓN EMPRESARIAL

Asesor
GUILLERMO LEÓN CASTILLO ESTÉVEZ
Economista

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER SEDE BARBOSA
INSTITUTO DE PROYECCIÓN REGIONAL Y A DISTANCIA
GESTIÓN EMPRESARIAL
BUCARAMANGA
2015**

DEDICATORIAS

Dedico mi trabajo a:

Dios por ser mi guía y por su infinita generosidad y misericordia para conmigo y mi familia.

A mis padres Juvenal (que en paz descanse), y Elizabeth quienes con su ejemplo y enseñanzas me llevaron a ser una persona de bien.

A mi hermana que siempre me ha apoyado incondicionalmente durante mi carrera y quien a pesar de sus cantaleas me ayudo a cumplir mi propósito de ser profesional.

A mi esposa Yulierth, mis hijos Mahady, Yafith y Nahíara mi mayor motivación, y que son el motor de mi vida.

JHON JAIRO ARIZA WALTEROS

Dedico este trabajo:

Primero a Dios, por darme luz y entendimiento para lograr cada día mis metas, a mis padres por creer en mí y apoyarme en todas mis decisiones, a mi esposo y a mis hijas que son el motor de mi vida y me impulsan a ser cada día mejor.

ZULY ZARATE CASTELLANOS

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a nuestro Padre Bien amado por darnos la vida.

Al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria quien financió nuestra carrera.

A Olga Lucía Ariza por su apoyo y colaboración durante el desarrollo de nuestra carrera

A Guillermo León Castillo y todos los docentes que tuvimos durante la carrera.

A nuestros compañeros de semestre

Y a todas y cada una de las personas que hicieron posible que este trabajo se llevara a cabo.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	27
1. GENERALIDADES	29
1.1 PANORAMA DEL SECTOR	29
1.1.1 El Sector Funerario en El Mundo	29
1.1.2 El Sector Funerario en Colombia	33
1.1.3 Evolución de Los Parques Cementerios en Colombia	35
1.1.4 Cementerios en La Provincia de Vélez	37
1.2 CONTEXTO GEOGRÁFICO	38
1.2.1 Provincia de Vélez	38
1.2.2 Barbosa	40
1.2.3 Vélez	41
1.2.4 Puente Nacional	43
1.2.5 Güepsa	44
1.3 ASPECTOS LEGALES	45
1.3.1 Normas que Regulan El Funcionamiento de Cementerios	45
1.3.2 Normatividad en Materia Empresarial y Laboral	48
1.3.3 Leyes de Ordenamiento Territorial	50
2. ESTUDIO DE MERCADOS	52
2.1 OBJETIVOS	52
2.1.1 Objetivo General	52
2.1.2 Objetivos Específicos	52
2.2 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO	53
2.2.1 Descripción, Usos y Especificaciones del Servicio	54

2.2.2 Atributos Diferenciadores del Producto/Servicio con Respecto a La Competencia	57
2.3 MERCADO POTENCIAL Y OBJETIVO	59
2.3.1 Mercado Potencial	59
2.3.2 Mercado Objetivo	60
2.4 INVESTIGACIÓN DE MERCADOS	61
2.4.1 La Demanda	61
2.4.1.1 Descripción del Problema de Investigación de Mercados	62
2.4.1.2 Necesidades de Información	64
2.4.1.3 Ficha Técnica	65
2.4.2 Tabulación, Presentación y Análisis de Resultados	67
2.4.3 Estimación de La Demanda	90
2.4.4 Proyección de La Demanda	91
2.5 OFERTA O COMPETENCIA	92
2.5.1 Necesidades de Información	92
2.5.2 Ficha Técnica	93
2.5.3 Tabulación y Presentación de Resultados de La Oferta	94
2.5.4 Análisis de La Situación Actual de La Competencia	98
2.6 DEMANDA POTENCIAL INSATISFECHA	100
2.7 CANALES DE COMERCIALIZACIÓN	100
2.7.1 Estructura de Los Canales Actuales	100
2.7.2 Ventajas y Desventajas de Los Canales Actuales	101
2.7.3 Selección de Los Canales de Comercialización	102
2.8 PRECIO	103
2.8.1 Análisis de Precios de La Competencia	103
2.8.2 Estrategias de Fijación de Precios	104
2.9 PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN	104
2.9.1 Objetivos	105
2.9.2 Logotipo	105
2.9.3 Slogan	105

2.9.4 Análisis de Medios	106
2.9.5 Selección de Medios	107
2.9.6 Estrategias Publicitarias	107
2.9.7 Presupuesto de Publicidad y Promoción	108
2.9.7.1 De Lanzamiento	108
2.9.7.2 De Operación	109
2.10 CONCLUSIONES Y POSIBILIDADES DEL PROYECTO	109
3. ESTUDIO TÉCNICO	113
3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO	113
3.1.1 Descripción del Tamaño del Proyecto	113
3.1.2 Factores que Determinan el Tamaño de un Proyecto	113
3.1.3 Capacidad del Proyecto	117
3.1.3.1 Capacidad Total Diseñada Por Línea de Producto o Servicio	117
3.1.3.2 Capacidad Instalada	121
3.1.3.3 Capacidad Utilizada y Proyectada	122
3.2 LOCALIZACIÓN	122
3.2.1 Macro Localización	123
3.2.2 Micro Localización	124
3.3 INGENIERÍA DEL PROYECTO	130
3.3.1 Ficha Técnica del Producto	131
3.3.2 Descripción Técnica del Proceso	133
3.3.3 Diagrama de Operación, Proceso y Procedimiento	136
3.3.4 Control de Calidad	138
3.3.5 Recursos	139
3.3.5.1 Recurso Humano	139
3.3.5.2 Recurso Físico	140
3.3.5.3 Recurso de Insumos	148
3.3.6 Análisis de Proveedores	150
3.3.7 Distribución de Planta	151

3.4 CONCLUSIONES SOBRE VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO	157
4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO	159
4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN	159
4.1.1 Tipo de Empresa	159
4.1.2 Constitución de La Empresa	159
4.1.3 Procedimiento para la Constitución	159
4.2 CULTURA ORGANIZACIONAL	163
4.2.1 Visión	163
4.2.2 Misión	163
4.2.3 Objetivos	164
4.2.4 Políticas	165
4.3 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	167
4.3.1 Organigrama	167
4.3.2 Descripción y Perfil de Cargos	168
4.3.3 Asignación Salarial	178
4.4 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO	182
5. ESTUDIO FINANCIERO	184
5.1 INVERSIONES	184
5.1.1 Inversión Fija	184
5.1.1.1 Terreno	184
5.1.1.2 Construcción	185
5.1.1.3 Maquinaria y Equipo	185
5.1.1.4 Muebles y Enseres	186
5.1.1.5 Equipo de Oficina	188
5.1.1.6 Herramientas	188
5.1.1.7 Total de Inversión Fija	189
5.1.2 Inversión Diferida	190

5.1.3 Inversión de Capital de Trabajo	190
5.1.3.1 Costos de Producción	191
5.1.3.1.1 Materiales Directos	191
5.1.3.1.2 Mano Obra Directa	193
5.1.3.1.3 Costos Indirectos	195
5.1.3.2 Gastos de Administración y Ventas	200
5.1.3.3 Gastos Financieros	203
5.1.3.4 Total Capital de Trabajo	203
5.1.4 Inversión Total	204
5.1.5 Fuentes de Financiación	205
5.2 COSTOS Y GASTOS	206
5.2.1 Costos y Gastos Fijos	206
5.2.2 Costos y Gastos Variables	208
5.2.3 Costo y Gasto Total Unitario	208
5.3 PRECIO DE VENTA	208
5.4 PROYECCIONES FINANCIERAS	209
5.4.1 Ingresos	210
5.4.2 Egresos	210
5.5 ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS A 5 AÑOS	212
5.5.1 Estado de Resultados Proyectados a 5 Años	212
5.5.2 Flujo de Caja Proyectado	214
5.5.3 Balance General Inicial y Proyectado	217
5.6 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD FINANCIERA DEL PROYECTO	219
6. EVALUACIÓN DEL PROYECTO	221
6.1 EVALUACIÓN SOCIAL Y LOS ASPECTOS CLAVES DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL	221
6.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL	224
6.2.1 Matriz de Evaluación de Impactos	227

6.2.2 Plan de Mitigación	233
6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA	261
6.3.1 Valor Presente Neto	262
6.3.2 Tasa Interna Retorno TIR	263
6.3.3 Período de Recuperación	263
6.3.4 Análisis de las Razones Financieras	264
6.4 PUNTO DE EQUILIBRIO	265
6.5 CONCLUSIONES SOBRE LA EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO	268
7. CONCLUSIONES	270
8. RECOMENDACIONES	273
BIBLIOGRAFÍA	274
ANEXOS	280

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Provincia de Vélez Santander	39
Figura 2. Ubicación geográfica de Barbosa Santander	41
Figura 3. Ubicación geográfica de Vélez Santander	42
Figura 4. Ubicación geográfica de Puente Nacional Santander	43
Figura 5. Ubicación geográfica de Güepsa Santander	45
Figura 6. Existencia de familiares fallecidos en los últimos 5 años	68
Figura 7. Numero de familiares fallecidos en 5 años	69
Figura 8. Localidad de sepultura de los familiares fallecidos	70
Figura 9. Lugar de Inhumación del cuerpo	71
Figura 10. Entidades implicadas en el proceso exequial	73
Figura 11. Calificación de los servicios recibidos en entidades implicadas en el proceso fúnebre	74
Figura 12. Costo actual de exequias por persona	76
Figura 13. Aspectos importantes en los servicios funerarios	77
Figura 14. Aceptación de la creación de un parque cementerio	78
Figura 15. Intención de uso parque cementerio	80
Figura 16. Productos o servicios deseados en el parque cementerio	81
Figura 17. Sitio preferido para la inhumación	83
Figura 18. Preferencia de cada plan entre los demandantes	84
Figura 19. Precio a pagar según plan	86
Figura 20. Forma de pago preferida por los demandantes	88
Figura 21. Medio más apropiado para dar a conocer los servicios y productos del parque cementerio	89
Figura 22. Disponibilidad de bóvedas por municipio	95
Figura 23. Promedio de defunciones al año	96

Figura 24. Nivel de conocimiento de las normas que regulan los cementerios	98
Figura 25. Canales actuales de prestación de servicios fúnebres en los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepsa	101
Figura 26. Canal elegido para la prestación de servicios fúnebres del parque cementerio de Barbosa	103
Figura 27. Logotipo	105
Figura 28. Ubicación de la región de cobertura del proyecto Parque Cementerio. Municipio de Barbosa Santander	123
Figura 29. Flujograma proceso de inhumación parque cementerio de Barbosa	137
Figura 30. Distribución en planta Parque Cementerio “Descanso Eterno”	155
Figura 31. Planta arquitectónica Parque Cementerio “Descanso Eterno”	156
Figura 32. Organigrama Parque Cementerio Descanso Eterno	167
Figura 33. Punto de equilibrio plan premium inhumación en bóveda por 5 años	266
Figura 34. Punto de equilibrio plan básico inhumación en bóveda por 5 años	267
Figura 35. Punto de equilibrio plan premium inhumación en tierra por 5 años	267
Figura 36. Punto de equilibrio plan básico inhumación en tierra por 5 años	268

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Resumen de características y contenido de los planes ofrecidos	56
Cuadro 2. Comparativo de características diferenciadoras	58
Cuadro 3. Mercado potencial (provincia de Vélez Santander)	59
Cuadro 4. Población objetivo según estratos (hogares)	60
Cuadro 5. Ficha técnica de la demanda de servicios exequiales	65
Cuadro 6. Existencia de familiares fallecidos en los últimos 5 años	67
Cuadro 7. Numero de familiares fallecidos en 5 años	68
Cuadro 8. Localidad de sepultura de los familiares fallecidos	70
Cuadro 9. Lugar de Inhumación del cuerpo	71
Cuadro 10. Entidades implicadas en el proceso exequial	72
Cuadro 11. Calificación de los servicios recibidos en entidades implicadas en el proceso fúnebre	74
Cuadro 12. Costo actual de exequias por persona	75
Cuadro 13. Aspectos importantes en los servicios funerarios	77
Cuadro 14. Aceptación de la creación de un parque cementerio	78
Cuadro 15. Intención de uso del parque cementerio	79
Cuadro 16. Productos o servicios deseados en el parque cementerio	80
Cuadro 17. Sitio preferido para la inhumación	82
Cuadro 18. Preferencia de cada plan entre los demandantes	84
Cuadro 19. Precio a pagar según plan	86
Cuadro 20. Forma de pago preferida por los demandantes	87
Cuadro 21. Medio más apropiado para dar a conocer los servicios y productos del parque cementerio	89
Cuadro 22. Estimación de la demanda de planes en el parque cementerio	91
Cuadro 23. Distribución de la demanda por cada plan propuesto	91
Cuadro 24. Proyección de la demanda por cada plan	92

Cuadro 25. Ficha técnica de la oferta de servicios fúnebres en la provincia de Vélez Santander	93
Cuadro 26. Disponibilidad de bóvedas por municipio	94
Cuadro 27. Cantidad de inhumaciones realizadas por año	96
Cuadro 28. Tiempo en exhumar un cadáver	97
Cuadro 29. Nivel de conocimiento de las normas que regulan los cementerios	97
Cuadro 30. Matriz de competitividad de los principales competidores	99
Cuadro 31. Debilidades y fortalezas de las parroquias oferentes de servicios fúnebres en Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepa	99
Cuadro 32. Demanda potencial insatisfecha	100
Cuadro 33. Análisis de medios	106
Cuadro 34. Presupuesto de publicidad y promoción	109
Cuadro 35. Presupuesto de operación	109
Cuadro 36. Estimación de la demanda de planes en el parque cementerio	114
Cuadro 37. Capacidad del parque cementerio	118
Cuadro 38. Servicios de inhumación prestados anualmente	119
Cuadro 39. Duración del proceso de prestación del servicio	119
Cuadro 40. Capacidad total diseñada del cementerio	120
Cuadro 41. Capacidad total instalada del cementerio	121
Cuadro 42. Capacidad total utilizada y proyectada	122
Cuadro 43. Descripción de predios	125
Cuadro 44. Puntuación de los factores de Micro localización	128
Cuadro 45. Análisis de los factores y puntuación	129
Cuadro 46. Ficha técnica del parque cementerio regional	131
Cuadro 47. Personal operativo	140
Cuadro 48. Personal administrativo	140
Cuadro 49. Terrenos	140
Cuadro 50. Maquinaria	141

Cuadro 51. Herramientas	142
Cuadro 52. Equipos de oficina	144
Cuadro 53. Muebles sala de velación	146
Cuadro 54. Muebles y enseres generales	147
Cuadro 55. Materiales para prestación de servicios	148
Cuadro 56. Dotaciones personal operativo	149
Cuadro 57. Insumos para higiene y aseo	149
Cuadro 58. Materiales para construcción de una tumba	150
Cuadro 59. Análisis de proveedores	151
Cuadro 60. Áreas de construcción	152
Cuadro 61. Perfil de Cargo del Gerente	168
Cuadro 62. Perfil de Cargo de la Secretaria Auxiliar Contable	170
Cuadro 63. Perfil de Cargo del Contador	171
Cuadro 64. Perfil de Cargo del Asesor Jurídico	172
Cuadro 65. Perfil de Cargo de Auxiliar de Servicios Generales	174
Cuadro 66. Perfil de Cargo de Operario – Jardinero	175
Cuadro 67. Perfil de Cargo de Operario – Sepulturero	176
Cuadro 68. Perfil de Cargo de Celador	177
Cuadro 69. Asignación salarial mensual para trabajadores	178
Cuadro 70. Porcentaje de prestaciones sociales	179
Cuadro 71. Estructura salarial de los contratos a término fijo	181
Cuadro 72. Terrenos	185
Cuadro 73. Construcción del Parque Cementerio	185
Cuadro 74. Maquinaria y Equipo	186
Cuadro 75. Muebles y Enseres	186
Cuadro 76. Equipo de Oficina	188
Cuadro 77. Herramientas	189
Cuadro 78. Total Inversión Fija	190
Cuadro 79. Inversión Diferida	190
Cuadro 80. Materiales directos de prestación del servicio. (Valores en\$)	192

Cuadro 81. Costo material de sellado de la tumba	193
Cuadro 82. Nómina mano de obra directa	194
Cuadro 83. Prestaciones sociales mano de obra directa	195
Cuadro 84. Nómina mano de obra indirecta	196
Cuadro 85. Prestaciones sociales mano de obra indirecta	197
Cuadro 86. Elementos aseo e higiene	197
Cuadro 87. Servicios públicos	198
Cuadro 88. Depreciación de activos fijos	198
Cuadro 89. Dotaciones del personal operativo	198
Cuadro 90. Otros costos indirectos	199
Cuadro 91. Resumen de costos del servicio	200
Cuadro 92. Gastos de administración	200
Cuadro 93. Nómina de personal administrativo	201
Cuadro 94. Prestaciones sociales personal administrativo	202
Cuadro 95. Personal por prestación de servicios	202
Cuadro 96. Gastos de servicios públicos	203
Cuadro 97. Resumen de gastos administrativos y de ventas	203
Cuadro 98. Resumen del capital de trabajo	204
Cuadro 99. Inversión total parque cementerio Descanso Eterno (valores en \$)	204
Cuadro 100. Distribución del capital según los socios aportantes	205
Cuadro 101. Costos y gastos fijos (valores en \$)	207
Cuadro 102. Costos y gastos variables (valores en \$)	208
Cuadro 103. Costos y gastos total unitario (valores en \$)	208
Cuadro 104. Precio de venta (valores en \$)	209
Cuadro 105. Proyección de ingresos por venta de planes (valores en \$)	210
Cuadro 106. Proyección de egresos por gastos (valores en \$)	211
Cuadro 107. Proyección de egresos por costos (valores en \$)	211
Cuadro 108. Estado de resultado proyectado a 5 años (valores en \$)	212
Cuadro 109. Flujo de caja proyectada a cinco años (valores en \$)	215

Cuadro 110. Balance general proyectado a 5 años (valores en \$)	217
Cuadro 111. Matriz de evaluación de impacto ambiental	228
Cuadro 112. Matriz de evaluación de impactos ambientales (valores de adecuación, construcción y operación)	230
Cuadro 113. Matriz de Identificación de impactos del sector funerario	235
Cuadro 114. Control de Emisiones Atmosféricas en el Servicio de Cremación	237
Cuadro 115. Proyecto: Control de Emisiones Atmosféricas en el Servicio de Exhumación	239
Cuadro 116. Proyecto: Control de Emisiones Atmosféricas en la Fumigación	240
Cuadro 117. Proyecto: Control de Emisiones Atmosféricas en las Podas	241
Cuadro 118. Proyecto: Monitoreo de la calidad del agua subterránea	243
Cuadro 119. Proyecto: Monitoreo de la PTAR	244
Cuadro 120. Proyecto: Monitoreo de la calidad del agua	245
Cuadro 121. Proyecto: adecuación para el uso sustentable del suelo	247
Cuadro 122. Proyecto: Revegetalización	249
Cuadro 123. Proyecto: Barrera sonora de la ronda del Parque Cementerio	250
Cuadro 124. Proyecto: Seguimiento de colonización y establecimiento de avifauna	252
Cuadro 125. Proyecto: Diseño paisajístico	253
Cuadro 126. Proyecto: Prevención y Control Socio Ambiental	255
Cuadro 127. Proyecto: Educación Ambiental	257
Cuadro 128. Proyecto: Seguimiento y Monitoreo de las Acciones del PMA	258
Cuadro 129. Cronograma	260
Cuadro 130. Flujos de efectivo (pesos \$)	262
Cuadro 131. Punto de equilibrio de los planes ofrecidos	266

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. Encuesta Demanda	280
Anexo B. Cuestionario A Oferta	286
Anexo C. Cotizaciones	287
Anexo D. Tarjeta Profesional de Arquitecto	288
Anexo E. Presupuesto de Construcción	289
Anexo F. Guía Para Crear una S.A.S	295

RESUMEN

TITULO: FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE CEMENTERIO
EN EL MUNICIPIO DE BARBOSA*

AUTOR: Jhon Jairo Ariza Walteros, Zuly Zarate Castellanos**

PALABRAS CLAVES: Cementerio, inhumación, fúnebre, sala de velación, ataúd,
eucaristía

CONTENIDO:

Siendo conscientes que los cementerios actuales de la provincia de Vélez no cuentan con los requerimientos en cuanto a ubicación, tamaño y cumplimiento de las normas ambientales y sanitarias, se propuso un estudio que busca evidenciar la viabilidad o factibilidad para la creación de una empresa parque cementerio regional, en la ciudad de Barbosa Santander.

Los resultados de este estudio mostraron que es viable la creación del parque cementerio, pues existe una demanda anual de 499 inhumaciones, se cuenta con un lote adecuado de 4 hectárea ubicado en la Finca La Vega en el Km 2 Vía Barbosa (antigua vía Cite) Bucaramanga, legalmente la empresa se puede constituir como una Sociedades por Acciones Simplificadas S.A.S, en la cual laboran 11 personas distribuidas, en 8 cargos, de los cuales 4 son del área operativa, dos del área administrativa y dos son por prestación de servicios. Así mismo los \$1.768.088.744 requerido para la puesta en marcha serán aportados en su totalidad por los socios accionistas entre los que se cuentan los párrocos del pueblo. Finalmente el proyecto tiene un impacto social positivo, es benéfico económicamente porque con una TMAR de 14.2% se tiene un VPN superior a cero, una TIR de 14.5% y un PRI de 4.96 años y aunque tiene alto impacto negativo en el ambiente se cuenta con un plan estructurado para la mitigación ambiental.

* Trabajo de Grado

** Instituto de Proyección Regional y Educación a Distancia. Gestión Empresarial, Director: Guillermo León Castillo Estévez

ABSTRACT

TITLE: FEASIBILITY FOR THE CREATION OF A CEMETERY PARK IN THE TOWN OF BARBOSA *

AUTHOR: Jhon Jairo Ariza Walteros, Zuly Zarate Castellanos **

KEYWORDS: Cemetery, burial, funeral, viewing room, coffin, eucharist

CONTENT:

Being aware that existing cemeteries in the province of Vélez lack the requirements story to location, size and compliance with environmental and health standards, a study that seeks to show the feasibility or feasibility studies for the creation of a company set regional park cemetery in the city of Santander Barbosa.

The results of this study showed that it is feasible to create the park cemetery, as there is an annual demand of 499 burials, it has an adequate set of 4 hectare located in the La Vega in the Km 2 Via Barbosa (old road Cite) Bucaramanga, legally the company can become a Simplified Stock Companies SAS, in which 11 people working in 8 positions, of which 4 are the operational area, two administrative area and two are for services rendered. Also the \$ 1,768,088,744 required for implementation will be provided entirely by the shareholders partners including pastors of the people are counted. Finally, the project has a positive social impact is beneficial economically because with a MARR of 14.2% it is larger than zero NPV, IRR of 14.5% and PRI 4.96 years and although it has high negative impact on the environment has a structured environmental mitigation plan.

* Work Degree

** Institute of Regional and Projection Distance Education. Management, Director: Guillermo León Castillo Estévez

GLOSARIO

Ataúd: Cajas de madera o de cualquier otro material diseñado especialmente para depositar el cadáver y/o restos humanos.

Bóveda: Es un lugar cerrado comprendido entre cuatro muros y/o varios pilares que sirve como destino final para depositar cadáveres y/o restos humanos.

Cadáver: Cuerpo humano sin vida, cuyo deceso debe, para efectos jurídicos, estar certificado previamente a su inhumación o cremación por la autoridad médica o judicial competente.

Cementerio: Lugar destinado para recibir y alojar los cadáveres, restos u órganos y/o partes humanas, ya sea en bóvedas, sepultura o tumba, osarios y cenizarios. Es un espacio para que la comunidad rinda homenaje a la memoria de los seres queridos.

Cenizario (Cinerario): Lugar destinado al depósito de la urna, que contiene las cenizas humanas resultantes de la cremación de un cadáver o de los restos óseos y/o restos humanos.

Cenizas humanas: Partículas que resultan del proceso de combustión completa (cremación) de cadáveres y/o restos humanos.

Contenedor de cremación: Caja interna, contenida en un ataúd, construida en material de fácil combustión, diseñado especialmente para depositar un cadáver o restos humanos destinados a la cremación.

Cremar: Acción de quemar o reducir a cenizas restos u órganos y/o partes humanas por medio de la energía calórica.

Embalsamamiento: Procedimiento de tanatopraxia consistente en llenar de sustancias balsámicas u olorosas las cavidades de los cadáveres o inyectar en los vasos del mismo, ciertos líquidos cuya composición varía, con el propósito de retardar la descomposición o putrefacción de un cadáver o partes de este.

Exhumar: Acción de extraer cadáveres, restos óseos o restos humanos del lugar de inhumación, previa orden judicial y/o administrativa para los efectos funerarios o legales.

Horno crematorio: Equipo o instrumento mecánico especializado por medio del cual la energía calórica reduce a cenizas los cadáveres, restos humanos o restos óseos en un tiempo determinado.

Inhumación en bóveda: que consiste en cuatro muros y/o varios pilares que sirve como destino final para depositar los cadáveres y/o restos humanos en un ataúd. El arrendamiento es solo por cinco (5) año.

Inhumación en tierra: consiste en arrendar por un período de cinco (5) años y solo se puede inhumar un ataúd, cuya ubicación será en el predio del cementerio.

Inhumar: Acción de enterrar o depositar en los cementerios cadáveres, restos u órganos y/o partes humanas.

Morgue: Lugar o espacio destinado a depositar temporalmente cadáveres, restos u órganos y/o partes humanas, con el fin de: determinar posibles causas de la muerte a través de necropsias, realizar la identificación del cadáver, realizar viscerotomías o para realizar procedimientos de tanatopraxia.

Osario: Lugar destinado al depósito de restos óseos exhumados.

Restos humanos: Partes de un cadáver separadas del cuerpo, debido a circunstancias de la muerte como consecuencia de actos violentos, accidentes o fenómenos naturales. Miembro u órganos que provienen de un cadáver.

Restos óseos: Tejido óseo humano en estado de reducción esquelética.

Sepultura o tumba: Lugar donde se realiza la acción de inhumar. Espacio bajo tierra o cualquier otro lugar debidamente definido, donde se deposita un cadáver y/o restos humanos.

Urna para cenizas: Recipiente en el cual se deposita la totalidad de las partículas resultantes de la cremación de un cadáver.

INTRODUCCIÓN

El presente estudio busca evidenciar la viabilidad o factibilidad para la creación de una empresa parque cementerio regional, en la ciudad de Barbosa Santander, buscando dar respuesta a los problemas ambientales, de ubicación y de tamaño, que actualmente enfrentan los cementerios de la región, pues con el crecimiento urbano de estos municipios, los cementerios actuales han quedado ubicados en medio de la zona central y no cumplen con las normas ambientales y sanitarias. Para lograr este fin se recurrió al análisis del sector y del mercado y a conocer en detalle la dinámica de este sector en las parroquias de los municipios incluidos en este estudio.

Con el estudio se busca básicamente conocer la aceptación que tiene la creación del parque cementerio, mediante un análisis del mercado, técnico, organizacional, financiero y de impacto; la consecución de estos fines se realizó mediante encuestas directas a la oferta y demanda y el análisis de documentos y estadísticas relacionadas con el sector fúnebre.

Específicamente el estudio consta de siete capítulos, en el primer capítulo se hace un análisis del sector funerario en el mundo, en Colombia y en la provincia de Vélez Santander se analiza el contexto geográfico de la región y se referencian las normas legales competentes

El segundo capítulo contiene el estudio de mercado, en donde se expone las características del parque cementerio, de igual forma hace un acercamiento al mercado potencial y objetivo que existe para este servicio, la competencia que se tiene y la demanda existente. De igual forma se hace un análisis de los canales de comercialización, los factores que contribuyen a definir el precio y la publicidad y promoción que se desarrollará para llegar a los clientes del parque cementerio regional.

El tercer capítulo contiene el estudio técnico, en él se hace alusión a los requerimientos técnicos necesarios que permitirán el pleno y adecuado funcionamiento del parque cementerio regional, haciendo referencia específica al tamaño del proyecto, la localización geográfica, la ingeniería o proceso de producción del proyecto y los recursos requeridos.

El cuarto capítulo es el estudio administrativo, en éste se presenta los procesos para legalización del parque cementerio como empresa, se define el horizonte estratégico a través de la misión, visión, objetivos y políticas y finalmente se describe gráficamente la estructura organizacional y jerárquica en donde se puntualiza en los perfiles y remuneración que tendrán los empleados conforme a su cargo.

El quinto capítulo expone el análisis financiero del proyecto, haciendo referencia a las inversiones fijas y diferidas, los costos y gastos que se tienen con motivo de las operaciones de prestación de servicios, el precio de los servicios y se muestran las proyecciones financieras a través del estado de resultados, el flujo de caja y el balance general.

El sexto capítulo entre tanto presenta la evaluación del proyecto a través de un análisis del impacto social, ambiental y económico; en este capítulo se evidencia la viabilidad integral del proyecto desde las diferentes perspectivas.

En el séptimo capítulo se realizan conclusiones generales del estudio conforme a resultados del estudio de mercados, técnico, administrativo, financiera y la evaluación de impacto y finalmente en el octavo capítulo se hacen las respectivas recomendaciones según los resultados obtenidos y las necesidades previstas.

1. GENERALIDADES

1.1 PANORAMA DEL SECTOR

1.1.1 El Sector Funerario en El Mundo. Los servicios funerarios que inicialmente surgieron como empresas familiares, que se encargaban meramente de vender el cofre, ofrecer un lote de terreno o una bóveda en un cementerio para el destino final del fallecido, hoy revelan un sector dinámico y de gran crecimiento. En la actualidad los servicios exequiales incluyen, además de la previsión, asesoría jurídica y religiosa, orientación psicológica durante el proceso de muerte y duelo, entre otras posibilidades. La nueva filosofía de asesoría y logística integral hacen que queden atrás los esquemas tradicionales, redundando en el fortalecimiento de áreas de la empresa que se interrelacionan, tales como la administrativa y comercial, las cuales sirven de apoyo al área de servicios.¹

En el mundo existen países que tienen una gran trayectoria en la prestación de servicios funerarios modernos, entre los que se pueden mencionar: Estados Unidos, Canadá, España y Brasil. Todas estas naciones marcan la pauta en las tendencias y mejoras a los servicios, al promocionar sus alcances tecnológicos en ferias, exposiciones y creación de programas o carreras dirigidas al personal funerario. Para lograr sus objetivos se conformaron agremiaciones que interactúan entre sí, como una forma de retroalimentarse y enriquecerse de las mejoras realizadas en cada región.²

Una de las principales organizaciones o agremiaciones que se tienen alrededor de los servicios funerarios es la Asociación Latinoamericana de Parques Cementerios

¹ FENALCO. Las funerarias modernas viven más de los vivos que de los muertos. [citado el 12 de junio de 2014] disponible en: <http://www.fenalco.com.co/contenido/1832>

² BEDOYA OQUENDO, David y MUÑOZ MUÑOZ, Adriana Paulina. Caracterización del sector funerario y la tanatopraxia en Colombia. p. 19. [citado el 12 de junio de 2014] disponible en: <http://www.actiweb.es/menarguez/archivo1.pdf>

y Servicios Exequiales –ALPAR- ALPAR es una asociación que reúne, integra y comunica los intereses, las necesidades, la tecnología y el continuo aprendizaje de las personas y entidades vinculadas al sector funerario a nivel Latinoamericano, enmarcados en un ambiente de sana competencia, espíritu de colaboración y ética profesional. Representa los intereses colectivos de los afiliados ante las agremiaciones, entidades públicas y privadas de cada uno de los países a nivel internacional. Es por esto que trabaja en estrecha relación con algunas asociaciones constituidas en el ámbito internacional, tales como:³

- ✓ ICFA Asociación internacional de cementerios y Funerarias. Estados Unidos
- ✓ NFDA Asociación Nacional de Directores de Funerarias. Estados Unidos.
- ✓ IMSA Asociación Internacional de Suplidores y Memorialización. Estados Unidos.
- ✓ CACEPRI Cámara Argentina de Cementerios Parques Privados
- ✓ FIAT IFTA Federación Internacional de Asociaciones de Tanatólogos. Alemania
- ✓ ACEMBRA Asociación de Cementerios de Brasil
- ✓ Asociación de Cremacionistas. México
- ✓ SINCEP Sindicato de los Cementerios Particulares. Brasil
- ✓ SEFESP Sindicato de Empresas Funerarias del Estado de Sao Paulo. Brasil
- ✓ CANADEFU Cámara Nacional de Empresas Funerarias. Venezuela
- ✓ ABREDIF Asociación Brasileira de Empresas y Directores Funerarios. Brasil
- ✓ REMANSO Corporación Nacional de Funerarias. Colombia
- ✓ FUNEXPORT España

Además de la agremiación anterior en el mundo existen un gran número de agremiaciones públicas y/o privadas que representa los intereses colectivos de los

³ Ibíd.

afiliados del sector funerario y/o exequial, dentro de estos están sobresalen las que se mencionan a continuación:

- 1) REMANSO Corporación Nacional de Funerarias:⁴ La cobertura en red motivó a las empresas prestadoras de servicios exequiales a unirse y conformar el 31 de enero de 1997 la Corporación Nacional de Funerarias, Remanso, con el fin de combinar operaciones disponibles en todos los municipios del país para agilizar la coordinación, trámite y provisión de un servicio completo, evolucionado y profesional. Todo con el propósito de beneficiar al cliente, su principal objetivo.

Actualmente, de ella hacen parte 145 empresas funerarias y sus respectivas sucursales, distribuidas en todo el país, para un total de 200 agencias que llevan la presencia de la Corporación Remanso a más de 900 municipios del territorio nacional. Las funerarias afiliadas a la Corporación Remanso prestan sus servicios a un gran porcentaje de la población colombiana, a través de contratos exequiales para grupos familiares, empresas, fondos de empleados y cooperativas, además de los servicios directos.

La interacción del sector funerario Colombiano con asociaciones extranjeras, es uno de los puntos fuertes en el intercambio de experiencias y tendencias del mercado en países con mayor trayectoria, tecnología e investigación en técnicas de preservación. Las asociaciones internacionales en su mayoría comparten un objetivo similar, de promover las buenas relaciones de las empresas integrantes, velar por una competencia sana y educar en áreas específicas del sector.

⁴ Ibíd., p. 42

Por sus relaciones estrechas con Asociaciones Colombianas, se consideraran las siguientes agremiaciones de diferentes países.

- 2) FEDERACIÓN INTERNACIONAL DE ASOCIACIONES DE TANATÓLOGOS - FIAT.⁵ El objetivo de esta Federación es facilitar la relación de los profesionales del sector y promover la práctica de la Tanatopraxia a nivel mundial, mediante investigaciones y estudios de asuntos legales, morales, sociales y científicas que se relacionan con las actividades tanatológicas.

Igualmente incentiva el entendimiento y las buenas relaciones entre los profesionales de los servicios funerarios del mundo y de esa manera lograr normas o tratados para la repatriación internacional a un costo moderado.

Promueve el desarrollo educacional en el campo del embalsamamiento en todo el mundo, para unificar técnicas, con el fin de mejorar la calidad de los servicios prestados por el personal de las empresas funerarias y aumentar el nivel de conocimiento profesional de los tanatoprácticos mediante publicaciones.

- 3) ASOCIACIÓN NACIONAL DE DIRECTORES FUNERARIOS –NFDA-. ESTADOS UNIDOS.⁶ Fundada el 14 enero de 1880 por un grupo de 26 empresarios de pompas fúnebres de Michigan; luego se estableció como la Asociación Nacional de Directores Funerarios (NFDA). Se trata de la más antigua y más grande organización de servicio fúnebres en el mundo.

Como principal objetivo para el servicio fúnebre, la NFDA sigue las novedades y trabaja con los directores fúnebres y los consumidores, labor realizada por más de 120 años. Las familias de hoy están trayendo nuevos valores,

⁵ Ibíd., p. 44

⁶ Ibíd., p. 46

preferencias y opiniones que están cambiando el mundo del servicio fúnebre. Están pensando diferente de cómo desean honrar su ser querido y tienen nuevas opiniones de la profesión del servicio fúnebre.

- 4) Asociación Funeraria de España –AFUES- AFUES:⁷ está compuesta por empresas funerarias de toda España. Son la principal Asociación del sector funerario y dentro de su organización están la mayor parte de las pequeñas y medianas funerarias de este país.

Defienden y fomentan la libertad de prestación de servicios y de establecimiento; ofrecen información a todos sus socios y miembros sobre las leyes, reglamentos, sentencias, ordenanzas etc., que afectan el ámbito de la actividad, representan a los socios ante las instituciones Europeas o Nacionales y promueven la interrelación entre ellos mismos. Pertenecen a AFUES tanto empresas del sector funerario y afines como otras entidades u organizaciones de carácter local o regional.

- 5) Grupo NASER. Nacional de Servicios Funerarios a Futuro S.A.⁸ Es una organización establecida desde el año 2003 en los Estados Unidos, que tiene como objetivo ofrecer a sus clientes la atención oportuna, en cuanto a los servicios de repatriación, traslados internos y servicios funerarios completos dentro de la República Mexicana y la de Colombia. Esto mediante convenios con el Grupo Naser de México y la Red Remanso en Colombia, por medio de las cuales garantiza cobertura en los dos países.

1.1.2 El Sector Funerario en Colombia. En Colombia las empresas funerarias y los parques cementerios se convirtieron en una de las actividades económicas de mayor desarrollo, con un crecimiento del 20 por ciento en los últimos dos años. En

⁷ Ibíd., p. 47

⁸ Ibíd., p. 47

la actualidad todos los municipios del país, además de 190 veredas de los rincones más apartados, cuentan con sistemas funerarios para atender una demanda anual de 210 mil servicios, según fuentes de la Federación Nacional de Comerciantes, FENALCO. Aunque el 80 por ciento de estas compañías son de origen familiar, su inclusión dentro de gremios organizados les permite estar a la delantera a la hora de ofertar servicios, por lo que ahora la tendencia del usuario es pagar a crédito para dar solución a una situación inevitable (planes pre-exequiales), como lo es la muerte. Así, las empresas funerarias lograron formar un servicio más humanizado que, además de lo básico, presta valores agregados como asesorías jurídicas, psicológicas, odontológicas, médicas o religiosas, entre otras, para sus afiliados y de orientación durante el proceso de duelo.⁹

De otro lado, “el sector funerario en Colombia demuestra estar a la vanguardia a nivel latinoamericano tanto en la prestación de servicios exequiales, acompañamiento o cortejo fúnebre. Lo anterior basados en que se incursionó en nuevas 20 técnicas para el arreglo de personas fallecidas, al tiempo que se favoreció el cuidado del medio ambiente y de la salud pública y se garantizó una buena presentación por medio de prácticas de tanatoestética y restauración.”¹⁰ Así, anteriormente, “las empresas del Sector solo ofrecían los servicios básicos de exequias, sin embargo, en la actualidad, el sector Funerario en Colombia con el conocimiento de la prevalencia de la muerte por causas naturales y para hacer sostenible el servicio pre-exequial y mantener unos niveles de siniestralidad controlados, han determinado políticas de afiliación de sus clientes, estableciendo

⁹ BEDOYA OQUENDO, David y MUÑOZ MUÑOZ, Adriana Paulina. Caracterización del sector funerario y la tanatopraxia en Colombia. p. 19. [citado el 12 de junio de 2014] disponible en: <http://www.actiweb.es/menarguez/archivo1.pdf>

¹⁰ CASTAÑO BALLESTERO, Daniel Alejandro y BETANCUR VARGAS, Francy Helena. Estudio de un modelo de cultura organizacional orientada al mercado en una empresa exitosa del departamento de Risaralda. Trabajo de grado de administrador de empresas. Pereira: Universidad Católica de Pereira. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. Programa Administración de Empresas. 2013. 46 p. p. 29

límites de edad para afiliación en ciertos planes, declaración de preexistencias médicas y tiempo para solicitar servicio después de la afiliación.”¹¹

Es importante anotar también que en Colombia el servicio de los parques cementerios y funerarias como servicios privados los lidera la Funeraria Los Olivos que tiene unas 260 salas de velación propias en el país, esta funeraria pertenece a una cooperativa llamada Coopserfun; quien promueve el tema de los servicios funerarios vía franquicias, en los que Colombia es líder en América Latina en técnicas de preservación de cuerpos, arreglo de personas fallecidas y cuidado del medio ambiente, moviendo cerca de 490 mil millones al año: Además, en la industria viene creciendo la previsión de los usuarios por dejar pago su funeral y la cifra de la población que tiene un seguro de exequias en Colombia puede llegar al 66%.¹²

Haciendo un análisis estadístico del sector se tiene que durante el 2011, la industria generó ingresos por un valor aproximado de 6000 Millones de Pesos, es decir el 0.12% del PIB. Dichos ingresos fueron obtenidos a través de 2050 establecimientos; 675 Funerarias, 40 Parques Cementerios. Adicionalmente, el desarrollo de sus actividades genera en Colombia 9.477 empleos directos, es decir el 0.79% del empleo en el país. Así, por ejemplo, Antioquia cuenta con 351 establecimientos que generan 1.541 empleos¹³

1.1.3 Evolución de Los Parques Cementerios en Colombia. La fórmula elegida por la mayoría de los cementerios privados que se orientan a los sectores de

¹¹ FENALCO ANTIOQUIA. Estadísticas comparativas de los últimos años sobre participación en el mercado funerario de las empresas Afiliadas a FENALCO ANTIOQUIA. Informe económico del Sector. Septiembre 21 de 2012. p. 14

¹² BLURADIO. Así se mueve el millonario negocio de las funerarias en Colombia. Febrero 12 – 2014. [citado el 12 de junio de 2014] disponible en: <http://www.bluradio.com/56477/asi-se-mueve-el-millonario-negocio-de-las-funerarias-en-colombia>

¹³ FEDERACIÓN NACIONAL DE COMERCIANTES. FENALCO ANTIOQUIA. Boletín Sectorial: Funerarias y Servicios Exequiales. Citado por: CASTRO CLAVIJO, Inés Stella. “El Sector Funerario está muy Vivo”: Análisis del Sector Funerario en Colombia en la década 2000-2010. P. 20

mayores ingresos de la región es el de parques. Una idea importada desde Estados Unidos hace cerca de 30 años, por la que los empresarios han optado a la hora de incursionar en este negocio. De esta forma, en todos los niveles socioeconómicos se está dando preferencia por este tipo de cementerios; aunque hay quienes siguen prefiriendo cementerios tradicionales y construyen mausoleos o tumbas familiares.¹⁴

En este negocio, que en su esencia es inmobiliario, Argentina sigue de cerca a Chile en el valor de la oferta a los segmentos más altos de la población, donde un espacio tiene un valor aproximado de 4.024 dólares. Sin embargo, el mercado de los cementerios privados en ese país no está tan desarrollado como el chileno. Incluso hay quienes aseguran que está donde estaba Chile hace 20 años, pero que la gente, de a poco, está optando por los cementerios privados.¹⁵

Pero más allá de los espacios o terrenos, la palabra clave en el negocio es la previsión. La mejor opción y lo que la mayoría de los actores ofrece es establecer compras anticipadas. Planes de pago en hasta 60 cuotas en algunos países y otras fórmulas flexibles para captar clientes ofrecen los cementerios. También está el servicio de emergencia las 24 horas, ayuda logística para la organización de los funerales, espacios especialmente preparados para las familias y hasta seguros de desgravamen en caso de muerte del titular de la sepultura. Igualmente, se ayuda a las familias a 'diseñar' el funeral que quieren, elegir música, flores, horario, etc. Así, la clave está en diferenciarse, es decir las empresas han optado en la región por buscar fórmulas atractivas para captar clientes como condolencias por vía electrónica; sin importar a qué segmento de la población están orientados, todos buscan entregar el mejor servicio y así, de paso, diferenciarse de la competencia que según cuentan es cada vez más dura. En resumen, la venta de

¹⁴ El tiempo. Sección Economía. Los espacios más caros para tumbas en parques cementerios en Latinoamérica se venden en Colombia. [citado el 18 de mayo de 2014] disponible en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-3878969>

¹⁵ *Ibíd.*

espacios es sólo una parte del negocio y a él se suman empresas funerarias y cenizarios.¹⁶

1.1.4 Cementerios en La Provincia de Vélez. Como antecedentes históricos de la provincia de Vélez en el departamento de Santander se encuentra que existen cementerios fundados desde hace casi 500 años como el del municipio de Vélez, Puente Nacional, La Belleza, y algunos relativamente recientes entre 70 y 100 años como los de Barbosa, Güepsa, Florián, Jesús María.

En el caso de Barbosa, el cementerio oficial, estaba ubicado en el entonces municipio de Cite, ubicado a cerca de 4 kilómetros de distancia entre los dos puntos. En el año 1949, en un terreno donado por LUIS FELIPE BECARIA ubicado en la carrera 6 entre calles 13 y 14 fue ubicado el cementerio actual de Barbosa. En la actualidad no cuenta con la capacidad ni la tecnología necesaria para brindar servicios fúnebres a la comunidad.

Algunos de los cementerios más antiguos se conservan por el poco desarrollo de las ciudades aunque presentan grandes deficiencias ambientales y urbanas y los más recientes, muestran evidentes problemas relacionados con su capacidad, pues el acelerado crecimiento de la población y el desarrollo urbano los dejó en el centro de los cascos urbanos, y con espacios disminuidos para atender el número de defunciones.

Según lo establecido en el canon 12423 donde se señalan las normas sobre el funcionamiento de los cementerios, especialmente para proteger y resaltar el carácter sagrado, en este sentido la Diócesis de Vélez, la administración de los cementerios está a cargo de las parroquias de Cada municipio.

¹⁶ Ibíd.

Las condiciones actuales de los cementerios, en cada uno de los municipios de Barbosa, Güepsa, Vélez y Puente Nacional, se encuentra que estos no tienen la suficiente capacidad para los difuntos que se proyectan para los próximos años, teniendo en cuenta el promedio de las inhumaciones que se realizan en estos municipios.

Los cementerios presentan grandes deficiencias ambientales, generando problemas de contaminación ambiental y visual, no están organizados, el estado de algunas tumbas se encuentra en muy mal estado, por lo que el cementerio da una mala imagen, tanto a visitantes, turistas y familias, por lo que en estas condiciones son un foco de contaminación para la comunidad, no cumplen con las condiciones ambientales y por esta razón es una necesidad sentida para la región.

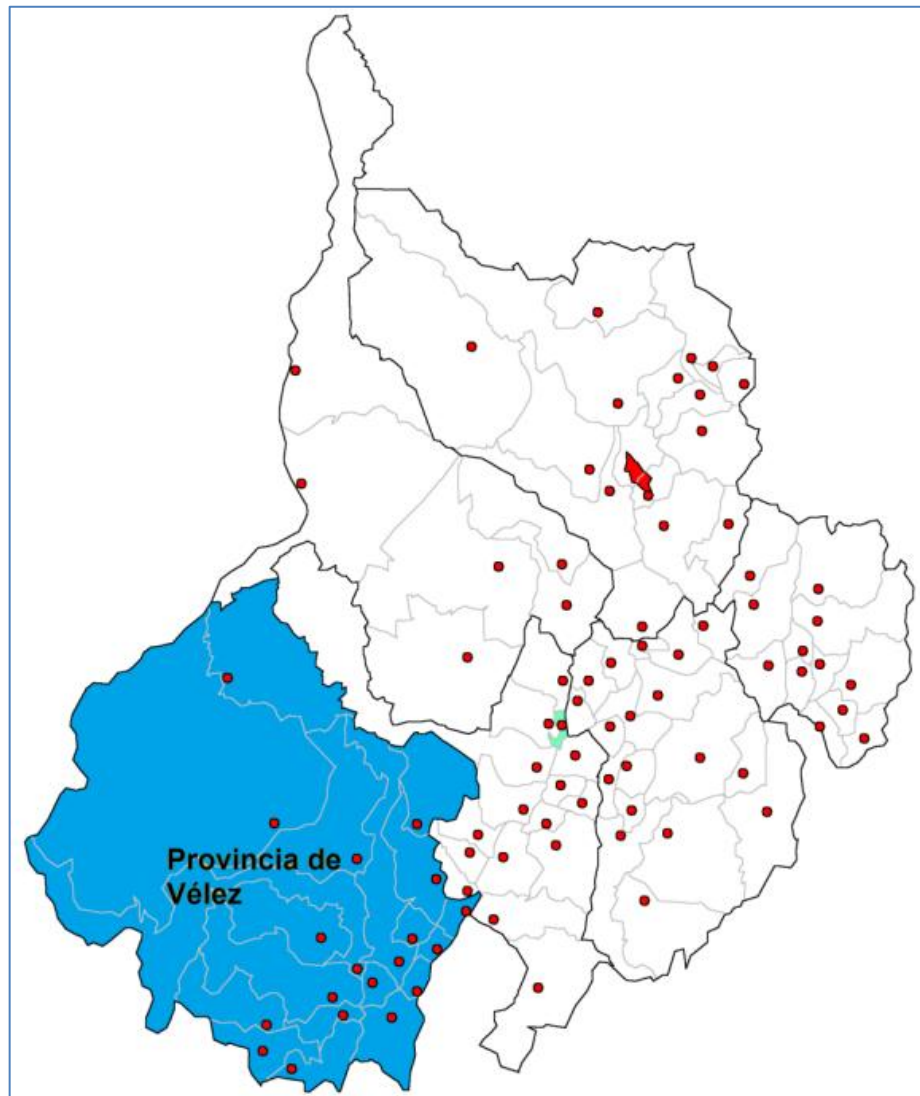
1.2 CONTEXTO GEOGRÁFICO

El contexto geográfico de este estudio hace referencia a la provincia de Vélez enfocándose principalmente a los municipios que conforman el mercado objetivo, en él se define claramente la ubicación de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa.

1.2.1 Provincia de Vélez. La Provincia de Vélez está conformada por los municipios de: Aguada, Albania, Barbosa, Bolívar, Chipatá, El Peñón, Florián, Guavatá, Güepsa, Jesús María, La Belleza, La Paz, Puente Nacional, San Benito, Sucre y Vélez; está ubicada al nororiente del país, distante 200 km por vía terrestre de la ciudad de Bogotá. El territorio está ubicado en la cordillera oriental andina colombiana, con alturas comprendidas entre 1.200 y 2.200 metros sobre el nivel del mar, con paisaje de montaña de mediana pendiente y gran diversidad

vegetal. Predomina el clima húmedo premontano, con temperatura media de 22°C y precipitación entre 1.800 y 2.400 mm/año.¹⁷

Figura 1. Provincia de Vélez Santander



Fuente: <http://www.datuopinion.com/provincias-de-santander-colombia>

¹⁷ RODRÍGUEZ, BORRAY, Gonzal y. RANGEL, MORENO, María cristina. Estudio del sistema agroalimentario localizado, SIAL, de la concentración de fábricas de bocadillo de guayaba en las provincias de Vélez y Ricaurte en Colombia. PRODAR - CORPOICA. 2.005.

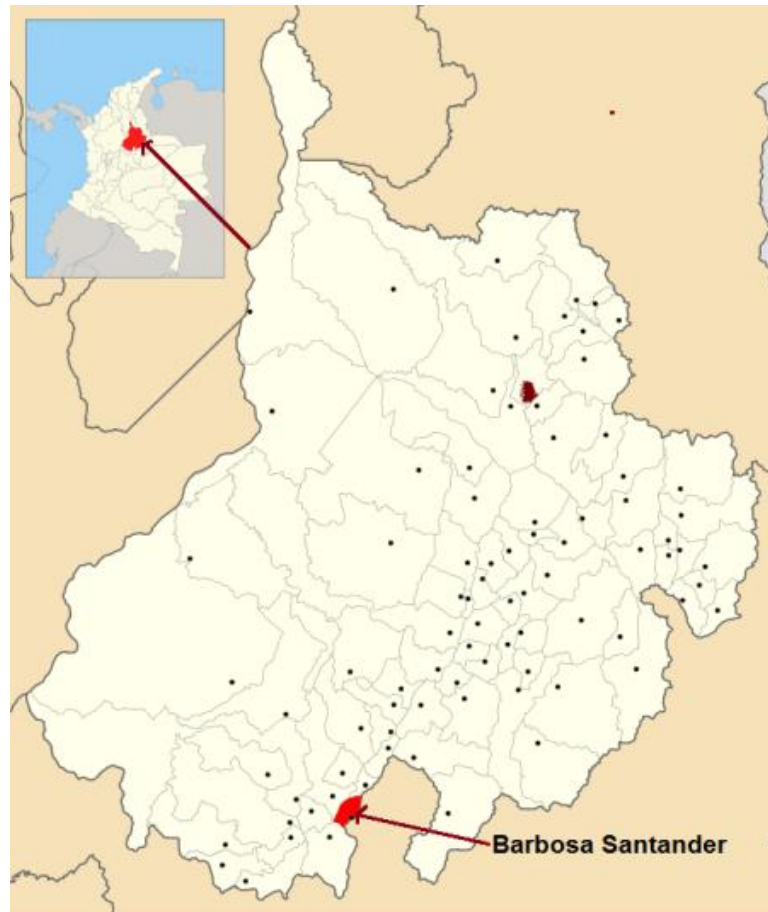
1.2.2 Barbosa. El municipio de Barbosa está localizado en el extremo sur del departamento de Santander, en límites con el departamento de Boyacá, en la provincia de Vélez y Ricaurte, sobre la ribera del río Suárez entre las montañas que conforman la cordillera Oriental, a una distancia de la capital del país de 285 Km y de Bucaramanga a 214 Km. Territorialmente posee una ubicación estratégica sobre la vía principal pavimentada nacional N° 45 que comunica a Bogotá con Bucaramanga, por lo que a Barbosa se le conoce como la “Puerta de Oro de Santander”.¹⁸

La cabecera municipal de Barbosa está localizada sobre la margen izquierda del río Suárez, presenta las siguientes coordenadas a los 05° 55’ 57” de latitud Norte y 73° 37’ 16” de longitud al Oeste del meridiano de Greenwich. El área total del Municipio es de 46.43 Km², limita por el norte, con el municipio de Güepesa; por el sur con el municipio de Puente Nacional, por el oriente con el río Suárez y el municipio de Moniquirá (Boyacá) y por el occidente con los municipios de Vélez y Guavatá. Con Vélez, limita a lo largo de la cuchilla de Santa Rosa, en una longitud de 7.5 kilómetros; hacia el extremo SW, con Guavatá en cerca de medio kilómetro, por el Sur con Puente Nacional a lo largo de la quebrada Semiza, en un trayecto de tres y medio kilómetros, hasta su afluencia con el río Suárez. De allí, con el río Suárez de por medio, limita con el departamento de Boyacá, el cual a la altura del puente de la Libertad, sobre la vía nacional (Tunja-Bucaramanga), describe un amplio arco con dirección norte.¹⁹

¹⁸ Alcaldía de Barbosa. Nuestro Municipio: geografía. [citado el 18 de mayo de 2014] disponible en: http://www.barbosa-santander.gov.co/informacion_general.shtml

¹⁹ Ibíd.

Figura 2. Ubicación geográfica de Barbosa Santander



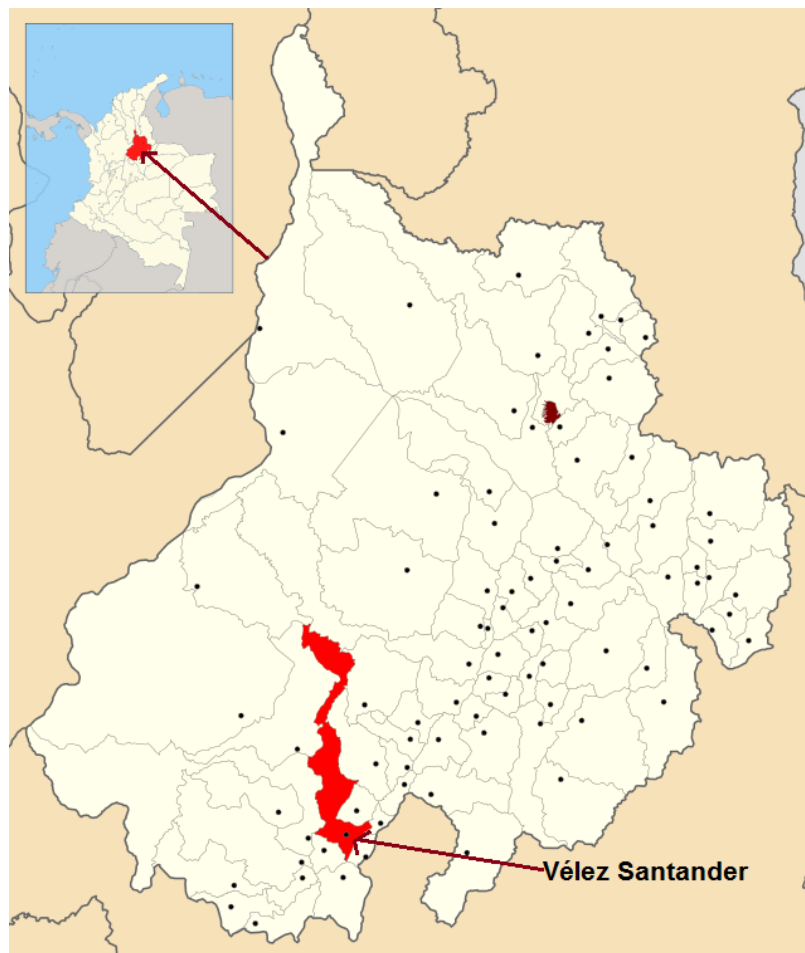
Fuente: Alcaldía de Barbosa. Nuestro Municipio: geografía en: http://www.barbosa-santander.gov.co/informacion_general.shtml

1.2.3 Vélez. El Municipio de VÉLEZ con una extensión de 27 134 Km² y 17 °C, está ubicado dentro del Departamento de Santander y específicamente en la Provincia de Vélez, constituye subcentro Regional Administrativo, prestador de Servicios de Educación Superior, Salud, sector Judicial, centro de Comercialización y trasbordo de productos Agropecuarios; comparte funciones de subcentro con Barbosa y Puente Nacional.²⁰

²⁰ Alcaldía de Vélez – Santander. Nuestro Municipio: geografía. [citado el 18 de mayo de 2014] disponible en: http://www.velez-santander.gov.co/informacion_general.shtml#geografia

La localización de Vélez en relación al Sistema Vial Nacional sirve como punto de conexión de las Provincias del Sur de Santander y parte de Boyacá con la Troncal del Magdalena Medio, a través de la Troncal Central Nacional y la Transversal del Carare, consolidando al Municipio como subcentro Regional. El municipio limita al sur con Chipatá., al norte con Barbosa, al oriente con Güepsa y al Occidente con Landázuri. Distancia de referencia: 231 kilómetros de Bucaramanga Capital del Departamento

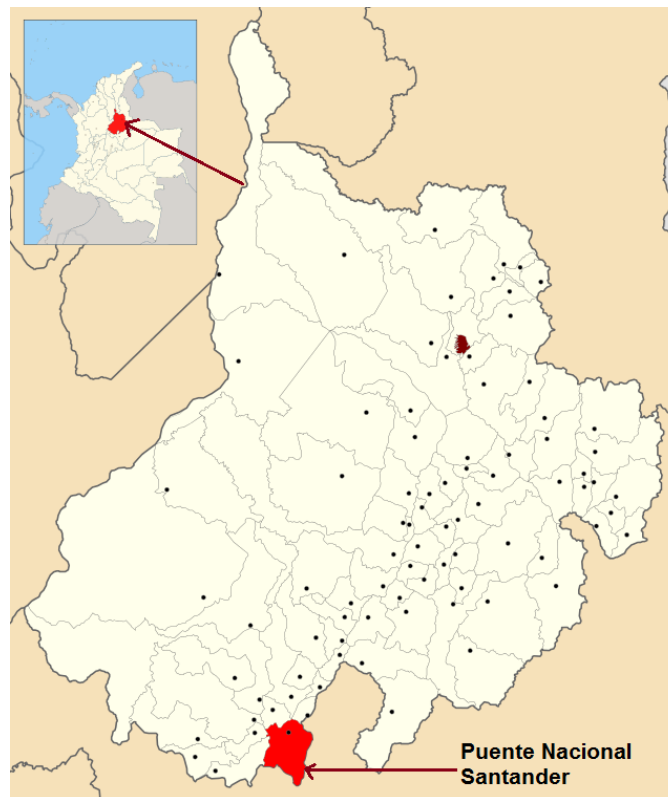
Figura 3. Ubicación geográfica de Vélez Santander



Fuente: Alcaldía de Vélez Santander en:
http://www.velez-santander.gov.co/informacion_general.shtml#geografia

1.2.4 Puente Nacional. El municipio de Puente Nacional con una extensión de 24.839 Ha Km² y 19 °C, se halla ubicado al Sur del Departamento de Santander. La Cabecera dista a 219 Km, de la Capital Bucaramanga y 157 Km de Bogotá. Pertenece a la Provincia de Vélez cuya capital es el Municipio de Vélez. La cabecera municipal está situada a 1625 metros sobre el nivel del mar, tiene una Temperatura media de 19 grados centígrados, hidrográficamente el municipio se localiza sobre la Cuenca del Rio Suarez. Limita por el Norte con Guavatá y Barbosa, por el Oriente con Monquirá y Santa Sofía Boyacá, por el Sur con Saboyá Boyacá y por el Occidente Albania y Jesús María.²¹

Figura 4. Ubicación geográfica de Puente Nacional Santander



Fuente: Alcaldía de Puente Nacional. en:
http://www.puentenacional-santander.gov.co/informacion_general.shtml#geografia

²¹ Alcaldía de Puente Nacional. Nuestro Municipio: geografía. [citado el 18 de mayo de 2014] disponible en: http://www.puentenacional-santander.gov.co/informacion_general.shtml#geografia

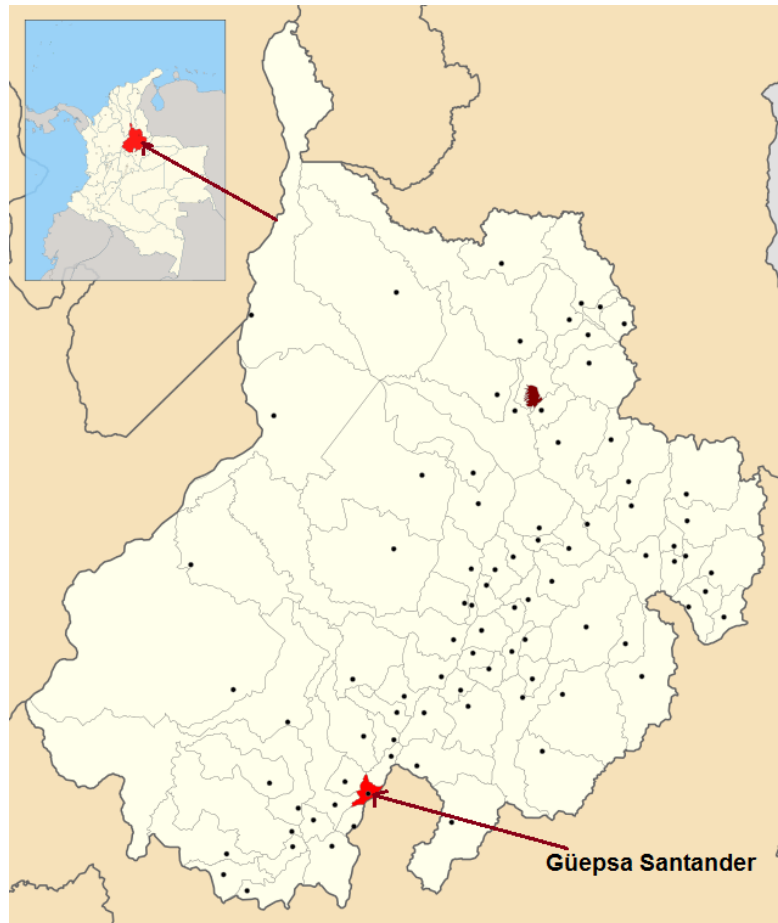
1.2.5 Güepsa. El Municipio de Güepsa se encuentra ubicado a 1.540 mts de altitud sobre el nivel del mar, sobre la cordillera oriental en el departamento de Santander, provincia de Vélez, a 204 km de la capital Santandereana (Bucaramanga) y a 245 Km de la capital del país Bogotá. Territorialmente limita al Oriente con el río Suárez que lo delimita con el departamento de Boyacá, específicamente con el municipio de San José de Pare, al Occidente con la Quebrada el Roperero que lo separa de Vélez y Chipatá; al Norte con las quebradas Robayo y Palo de Loros que lo separan del municipio de San Benito; y al Sur con el municipio de Barbosa.²²

Tiene una extensión territorial de 3.308,74 hectáreas divididas en 34,17 hectáreas en la zona urbana y 3.274,57 hectáreas en la zona rural y subdividida en 7 veredas así: Centro, Santa Rosa, Sonesi, Platanal, San Isidro, La Teja, el Rincón, Goza de un clima excepcional con temperatura promedio de 20 Grados Centígrados. (Fuente EOT 2002 y 2003).²³

²² Alcaldía de Güepsa. Nuestro municipio: geografía. [citado el 18 de mayo de 2014] disponible en: http://www.guepsa-santander.gov.co/informacion_general.shtml#geografia

²³ Ibíd.

Figura 5. Ubicación geográfica de Güepsa Santander



Fuente: Alcaldía de Güepsa en: http://www.guepsa-santander.gov.co/informacion_general.shtml#geografia

1.3 ASPECTOS LEGALES

Las normas que competen a este estudio son aquellas normas que regulan el funcionamiento de los parques cementerios, de igual forma están las que se relacionan con la creación de empresa.

1.3.1 Normas que Regulan El Funcionamiento de Cementerios. Teniendo en cuenta que la mayoría de los entierros se llevan a cabo a nivel subterráneo, se

debe precisar en algunas normas relacionadas con contaminación ambiental y disposición de residuos peligrosos.

LEY 9 DE 1979 de Enero 24. Por la cual se dictan Medidas Sanitarias que reglamenta a los cementerios en Colombia.

Artículo 516. Además de las disposiciones del presente título, el Gobierno, por intermedio del Ministerio de Salud, establecerá las normas y procedimientos para: ...f) Controlar en los cementerios cualquier riesgo de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad;

Artículo 531^o.- La licencia para la inhumación será expedida exclusivamente en un cementerio autorizado.

DE LOS CEMENTERIOS

Artículo 537^o.- Todos los cementerios requerirán licencia para su funcionamiento.

Artículo 538^o.- Para la aprobación mencionada en el artículo anterior se deberán contemplar los siguientes aspectos:

Ubicación de los cementerios con relación a los cascos urbanos, en los casos en que ella no esté contemplada en los planes de desarrollo correspondientes;

Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno a nivel freático del mismo, a su saneamiento previo; evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, facilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas establecidas en la presente Ley;

La localización del cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos;

Controlar el uso doméstico de aguas subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo de los cementerios;

Que la estructura de los cementerios, en cuanto ellas sean aplicables a este tipo de construcciones, se ciña a las normas establecidas en la presente Ley;

Que se calcule la capacidad de los cementerios de acuerdo con los índices demográficos del lugar;

El área y profundidad de las sepulturas propiamente dichas, la distancia que deben guardar entre sí y las zonas de circulación entre ellas, y las características que deben tener las bóvedas en cuanto a material de construcción, dimensiones, espesor de sus paredes, localización, número y ventilación.

Artículo 539º.- El Ministerio de Salud deberá:

Fijar las circunstancias en que se declarará saturado un cementerio, o en que deberá ser erradicado por no llenar las condiciones sanitarias requeridas, y expedir las disposiciones necesarias para que los administradores de los cementerios, cualquiera que sea el organismo o entidad de que dependan, queden sujetas a las normas anteriores.

De la donación o traspaso de órganos, tejidos y líquidos orgánicos de cadáveres o de seres vivos para trasplantes u otros usos terapéuticos.

RESOLUCIÓN 001447 DE 2009 (mayo 11). Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres.

Artículo 1°. Objeto y ámbito de aplicación. La presente resolución tiene por objeto regular la prestación de servicios en los cementerios de inhumación, exhumación y cremación de cadáveres por parte de las empresas públicas, privadas o mixtas dedicadas a este servicio.

Parágrafo. Todo cementerio se someterá para su construcción, ampliación, remodelación, habilitación, funcionamiento y clausura, a la reglamentación prevista en la presente resolución.

RESOLUCIÓN 5194 DE 2010 (diciembre 10) Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres.

Artículo 1°. Objeto. La presente resolución tiene por objeto regular los servicios de inhumación, exhumación y cremación de cadáveres prestados por los cementerios.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación. Las disposiciones contenidas en la presente resolución aplican a los cementerios que estén en funcionamiento y a los que se construyan a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución. Quedan excluidos del cumplimiento de la presente resolución los cementerios de comunidades indígenas.

1.3.2 Normatividad en Materia Empresarial y Laboral. En relación a la creación de empresas en Colombia se cuenta con:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. Artículo 333: Determina que la actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley.

LEY 590 DE 2000, "Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresa". La presente ley tiene por objeto:

- a) Promover el desarrollo integral de las micro, pequeñas y medianas empresas en consideración a sus aptitudes para la generación de empleo, el desarrollo regional, la integración entre sectores económicos, el aprovechamiento productivo de pequeños capitales y teniendo en cuenta la capacidad empresarial de los colombianos;
- d) Promover una más favorable dotación de factores para las micro, pequeñas y medianas empresas, facilitando el acceso a mercados de bienes y servicios, tanto para la adquisición de materias primas, insumos, bienes de capital y equipos, como para la realización de sus productos y servicios a nivel nacional e internacional, la formación de capital humano, la asistencia para el desarrollo tecnológico y el acceso a los mercados financieros institucionales;
- i) Asegurar la eficacia del derecho a la libre y leal competencia para las Mi pymes;
- j) Crear las bases de un sistema de incentivos a la capitalización de las micro, pequeñas y medianas empresas.

Ley 1014 DE 2006 (enero 26) ley de fomento a la cultura del emprendimiento. En resumen esta ley tiene por objeto: promover el espíritu emprendedor en todos los estamentos educativos del país, establecer mecanismos para el desarrollo de la

cultura empresarial y el emprendimiento a través del fortalecimiento de un sistema público y la creación de una red de instrumentos de fomento productivo; inducir el establecimiento de mejores condiciones de entorno institucional para la creación y operación de nuevas empresas, entre otros.

LEY 256 DE 1996 (15 de enero). Por la cual se dictan normas sobre competencia desleal. La ley tiene por objeto garantizar la libre y leal competencia económica, mediante la prohibición de actos y conductas competencia desleal

DECRETO LEY 2663 del 5 de agosto de 1950. Código sustantivo del trabajo

En este código se establece las normas que regulan las relaciones entre la empresa y sus empleados. La finalidad primordial de este Código es la de lograr la justicia en las relaciones que surgen entre empleadores y trabajadores, dentro de un espíritu de coordinación económica y equilibrio social. Se aplica en todo el territorio de la República para todos sus habitantes, sin consideración a su nacionalidad.

La Norma NTC 6001: establece requisitos para un sistema de Gestión para las MYPES (Micro y pequeñas empresas), Esta norma establece los requisitos fundamentales para implementar un sistema de gestión en este tipo de empresas sin importar su línea de negocios o sector económico, de manera que les permita: 1) demostrar la capacidad de cumplir las exigencias del mercado y los requisitos reglamentarios aplicables, 2) fortalecer su competitividad, teniendo en cuenta el nivel de satisfacción de los clientes y, 3) la mejora continua.

1.3.3 Leyes de Ordenamiento Territorial. Referente a la ubicación del parque cementerio se hace necesario considerar las siguientes normas:

Resolución número 1055 de 2012, por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 70 del 4 de febrero de 2011: Modifica el artículo 8º de la Resolución número 70, expedida por esta Dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" el 4 de febrero de 2011.

Artículo 2º. Modificar el artículo 9º de la Resolución número 70, expedida por esta Dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" el 4 de febrero de 2011, el cual queda así:

“Artículo 9º. Predio. Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.

PARÁGRAFO. Se incluyen en esta definición... los parques cementerios...

DECRETO 1333 DE 1986, Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal: Explica que el Código de Régimen Municipal. La legislación municipal tiene por objeto dotar a los Municipios de un estatuto administrativo y fiscal que les permita, dentro de un régimen de autonomía, cumplir las funciones y prestar los servicios a su cargo, promover el desarrollo de sus territorios y el mejoramiento socio-cultural de sus habitantes, asegurar la participación efectiva de la comunidad en el manejo de los asuntos públicos de carácter local y propiciar la integración regional.

Artículo 43º.- La ejecución de planes de desarrollo urbano y la constitución de reservas para futuras extensiones de las ciudades, o para la protección del sistema ecológico, son motivos de utilidad pública o interés social. como es el caso de los cementerios.

2. ESTUDIO DE MERCADOS

El estudio de mercados es uno de los análisis más importantes en el estudio de factibilidad pues suministra la información necesaria sobre el entorno en el cual se desarrollará la actividad comercial, específicamente se enfoca en conocer la potencialidad de la demanda, la capacidad de la oferta, los canales de distribución los precios en el mercado y el plan de marketing para la creación del Parque Cementerio

En este sentido, la información suministrada es la base para el desarrollo de los demás estudios necesarios que lleven a conocer la factibilidad o viabilidad que tiene el proyecto, no solo para los socios sino para todas las partes interesadas.

2.1 OBJETIVOS

2.1.1 Objetivo General. Elaborar un estudio de mercados basado en encuestas, que proporcione información relevante sobre los productos-servicios, precio, plaza, promoción y distribución, determinantes para la creación y funcionamiento de un parque cementerio ubicado en Barbosa, que beneficiará la población de la provincia de Vélez Santander.

2.1.2 Objetivos Específicos

- ✓ Describir las características de los productos y servicios que se integran al parque cementerio de Barbosa Santander, con el propósito de precisar su mercado en la provincia de Vélez.
- ✓ Seleccionar el mercado potencial y objetivo, determinando la viabilidad de la creación de un parque cementerio localizado en ciudad de Barbosa Santander y enfocado a la población de la provincia de Vélez.

- ✓ Determinar la demanda que tienen los productos ofrecidos en el parque cementerio, por medio de la toma de información directa a población objetivo e indirecta de las parroquias y funerarias prestadoras del servicio funerario en la región.
- ✓ Conocer la oferta de productos funerarios iguales o similares a los brindados por el parque cementerio de Barbosa Santander, tomando en cuenta información directa suministrada por los oferentes de servicios funerarios e información secundaria de documentos alusivos al sector exequial.
- ✓ Identificar los canales apropiados para la comercialización de los servicios del parque cementerio de Barbosa Santander, y así garantizar una asistencia ágil y oportuna, que satisfaga las necesidades y expectativas del cliente.
- ✓ Realizar un análisis de precios del mercado tomando en cuenta la información obtenida en la demanda y la oferta, para precisar la estrategia de entrada de los servicios del parque cementerio regional con precios competitivos.
- ✓ Diseñar un plan de mercados para la publicidad de los servicios y producto ofrecidos por el parque cementerio en la Provincia de Vélez, de tal forma que se llegue al mercado eficientemente.
- ✓ Establecer estrategias de promoción que contribuyan al impulso de los servicios en el mercado objetivo.

2.2 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO

Con este proyecto se pretende la creación de un parque cementerio para la provincia de Vélez Santander, esta organización busca ofrecer servicios exequiales integrales.

2.2.1 Descripción, Usos y Especificaciones del Servicio. Teniendo en cuenta que los servicios funerarios son un bien de primera necesidad, pues no se puede prescindir de ellos, el fin del estudio es crear un parque cementerio con servicios integrales y personalizados, buscando específicamente ofrecer planes funerarios, que incluyan los servicios de inhumación en tierra, en bóvedas, exhumación y osarios. El servicio se ofrecerá en modernas instalaciones, un amplio parque destinado a las sepulturas, que les permita a las familias contar un lugar que guarde relación con un sitio de recogimiento y de respeto hacia los inhumados, sus deudos, familiares y amigos.

En este contexto, los servicios se brindarán a través de los siguientes planes exequiales:

Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años. En este plan se puede seleccionar la ubicación de la bóveda; el valor incluye: traslados del cuerpo**, arreglo de cuerpo**, ataúd**, los costos de la Eucaristía y todos los trámites fúnebres que se requieran; el servicio de sala de velación durante 2 días incluida la prestación de asistencia de cafetería (tintos y aromáticas para los asistentes a la sala de velación); una ofrenda floral, 10 carteles para su respectiva ubicación; una cinta membretada con el nombre del fallecido y el libro de firmas y recordatorio. Adicionalmente cubre una Eucaristía en la capilla del parque cementerio a los 30 días para conmemorar el mes de fallecido.

Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años. En este plan la ubicación de la bóveda es asignada por la administración del parque cementerio, incluye los costos de: cuerpo**, arreglo de cuerpo**, ataúd**, la Eucaristía y todos los trámites fúnebres ante la parroquia que se requieran; el servicio de sala de velación durante 2 días incluida la prestación de la asistencia de cafetería (tintos y aromáticas, para los asistentes a la sala de velación).

Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años. En este plan se ofrece una ubicación en espacios abiertos, entre árboles y naturaleza, la cual puede ser escogida por el cliente, el valor incluye los costos de: cuerpo**, arreglo de cuerpo**, ataúd**, la eucaristía y todos los trámites fúnebres que se requieran, el servicio de sala de velación durante 2 día incluida la prestación de la asistencia de cafetería (tintos y aromáticas para los asistentes a la sala de velación); una ofrenda floral; 10 carteles para su respectiva ubicación; una cinta membretada con el nombre del fallecido y el libro de firmas y recordatorio; adicionalmente cubre una Eucaristía en la capilla del parque cementerio a los 30 días para conmemorar el mes de fallecido

Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años. En este plan la administración del parque cementerio asigna la ubicación del lote, incluye los costos de: cuerpo**, arreglo de cuerpo**, ataúd**, la Eucaristía y todos los trámites fúnebres ante la parroquia que se requieran; el servicio de sala de velación durante 2 días incluida la prestación del asistencia de cafetería (tintos y aromáticas, para los asistentes a la sala de velación).

*****En todos los casos el servicio de traslado, arreglo del cuerpo y ataúd, será prestado directamente por las funerarias del pueblo en convenio con el parque cementerio, por tanto el doliente podrá escoger el lugar para dichos servicio y la responsabilidad será asumida directamente por la funeraria elegida.***

Servicios complementarios:

- ✓ *Capilla:* un lugar sagrado para oración o para celebrar la eucaristía si así lo desea el cliente.

- ✓ *Cafetería*: Un lugar que suministre café, tinto, aromáticas, para el momento de la velación
- ✓ *Osario*: a largo plazo (5 años) el cementerio contara con el servicio de osario para cuando se cumplan los 5 años.
- ✓ Servicio de baños

Cuadro 1. Resumen de características y contenido de los planes ofrecidos

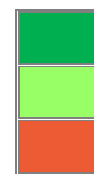
Características Del Plan	Premium Inhumación en bóveda por 5 años	Básico Inhumación en bóveda por 5 años	Premium Inhumación en tierra por 5 años	Básico Inhumación en tierra por 5 años
	<i>Se puede seleccionar la ubicación de la bóveda</i>	<i>La ubicación de la bóveda es asignada por la administración</i>	<i>Se puede seleccionar ubicación en espacios abiertos, entre árboles y naturaleza</i>	<i>El parque cementerio asigna la ubicación del lote</i>
Traslado del cuerpo				
Ataúd				
Arreglo del cuerpo				
Carteles	10 unidades		10 unidades	
Cinta membreteada				
Eucaristía				
Eucaristía de 30 días				
Libro de firmas y recordatorio				
Ofrenda floral				
Sala de velación	2 días	2 días	2 días	2 días
Servicio de cafetería				

Características Del Plan	Premium Inhumación en bóveda por 5 años	Básico Inhumación en bóveda por 5 años	Premium Inhumación en tierra por 5 años	Básico Inhumación en tierra por 5 años
		<i>Se puede seleccionar la ubicación de la bóveda</i>	<i>La ubicación de la bóveda es asignada por la administración</i>	<i>Se puede seleccionar ubicación en espacios abiertos, entre árboles y naturaleza</i>
Tramites fúnebres				
Mantenimiento de tumbas por 5 años				

Servicios incluidos

Servicios prestados por organizaciones aliadas (funerarias)

Servicios no incluidos



2.2.2 Atributos Diferenciadores del Producto/Servicio con Respecto a La Competencia. Tomando en cuenta la tradicionalidad de los cementerios que se encuentran en la provincia de Vélez Santander, se considera que los servicios del parque cementerio de Barbosa se diferencian porque:

- ✓ En la región no existe un parque cementerio local, en donde el doliente pueda encontrar el apoyo y la asesoría en momentos tan difíciles como la muerte de un familiar, pues los cementerios actuales se limitan a la venta y alquiler de bóvedas.
- ✓ Al ser un parque cementerio, los dolientes podrán visitar a sus familiares en un entorno natural, tranquilo y acogedor, diferente a los cementerios actuales de la región. Además podrán contribuir con el embellecimiento del lugar si así lo prefieren.

- ✓ Los servicios son flexibles y el cliente puede hacer su elección conforme a sus capacidades económicas y preferencias personales.
- ✓ A diferencia de los servicios exequiales actuales, el parque cementerio ofrece al cliente la posibilidad de prever situaciones futuras y adquirir los planes mediante un sistema de pago previo al suceso.
- ✓ Es un servicio que busca integrar estratégicamente a los operadores funerarios de la región.
- ✓ El parque cementerio ofrece servicios adicionales como mantenimiento de tumbas, evitando el deterioro.

Cuadro 2. Comparativo de características diferenciadoras

Parque cementerio de Barbosa	Cementerios convencionales de la provincia
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ofrece servicio integral local que integra varios operadores (ataúd, carteles, cinta membreteada, eucaristía, eucaristía de 30 días, libro de firmas y recordatorio, ofrenda floral, sala de velación, servicio de cafetería, tramites fúnebres, entre otros) ✓ Entorno natural de paz y tranquilidad. ✓ Servicios flexibles al gusto del cliente, Inhumación en bóveda o tierra. ✓ Posibilidad de adquirir planes con anterioridad al suceso. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Venta y alquiler de bóvedas ✓ Servicios de aseo en el lugar ✓ Inhumación en bóveda

2.3 MERCADO POTENCIAL Y OBJETIVO

2.3.1 Mercado Potencial. El mercado potencial lo representa la población de la provincia de Vélez Santander comprendida por los municipios de Aguada, Albania, Barbosa, Bolívar, Cimitarra, El Peñón, Chipatá, Florián, Guavatá, Güepesa, Jesús María, La Belleza, La Paz, Landázuri, Puente Nacional, Puerto Parra, San Benito, Sucre y Vélez.

Cuadro 3. Mercado potencial (provincia de Vélez Santander)

	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL HOGARES
Aguada	1.855	548
Albania	5.096	1.506
Barbosa	28.635	8.464
Bolívar	12.351	3.651
Cimitarra	44.733	13.222
El Peñón	5.140	1.519
Chipatá	5.088	1.504
Florián	6.301	1.862
Guavatá	3.679	1.087
Güepesa	3.849	1.138
Jesús María	3.137	927
La Belleza	8.587	2.538
Landázuri	15.374	4.544
La Paz	5.152	1.523
Puente Nacional	12.476	3.688
Puerto Parra	7.548	2.231
San Benito	3.986	1.178
Sucre	8.397	2.482
Vélez	19.057	5.633
Total Provincia	200.441	59.246

Fuente: DANE proyección población al 2014, en: <http://www.dane.gov.co/index.php/poblacion-y-demografia/proyecciones-de-poblacion>

2.3.2 Mercado Objetivo. El mercado objetivo son los municipios Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepa, de esta forma la investigación de mercado inicialmente se dirige a estos municipios los cuales albergan 18.923 hogares.

Cuadro 4. Población objetivo según estratos (hogares)

	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL HOGARES
Barbosa	28.635	8.464
Güepa	3.849	1.138
Puente Nacional	12.476	3.688
Vélez	19.057	5.633
Total mercado objetivo	64.017	18.923

Fuente: DANE proyección población al 2014 en: <http://www.dane.gov.co/index.php/poblacion-y-demografia/proyecciones-de-poblacion>

Se tomó como mercado objetivo los hogares y se tuvo en cuenta que por norma en la región solo va a funcionar un cementerio que albergará el total de las personas que fallezcan en estos municipios. Por esta razón, la investigación de mercados se enfocó a conocer la opinión de los pobladores así como los párrocos de la región.

Por confiabilidad en el estudio se tomó como población objetivo los hogares de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepa, debido a que es la persona cabeza de hogar la que cuenta con la capacidad para proporcionar información verídica y confiable. Así, el estudio se enfocó a 18.923 hogares.

El mercado objetivo, posee características similares en cuanto a:

- ✓ Todas las personas son pobladores residentes de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepa.

- ✓ Los hogares según estadísticas del DANE están compuestos en promedio por 3,4 personas.
- ✓ La población está compuesta por personas de diferentes sexos que van desde los 0 años a más de 90 años, es decir no se discrimina edad.
- ✓ Los pobladores pueden habitar tanto el casco urbano como el rural.

2.4 INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

Como ya se mencionó esta investigación de mercado va dirigida a la población objetivo compuesta por 18.923 hogares, en representación de 64.017 pobladores de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa; de igual forma se tiene en cuenta la opinión de las parroquias quienes son las que actualmente manejan la actividad exequial en la región

2.4.1 La Demanda. En este caso es de anotar que la demanda de servicios exequiales es constante, debido a que las defunciones no distinguen clase social ni edad. Pero su crecimiento depende de la situación social de las diferentes regiones, pues la violencia, la pobreza, la falta de servicios de salud y bienestar, incrementan la tasa de mortalidad y por ende la demanda de servicios funerarios.

Las provisiones exequiales o afiliaciones para pagar en vida una cuota funeraria para el grupo familiar comenzaron a fortalecer la demanda de esta industria en el país. La dinámica se da a la par con el crecimiento de la población, así lo destacaron los representantes del sector en el encuentro que se realiza en Manizales, organizado por la Corporación Nacional de Funerarias El Remanso, y que congrega a cerca de 250 funerarias nacionales e internacionales. De acuerdo con Luis Fernando Arango Madrid, las cifras indican que en la actualidad hay registradas en Colombia 3 millones 500 mil familias con previsión exequial, que

equivalen unas 18 millones 500 mil personas, incluyendo un promedio de 5,2 personas por grupo familiar. Esto es cerca del 40% de la población nacional, puntalmente Arango Madrid, asiente que hoy el 35% aún compra en forma directa, justo cuando se muere un familiar, un 5% tiene programas sociales con las municipalidades y empresas del sector, y el 60% equivale a provisiones exequiales y mecanismos prepagos que comenzaron a abrir el mercado hace unos 40 años, con los parques cementerios.²⁴

Frente al tema, también el gerente general de La Aurora y miembro de la Junta Directiva Corporación Remanso, Jorge Iván Ospina Isaza, resaltó que ese un mercado en desarrollo, como quiera que el año 2012 la demanda creció un 7%, y en el que se espera una dinámica mayor, ante un mercado que aún puede explotarse. También destacó la incursión internacional, con la venta de provisiones exequiales, lo que se convirtió en una solución para los colombianos que viven por fuera, y que requieren la repatriación. Hoy existen unos 40 mil colombianos que podrían estar gozando de este servicio.²⁵

2.4.1.1 Descripción del Problema de Investigación de Mercados. Los municipios de Barbosa, Puente Nacional, Vélez y Güepsa, no cuentan con cementerios que cumplan con las condiciones de la normatividad y que a su vez puedan suplir las necesidades afectivas, físico, técnicas y legales, de la región, debido a que sus extensiones de terreno son pequeñas y que en algunos casos ya sobrepasaron la capacidad; además no se cuenta con servicios complementarios que permitan a las familias sentirse más confortadas en el momento de tener que enfrentar la muerte de un familiar.

²⁴ LAYTON, Juan Carlos. Diario la patria. Sección economía. Viernes, Marzo 9, 2012. [citado el 8 de diciembre de 2014] disponible en: <http://www.lapatria.com/economia/previsiones-exequiales-elevan-demanda-de-servicios-funerarios-419>

²⁵ Ibíd.

Un condicionante de la demanda del servicio funerario, que limita las posibilidades y alternativas del consumidor es el de índole geográfica, ya que las necesidades del consumidor requieren acudir a un proveedor local que se encuentre cerca al lugar del fallecimiento. Así la demanda de servicios exequiales en las grandes ciudades no tiene inconvenientes en este aspecto, pues existen alianzas importantes entre las parroquias, funerarias y los parques cementerio, también existe suficiente oferta especializada que incluye diversos planes para las diferentes posibilidades económicas de las familias. En los municipios, no existen empresas especializadas en la prestación de este tipo de servicios, por ejemplo la Provincia de Vélez no cuenta con un parque cementerio, ya que el servicio tradicionalmente se ha venido prestando únicamente por las parroquias o por las funerarias y salas de velación, que funcionan a nivel familiar disponiendo para ello de instalaciones e infraestructura con escasa capacidad que resultan insuficientes en servicios adicionales frente a la creciente demanda de un servicio completo, especializado y de mejor calidad.

En otro aspecto, se considera que el costo de los servicios funerarios se determina por la calidad y cantidad de los servicios adicionales, prestados en estas eventualidades, como la disposición y arreglo del cadáver, tipo de cofre o ataúd, tipo de bóveda, atención a los dolientes, etc. en la medida en que los servicios adicionales son cada vez más personalizados el valor del servicio es mayor. Para el caso de la provincia, no existe esta discriminación, pues se encuentra una oferta de servicios general, no hay aspectos diferenciadores que permitan a las familias optar por un determinado plan, ya que prácticamente solo se puede hablar de una única opción en los servicios prestados por las funerarias y las parroquias.

En el tema de la promoción o publicidad de los servicios funerarios no existe un plan de marketing que actualmente se evidencie, en el cual se oferten servicios funerarios mediante planes que integren diferentes opciones de acuerdo a las necesidades y posibilidades de las familias.

2.4.1.2 Necesidades de Información. Para este estudio es importante contar con la información necesaria sobre la actividad de la prestación de servicios fúnebres en los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional, Güepa; determinado así la demanda de los mismos, con el fin de tomarla como un punto de partida para la toma de las decisiones de la empresa. En este sentido, de la población demandante se espera tomar la siguiente información:

- ✓ Estimación de la demanda, que se define de acuerdo al número de muertes al año registradas en los municipios de cobertura del proyecto, las cuales determinan la oportunidad de comercialización de servicios del parque cementerio de Barbosa
- ✓ Cantidad de inhumaciones que se han realizado en los cementerios de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepa durante los últimos años.
- ✓ Definición de los costos promedio que se tienen con motivo de la ceremonia de exequias ante la muerte de una persona en la región.
- ✓ Identificar las necesidades y expectativas que presentan los pobladores durante los funerales,
- ✓ Además se considera importante obtener información relacionada con:
- ✓ Tamaño de las familias de la población de los municipios Barbosa, Vélez, Puente Nacional, y Güepa.
- ✓ Ingresos de las familias de los municipios objeto de estudio (Barbosa, Vélez, Puente Nacional, y Güepa).

- ✓ Opinión de los pobladores en relación a la creación de un parque cementerio en el municipio de Barbosa.
- ✓ Identificación de los canales y estrategias de comercialización para introducir al mercado los servicios prestados en el parque cementerio con éxito.
- ✓ Identificación de los medios publicitarios más eficaces para la promoción y comercialización de los servicios prestado en el parque cementerio.

2.4.1.3 Ficha Técnica

Cuadro 5. Ficha técnica de la demanda de servicios exequiales

Tipo de investigación	Este estudio integra la investigación de tipo Exploratoria y descriptiva, debido a que mediante estas fue posible identificar características del mercado objetivo y la disponibilidad de adquisición del servicio.
Método de investigación	Se tomó el método inductivo debido a que este permite obtener conclusiones generales a partir de premisas particulares. Se trata del método científico más usual, en el que pueden distinguirse cuatro pasos esenciales: la observación de los hechos para su registro; la clasificación y el estudio de estos hechos; la derivación inductiva que parte de los hechos y permite llegar a una generalización.
Fuentes de información	Primarias: la información primaria proviene de las respuestas dadas por la población objetivo a la encuesta realizada en los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional, y Güepsa. Secundarias: esta información es la obtenida a través de documentos, tales como leyes, libros, revistas, investigaciones previas, entre otros, que hacen alusión al tema de los parques cementerios y el sector funerario en general.
Técnicas de investigación	Encuestas aplicadas a una muestra a los pobladores de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa.

Instrumento para la recolección de información	Cuestionario estructurado.												
Modo de aplicación	Directa y dirigida.												
Definición de población (elemento, unidad de muestreo)	<p>Población: De acuerdo al mercado o segmento objetivo. La población es:</p> <table border="1" data-bbox="727 590 1276 898"> <thead> <tr> <th></th> <th>TOTAL HOGARES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Barbosa</td> <td>8.464</td> </tr> <tr> <td>Güepsa</td> <td>1.138</td> </tr> <tr> <td>Puente Nacional</td> <td>3.688</td> </tr> <tr> <td>Vélez</td> <td>5.633</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>18.923</td> </tr> </tbody> </table> <p>Elemento: como elemento maestral se tomó los hogares, dado que los menores no pueden suministrar información confiable. Unidad muestral: para el caso la unidad muestral es cada jefe hogar.</p>		TOTAL HOGARES	Barbosa	8.464	Güepsa	1.138	Puente Nacional	3.688	Vélez	5.633	Total	18.923
	TOTAL HOGARES												
Barbosa	8.464												
Güepsa	1.138												
Puente Nacional	3.688												
Vélez	5.633												
Total	18.923												
Proceso de muestreo	<p>para el cálculo de la muestra se tiene en cuenta la siguiente información:</p> $n = \frac{. N * (P*Q) * Z^2}{Z^2 * (P*Q) + E^2(N-1)}$ <p>N= Población =18.923 P= Probabilidad de éxito (0.5) Q= Probabilidad de fracaso (0.5) Z= Nivel de confianza (1.96) al 95% E= Probabilidad de error (0.05) al 5%</p> $n = \frac{18.923 (0.5) (0.5) (1.96)^2}{(1.96)^2(0.5*0.5)+0.05^2(18.923-1)} = 376$												

	Distribución proporcional de la muestra			
		%	HOGARES	MUESTRA
	Barbosa	45%	8.464	168
	Güepsa	6%	1.138	23
	Puente Nacional	19%	3.688	73
	Vélez	30%	5.633	112
	Total		18.923	376
Alcance	Barbosa, Vélez, Puente Nacional, Güepsa			
Tiempo de aplicación	1 mes			

2.4.2 Tabulación, Presentación y Análisis de Resultados. Después de llevado a cabo el proceso de investigación de mercados en donde se encuestó 376 jefes de hogar de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa con capacidad de suministrar información objetiva y verídica, se pudo sintetizar la siguiente información:

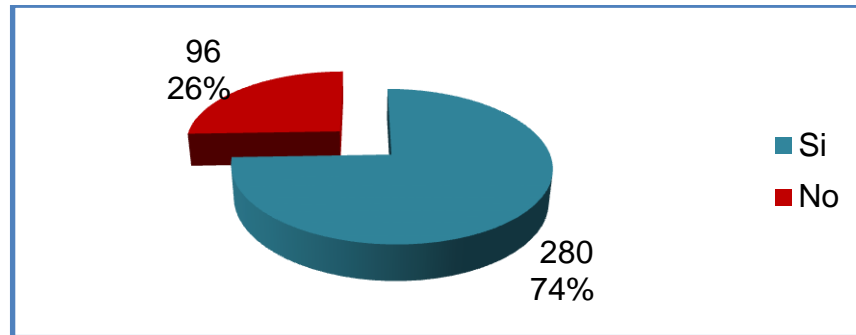
Pregunta 1. ¿Han fallecido familiares en los últimos 5 años?

Cuadro 6. Existencia de familiares fallecidos en los últimos 5 años

Opciones	No. Respuestas	Porcentaje
Si	280	74%
No	96	26%
Total	376	

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 6. Existencia de familiares fallecidos en los últimos 5 años



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Según la demanda encuestada el 74% de los pobladores de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa, han tenido que enfrentar el fallecimiento de por lo menos un familiar; en tanto que el 26% no ha tenido que enfrentar esta desafortunada situación. Esta información es un aporte para conocer la proporción de hogares que han tenido que adquirir servicios exequiales en un periodo de 5 años, información base para definir la demanda de los servicios del parque cementerio.

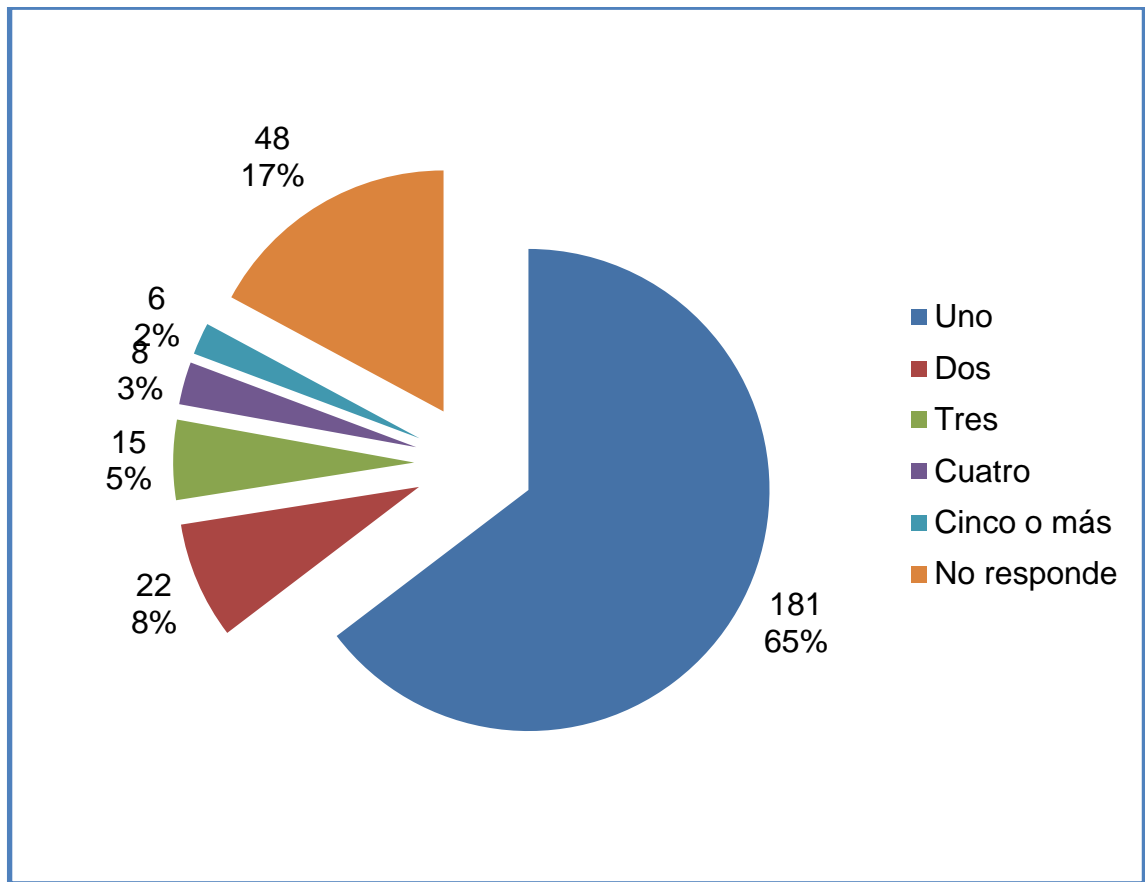
Pregunta 2. Cuantos familiares han fallecido en últimos 5 años

Cuadro 7. Numero de familiares fallecidos en 5 años

Opciones	No. Respuestas	Porcentaje	Promedio fallecidos /5 años
Uno	181	65%	0,65
Dos	22	8%	0,16
Tres	15	5%	0,15
Cuatro	8	3%	0,12
Cinco o más	6	2%	0,1
No responde	48	17%	
Total	280	100%	1,18

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 7. Numero de familiares fallecidos en 5 años



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Según respuestas de los 280 hogares que presentaron fallecimientos, en promedio durante el último quinquenio cada hogar presencié el fallecimiento de 1,18 personas; puntualmente durante este periodo de tiempo en el 65% (181 hogares) falleció una persona, en el 8% (22 hogares) fallecieron dos personas, en el 5% (15 hogares) fallecieron 3 personas, mientras que para un 5% (14 hogares) los fallecimientos son superiores a 4 personas y el 17% ningún familiar. Esta información es útil al proyecto porque permite precisar la demanda de servicios funerarios sabiendo cuantas personas fallecen cada año en el hogar, así se define la cantidad de servicios a ofrecer.

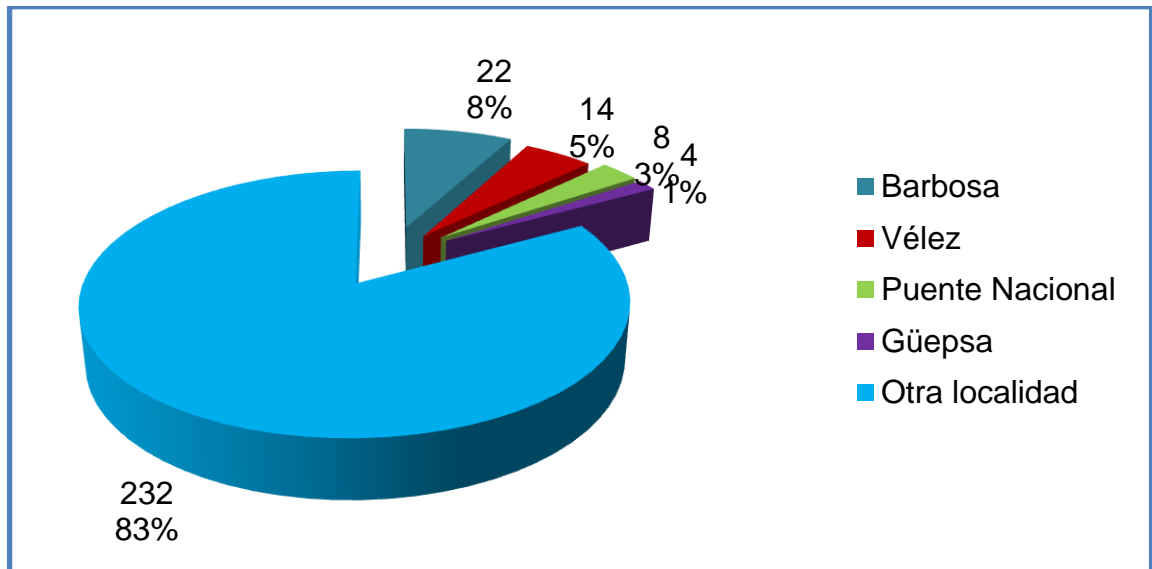
Pregunta 3. ¿En dónde se realizó la sepultura de su familiar?

Cuadro 8. Localidad de sepultura de los familiares fallecidos

Opciones	No. Respuestas	Porcentaje
Barbosa	26	9%
Vélez	15	5%
Puente Nacional	11	4%
Güepsa	5	2%
Otra localidad	223	80%
Total	280	100%

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 8. Localidad de sepultura de los familiares fallecidos



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Haciendo referencia al lugar donde se llevó a cabo la sepultura de los familiares fallecidos, se encontró que para el 20% de los pobladores sus familiares fueron sepultados en la región objetivo, mientras que un 80% (223 hogares) sepultaron sus familiares en otros sitios, en este caso los sitios fueron elegidos conforme al

lugar de procedencia, residencia o de nacimiento del fallecido. Esta información es importante no solo porque permite saber la proporción de familiares fallecidos que fueron inhumados en la región, sino para saber qué tan importante es para los dolientes tener sus familiares fallecidos cerca de ellos o en la región donde nacieron o vivieron sus últimos años.

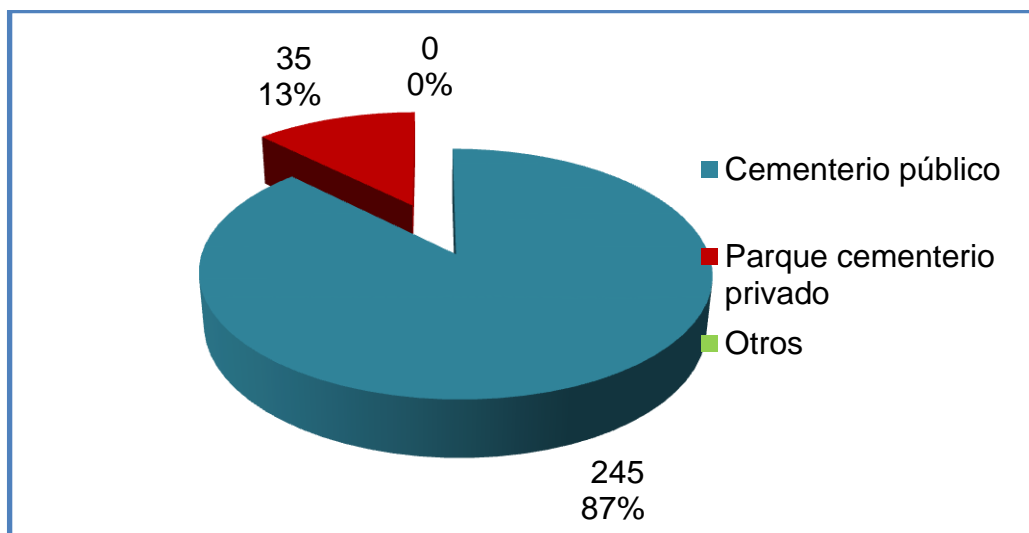
Pregunta 4. ¿Dónde se produjo la Inhumación del cuerpo?

Cuadro 9. Lugar de Inhumación del cuerpo

Opciones	No. Respuestas	Porcentaje
Cementerio público de la población	245	87%
Parque cementerio privado	35	13%
Otros	0	0%
Total	280	100%

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 9. Lugar de Inhumación del cuerpo



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Según respuestas obtenidas el 87% (245 hogares) han sepultados sus familiares en cementerios locales propiedad del municipio o de la curia, mientras que tan solo el 13% (35 hogares) han Inhumado sus familiares en cementerios privados de otras localidades. Con esta información se puede conocer la demanda que actualmente tienen los cementerios locales y los parques cementerios privados existentes en otras localidades, información útil para definir la participación en el mercado de los oferentes.

Pregunta 5. ¿Con que entidades tuvo que realizar trámites con motivo de la muerte de su familiar?

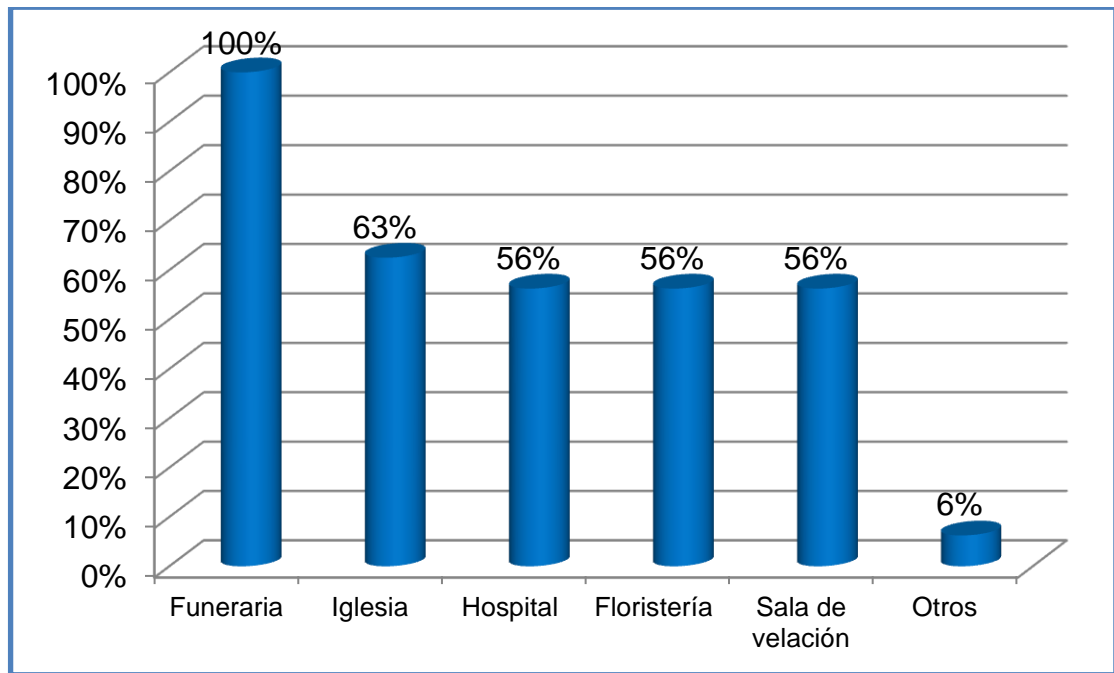
Cuadro 10. Entidades implicadas en el proceso exequial

Opciones	No. Respuestas	Porcentaje**
Funeraria	280	100%
Iglesia	175	63%
Hospital	158	56%
Floristería	158	56%
Sala de velación	158	56%
Otros	18	6%
Total encuestados	280	

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

**Nota: los porcentajes no suman 100% debido a que cada uno de los 280 encuestados tuvo la oportunidad de elegir más de una respuesta.

Figura 10. Entidades implicadas en el proceso exequial



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

En el momento de enfrentar una defunción de un familiar el 100% de los pobladores de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa realizan tramites directos con las funerarias, el 63% con la iglesia, el 56% además tiene que tratar con hospitales, floristerías, salas de velación y para un mínimo de un 6% además necesita hacer trámites de transporte de cuerpo y gestiones con la fiscalía cuando la muerte trágica. La razón por la cual el porcentaje más alto es las funerarias, se debe a que algunas de ellas ofrecen servicios integrales que eximen al cliente de realizar trámites con otras organizaciones.

En este caso la información suministrada lleva a concluir que los servicios funerarios que presta la oferta existente en la región no son integrales y en los casos que existe integralidad esta se debe a que se ha contratado servicios funerarios foráneos como los Olivos y Remansos.

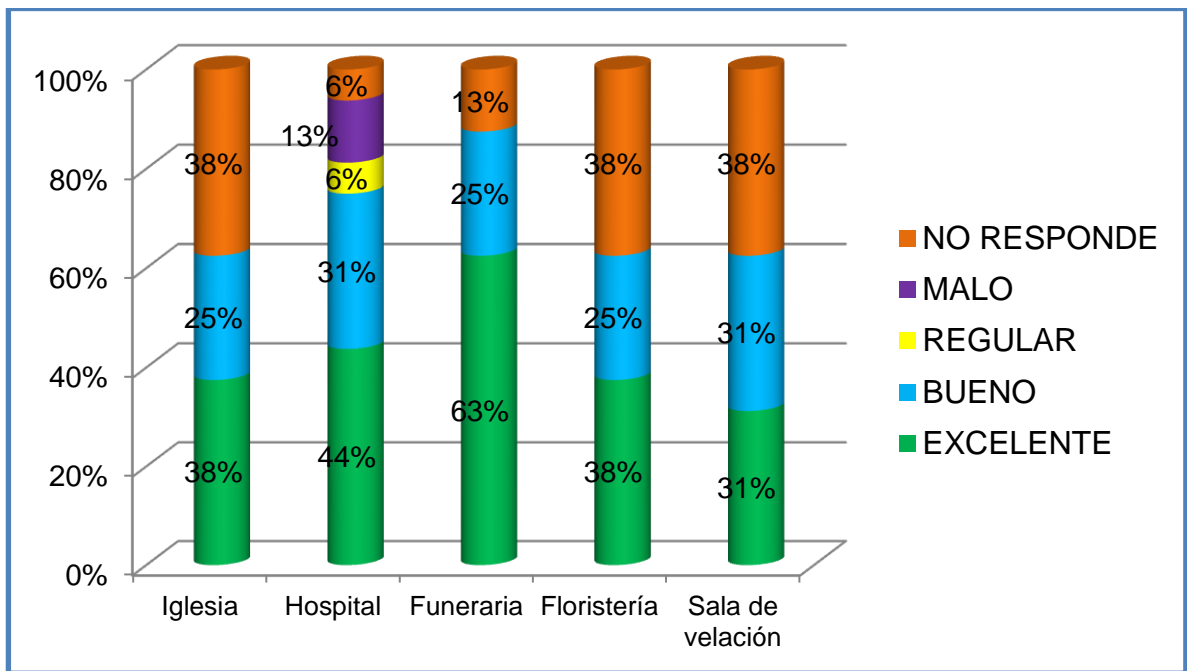
Pregunta 6. ¿Cómo califica los servicios recibidos?

Cuadro 11. Calificación de los servicios recibidos en entidades implicadas en el proceso fúnebre

OPCIONES	Excelente		Bueno		Regular		Malo		No responde		TOTAL	
	Nº R	%	Nº R	%	Nº R	%	Nº R	%	Nº R	%	Nº R	%
Iglesia	105	38%	70	25%	-	0%	-	0%	105	38%	280	100%
Hospital	123	44%	88	31%	18	6%	35	13%	18	6%	280	100%
Funeraria	175	63%	70	25%	-	0%	-	0%	35	13%	280	100%
Floristería	105	38%	70	25%	-	0%	-	0%	105	38%	280	100%
Sala de velación	88	31%	88	31%	-	0%	-	0%	105	38%	280	100%

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 11. Calificación de los servicios recibidos en entidades implicadas en el proceso fúnebre



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Al calificar los servicios recibidos un gran porcentaje de los encuestados se abstuvo de responder; en tanto que los que respondieron consideran que para las iglesias, hospitales, funerarias y floristerías prevalece la excelencia según el 38%, 44%, 63%, 38% respectivamente; mientras que el servicio en las salas de velación está entre bueno y excelente, con porcentaje de 31%. Esta información permite conocer cómo se encuentran actualmente los oferentes del servicio, cuáles son sus debilidades y cuáles son sus fortalezas, información útil para definir estrategias de competitividad.

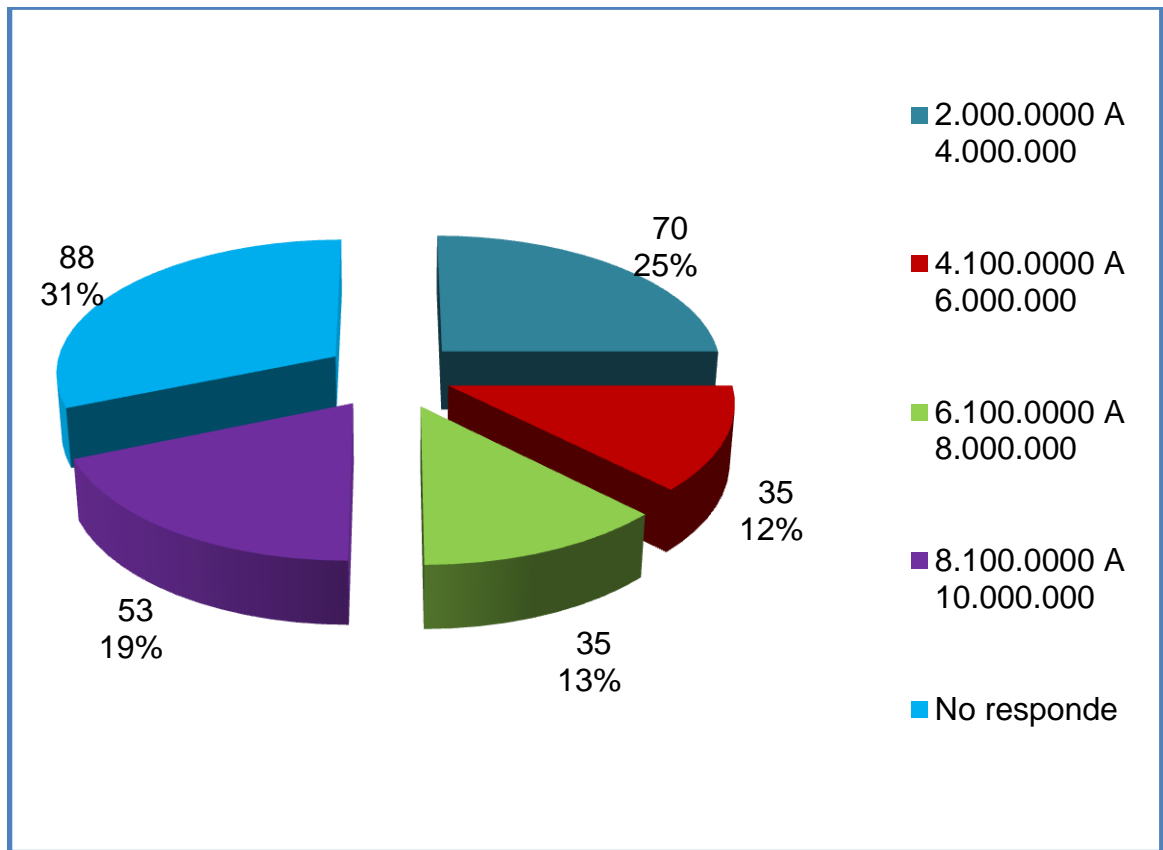
Pregunta 7. ¿Cuál fue el costo general de las exequias de su familiar?

Cuadro 12. Costo actual de exequias por persona

OPCIONES	No. Respuestas	Porcentaje	Marca de Clase (MC)	Promedio proporcional $l\%=(mc*\%)$
2.000.000 A 4.000.000	70	25%	3.000.000	750.000
4.000.001 A 6.000.000	35	13%	5.000.000	650.000
6.000.001 A 8.000.000	35	12%	7.000.000	840.000
8.000.001 A 10.000.000	53	19%	9.000.000	1.710.000
No responde	88	31%		-
Total	280	100%		3.950.000

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 12. Costo actual de exequias por persona



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Según respuestas, el 25% de los encuestados han gastado en un sepelio entre 2 y 4 millones, el 13% entre 4 y 6 millones, el 12% entre 6 y 8 millones y el 19% entre 8 y 10 millones; cabe resaltar que en este caso el 31% (88 hogares) no dieron ningún valor porque no lo tenían claro o el seguro se encargó de hacer el proceso y cubrir los costos; encontrándose finalmente que en promedio se gastan \$3.950.000. Esta información es relevante para el estudio ya que da un punto de partida para definir el precio de los planes, de tal forma que estos sean competitivos en el mercado.

Pregunta 8. ¿Cuáles de los siguientes aspectos considera importantes recibir de las empresas de servicios exequiales en un momento de pérdida de un familiar?

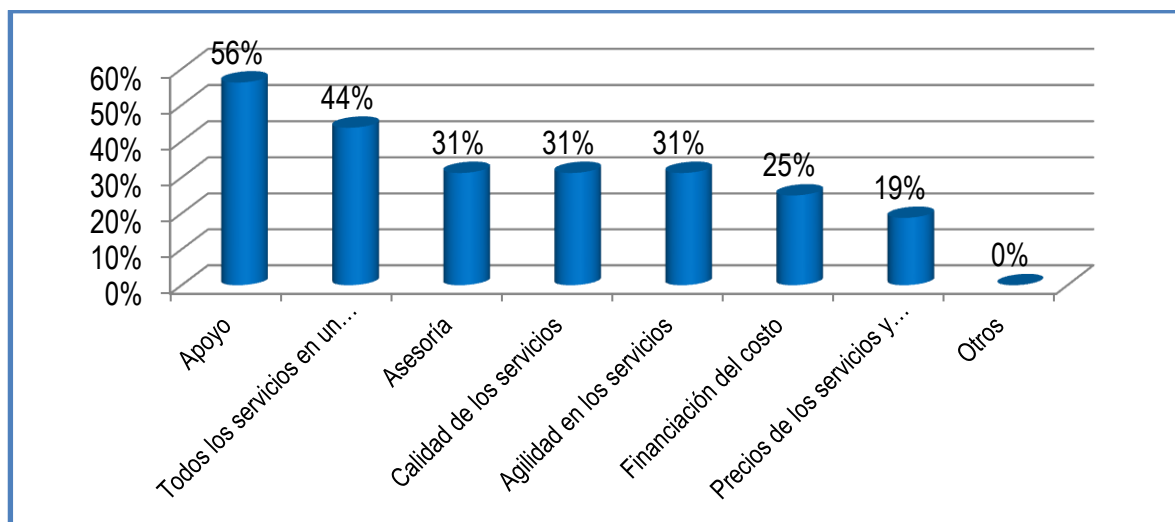
Cuadro 13. Aspectos importantes en los servicios funerarios

Opciones	No. Respuestas	Porcentaje
Agilidad en los servicios	88	31%
Apoyo	158	56%
Asesoría	88	31%
Calidad de los servicios	88	31%
Financiación del costo	70	25%
Precios de los servicios y productos	53	19%
Todos los servicios en un solo lugar	123	44%
Total encuestados	280	

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

**Nota: los porcentajes no suman 100% debido a que cada uno de los 280 encuestados tuvo la oportunidad de elegir más de una respuesta.

Figura 13. Aspectos importantes en los servicios funerarios



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Según los encuestados en el proceso de prestación de servicios exequiales los factores o elementos más importantes son el apoyo, la integralidad del servicio, la asesoría, la calidad, y la agilidad y oportunidad, según lo asiente el 56%, 44% y 31%. Esta información es importante para el estudio ya que permite visualizar las necesidades y expectativas que tienen los clientes al momento de contratar un servicio fúnebre; de esta forma es posible crear un valor agregado o una ventaja competitiva.

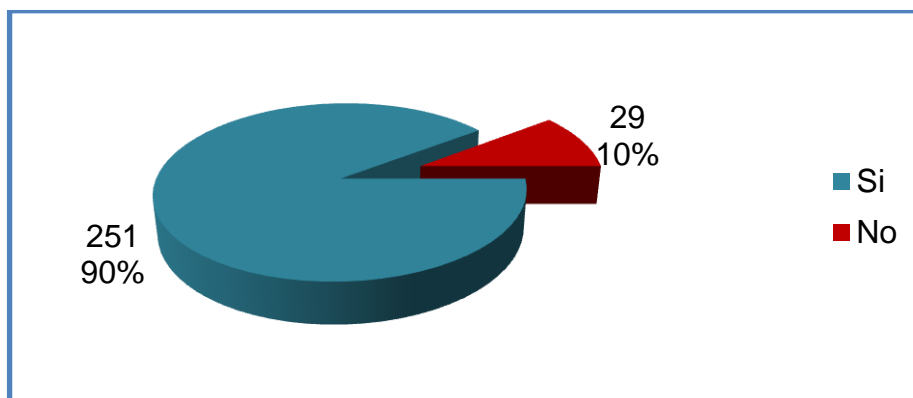
Pregunta 9. ¿Le gustaría que existiera un parque cementerio en Barbosa que tuviera un entorno natural y además contara con todos los servicios y realizará los trámites que se generan con motivo de un fallecimiento?

Cuadro 14. Aceptación de la creación de un parque cementerio

	No. Respuestas	Porcentaje
Si	251	90%
No	29	10%
Total	280	100%

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepssa

Figura 14. Aceptación de la creación de un parque cementerio



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepssa

El 90% de la población encuestada manifestó estar de acuerdo con la creación de un “**Parque Cementerio Regional**”. En este contexto, se evidencia por gran parte de los encuestados una intención de uso del servicio. Mientras que tan solo un 10% no está de acuerdo; esto quiere decir que este porcentaje de usuarios están conformes con los cementerios que existen actualmente y con los servicios que les brindan las parroquias en cada municipio.

Teniendo en cuenta lo anterior, y atendiendo a las razones manifestadas por la población encuestada se puede afirmar que la propuesta de crear un parque cementerio regional es necesaria y además es muy importante para contar con espacios adecuados que permita ofrecer a la comunidad sitios dignos en donde se puedan enterrar los seres queridos bajo las expectativas de las familias.

Nota: *En este caso cabe anotar que para conocer la aceptación del nuevo parque cementerio regional, se utilizó la maqueta, a fin de que las personas encuestadas tuvieran una idea sobre planos de lo que será el nuevo proyecto, pues al ver esta se pueden observar los espacios, la estructura, los jardines y hacerse una mejor idea de lo que será la nueva empresa.*

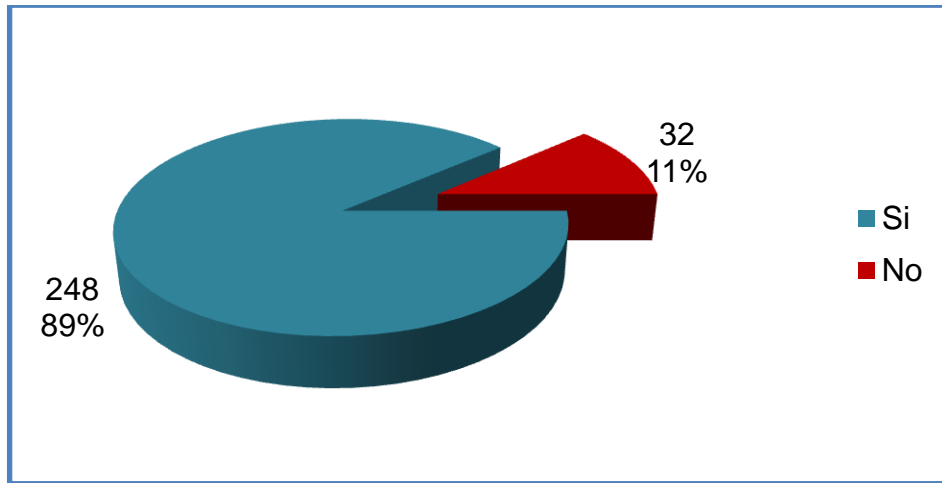
Pregunta 10. ¿Estaría dispuesto a adquirir los servicios del parque cementerio en Barbosa Santander?

Cuadro 15. Intención de uso del parque cementerio

	No. Respuestas	Porcentaje
Si	248	89%
No	32	11%
Total	280	100%

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 15. Intención de uso parque cementerio



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Tal como se puede observar en las respuestas dadas por las familias, el 11% (32 hogares) no harían uso del parque cementerio, pues hay una arraigada costumbre de tener a los muertos cerca de donde se vive o llevar los cuerpos al lugar de origen, ya sea por la facilidad para visitarlos, para el cambio de flores, por tener tumba de una familiar o porque los mismos fallecidos pidieran traslado a su lugar de origen o pueblo natal; de otro lado el 85% (248) familias están dispuestas para contratar los servicios del parque, este es el mercado con el que se contaría.

Pregunta 11. ¿Qué servicios y/o productos le gustaría que tuviera el parque cementerio?

Cuadro 16. Productos o servicios deseados en el parque cementerio

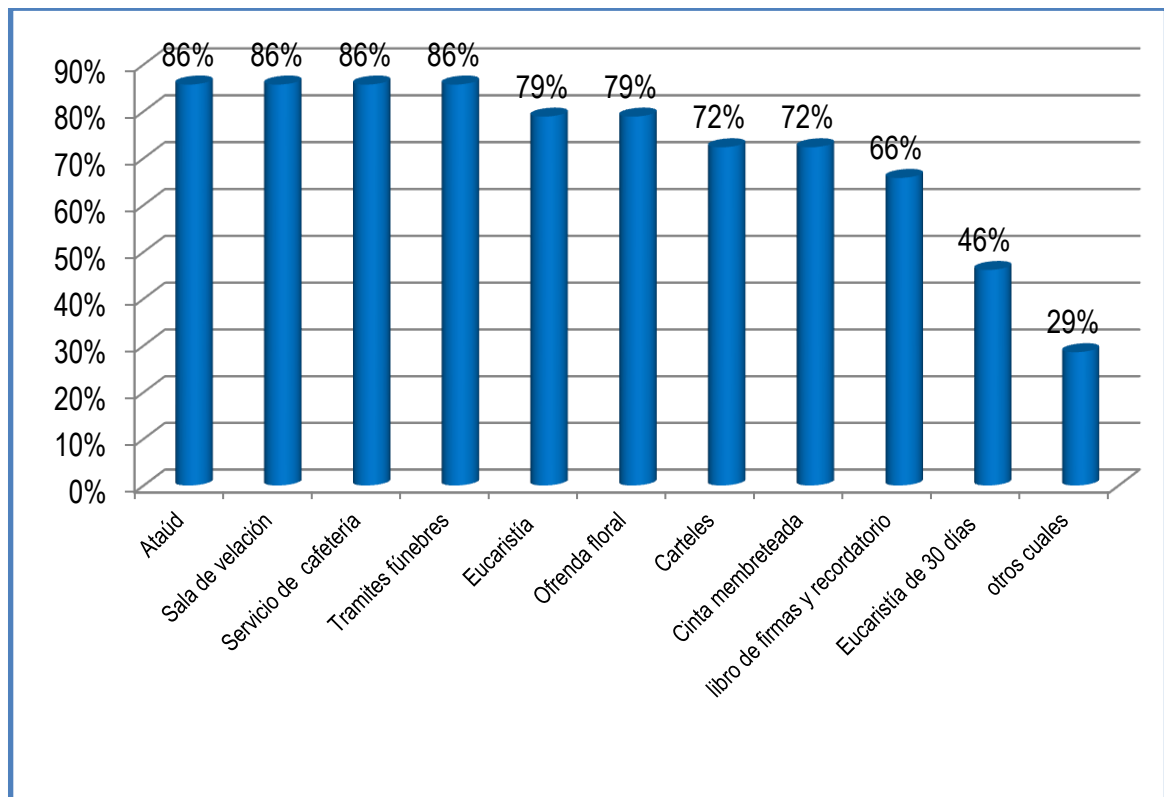
	No. Respuestas	Porcentaje
Ataúd	241	86%
Sala de velación	241	86%
Servicio de cafetería	241	86%

	No. Respuestas	Porcentaje
Tramites fúnebres	241	86%
Eucaristía	221	79%
Ofrenda floral	221	79%
Carteles	202	72%
Cinta membreteada	202	72%
libro de firmas y recordatorio	185	66%
Eucaristía de 30 días	129	46%
Otros cuales	81	29%
Total encuestados	280	

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

**Nota: los porcentajes no suman 100% debido a que cada uno de los 280 encuestados tuvo la oportunidad de elegir más de una respuesta.

Figura 16. Productos o servicios deseados en el parque cementerio



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Tal como se ve, según encuesta el 86% (241 encuestados) consideran que el parque cementerio debe contar con ataúdes, sala de velación, servicio de cafetería y tramites fúnebres; el 79% además asiente que se debe considera contar con el servicio eucarístico y la ofrenda floral; el 72% también considera pertinente que se ofrezca carteles y cinta membreteada y finalmente el 66% y 46% supone también la necesidad de libro de firmas y la eucaristía conmemorativa de los 30 días; en el caso del 29% que respondió otros servicios, estos consideran que es necesario contar con una carrosa fúnebre, osarios, veladoras, hornos de cremación y cenizarios. Esta información es importante para conocer el nivel de aceptación que tienen los productos y servicios que el parque cementerio desea ofrecer.

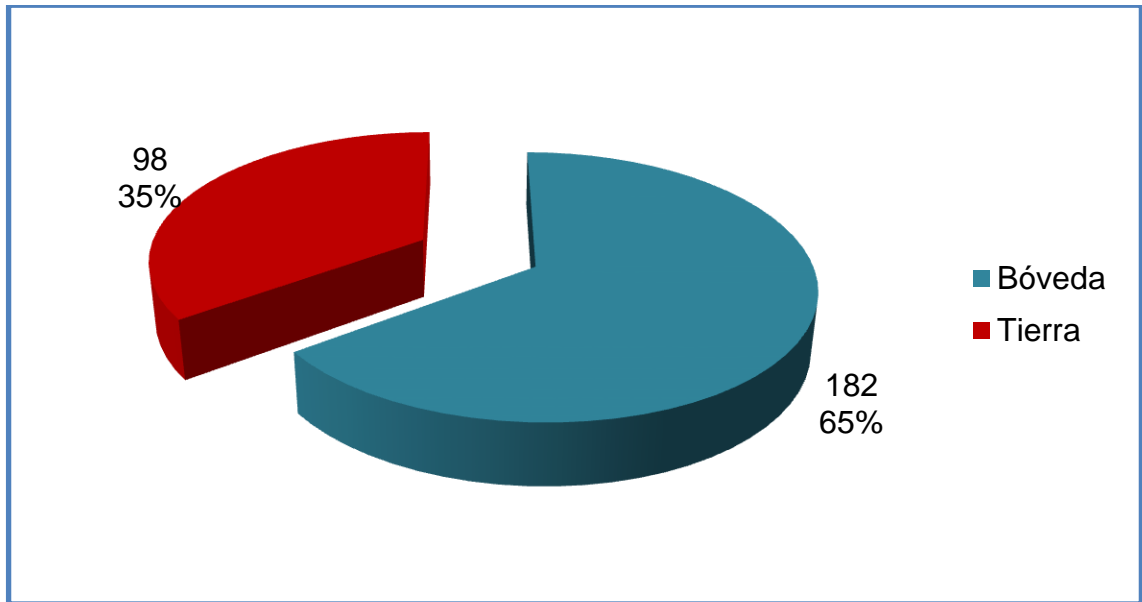
Pregunta 12. ¿Cuál es el sitio preferido para la inhumación?

Cuadro 17. Sitio preferido para la inhumación

	No. Respuestas	Porcentaje
Bóveda	182	65%
Tierra	98	35%
Total	280	100%

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 17. Sitio preferido para la inhumación



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Discriminando el análisis anterior, y tomando sola la variable preferencial del sitio de inhumación, del total de la población encuestada el 65% manifestó tomar el servicio de inhumación en bóveda, y el 35% en tierra, lo cual indica que el parque cementerio deberá proyectar el servicio de inhumación en estos dos aspectos, pues existen intereses para los dos tipos de servicios; es importante mencionar que tanto el servicio de inhumación en bóveda como en tierra será prestado durante un tiempo de 5 años, por tanto la disposición para los osarios se debe proyectar de acuerdo con las inhumaciones que se realicen en el primer año y así sucesivamente año a año.

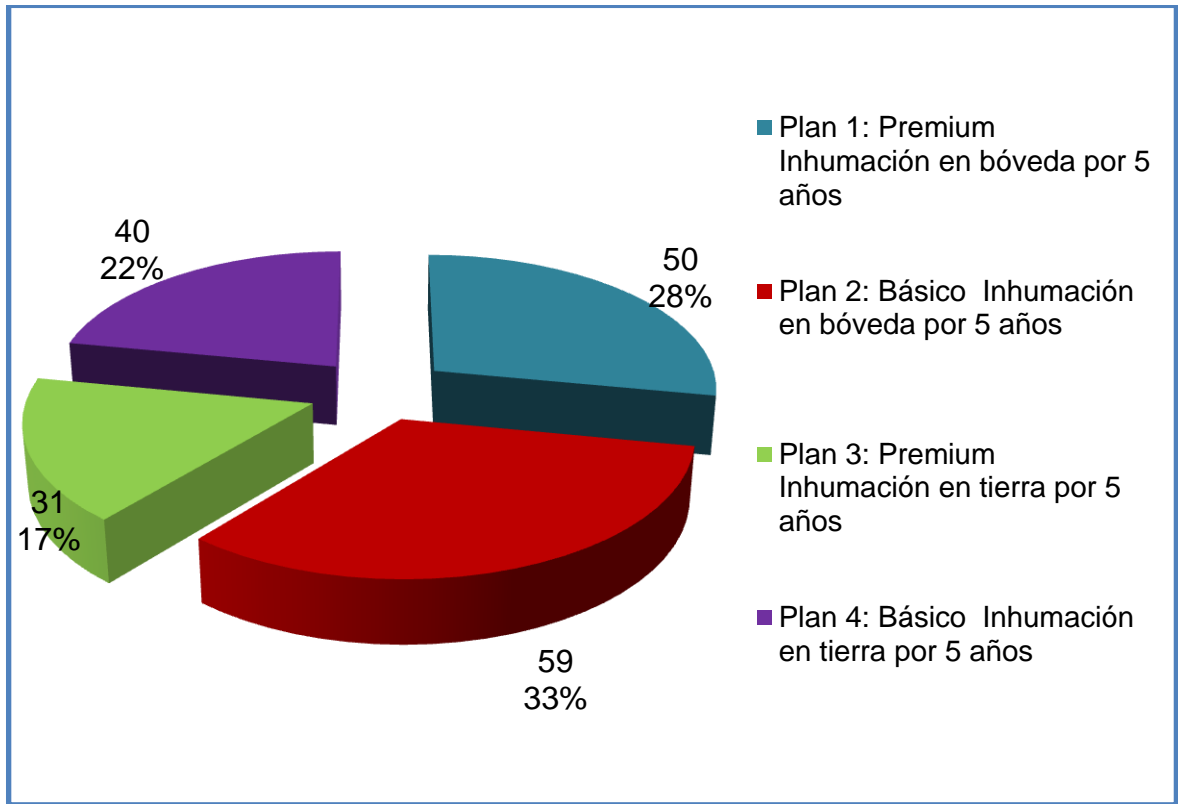
Pregunta 13. ¿En cuáles de los siguientes planes estaría interesado?

Cuadro 18. Preferencia de cada plan entre los demandantes

PLAN	No. Respuestas	Porcentaje
Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años	50	28%
Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años	59	33%
Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años	31	17%
Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años	40	22%
Total	280	100%

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepesa

Figura 18. Preferencia de cada plan entre los demandantes



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepesa

Análisis. Los resultados arrojan que los potenciales usuarios, prefieren los planes que incluyan bóveda, reflejado en la suma del Plan 1 y Plan 2 que equivale al 61% de la oferta, el plan 3 y plan 4, tiene un peso porcentual del 39%, lo que indica que de cada 10 servicios se demandaría 6 en bóveda y 4 en tierra.

Estos resultados reflejan la cultura de la población sobre estos aspectos, ya que lo más usual en los cementerios municipales es el uso de la bóveda por razones que tienen que ver con la falta de espacio para acudir a la inhumación tierra, por costos, por organización, por mantenimiento.

Por otro lado el plan 1 y el plan 3 aunque difieren en el sitio de disposición final del difunto, son similares en los servicios adicionales de cinta, ceremonia, arreglo floral y libro de recordatorios, ambos suman 45%, lo que indica que los potenciales clientes muestran una especial reverencia por este momento, y ofrecer a su familiar un último tributo de reconocimiento que llevan a incluir o seleccionar atributos del paquete que demuestren este tipo de sentimientos, escogiendo el ceremonial completo.

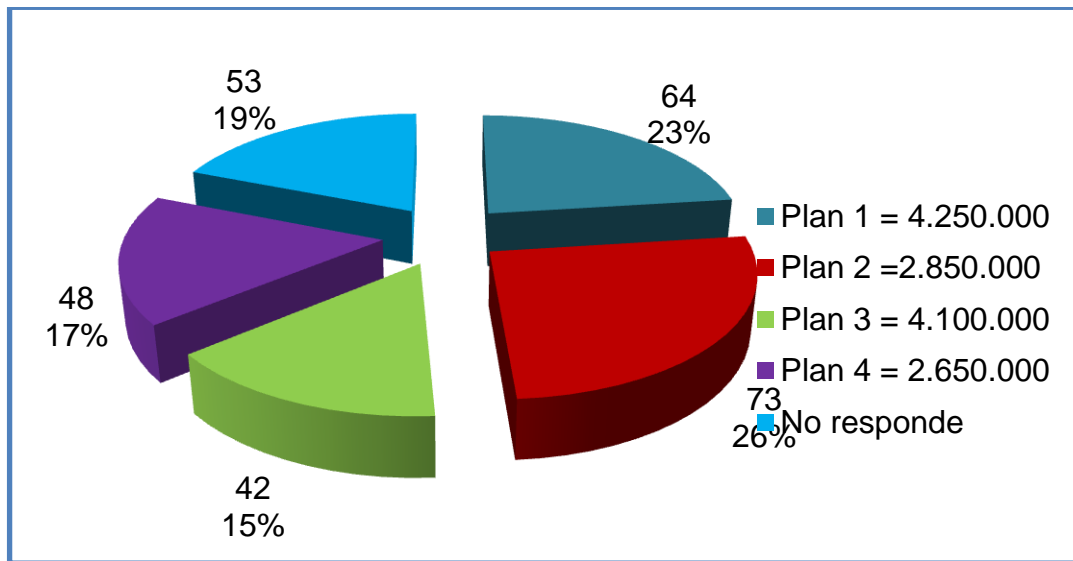
Pregunta 14. ¿Qué precio estaría dispuesto a pagar por cada plan?

Cuadro 19. Precio a pagar según plan

	Precio promedio	No. Respuestas	Porcentaje
Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años	4.250.000	64	23%
Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años	2.850.000	73	26%
Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años	4.100.000	42	15%
Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años	2.650.000	48	17%
No dio ningún valor		53	19%
Total		280	100%

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 19. Precio a pagar según plan



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Para el análisis de esta pregunta se tuvo en cuenta un promedio general del precio considerado por cada uno de los demandantes, considerando que el 19% no dio ninguna respuesta y dijo que se ajustaba al precio que considerara los administradores del parque cementerio, siempre y cuando fuera justo y acorde al servicio recibido.

De esta forma, la disposición de pagar por inhumación en bóveda las familias manifestaron una disposición del 23% por cancelar \$4.250.000 por el “premium inhumación en bóveda por 5 años; en cuanto a la disposición de pagar por inhumación en tierra las familias manifestaron una disposición del 15% por cancelar \$4.100.000 por el “Premium Inhumación en tierra por 5 años”.

Esta pregunta proporciona información importante que es básica para definir el precio que se debe cobrar por los servicios que se pretenden ofrecer en el parque cementerio regional de Barbosa.

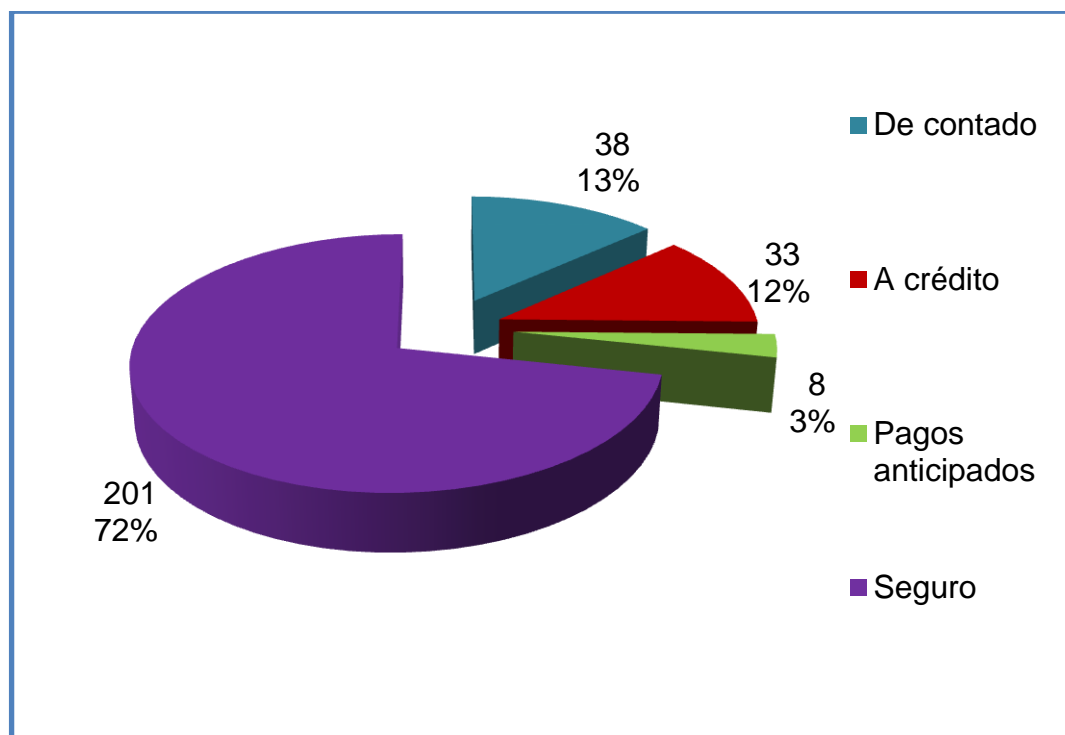
Pregunta 15. ¿Cómo le gustaría que fuera la forma de pago del servicio en el parque cementerio?

Cuadro 20. Forma de pago preferida por los demandantes

	No. Respuestas	Porcentaje
De contado	38	13%
A crédito	33	12%
Pagos anticipados	8	3%
Seguro	201	72%
Total	280	100%

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Figura 20. Forma de pago preferida por los demandantes



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Respecto a la forma de pago el 13% asintió que está dispuesto a pagar de contado en el momento que sea necesario, el 12% a crédito después de ocurrido el infortunado suceso, el 7% con pagos anticipados mensuales y el 70% a través de un seguro. Esta información es necesaria para determinar las políticas de precio, distribución y comercialización, de los servicios, pues es importante considerar las necesidades de los demandantes.

Pregunta 16. ¿Cómo considera que sería la forma más efectiva de dar a conocer el parque cementerio en la provincia de Vélez Santander?

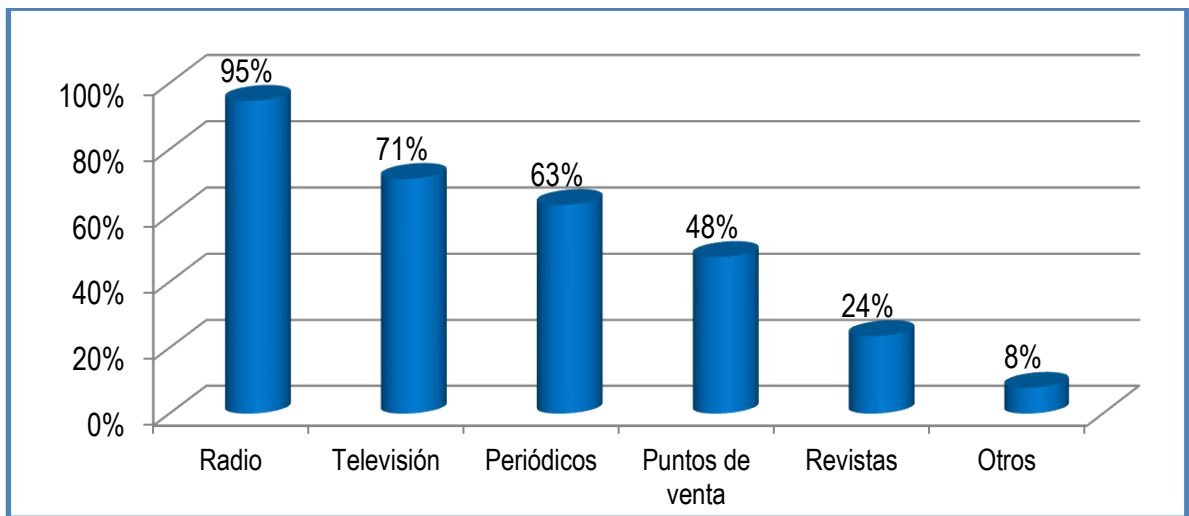
Cuadro 21. Medio más apropiado para dar a conocer los servicios y productos del parque cementerio

	No. Respuestas	Porcentaje
Radio	265	95%
Televisión	199	71%
Periódicos	177	63%
Puntos de venta	133	48%
Revistas	66	24%
Otros	22	8%
Total encuestados	280	

Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

**Nota: los porcentajes no suman 100% debido a que cada uno de los 280 encuestados tuvo la oportunidad de elegir más de una respuesta.

Figura 21. Medio más apropiado para dar a conocer los servicios y productos del parque cementerio



Fuente: encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

La información suministrada por la encuesta encontró que la población desea conocer los servicios que preste el parque cementerio a través de la radio (95%) y por televisión (71%), predico (63%), puntos de venta (48%) y tan solo el 24% por revistas, mientras que el 8% considera que se debe hacer mediante un portafolio de servicios, de forma presencial o perifoneo. Esta información permite concluir que los principales medios a través de los cuales se deben dar a conocer los servicios son la radio y la televisión. Teniendo en cuenta que en la región se cuenta con emisoras y canales de televisión regionales, locales y comunitarios; por tanto estos serían los medios más convenientes para llegar a la comunidad.

2.4.3 Estimación de La Demanda. Tomando como referencia la información suministrada por los demandantes durante la investigación de mercados, se proyecta una demanda anual para lo cual se tiene en cuenta la siguiente información base:

- ✓ El número de hogares (18.923) y la proporción de estos en cada uno de los municipios. Proveniente de la población objetivo Cuadro 4.
- ✓ 89% está dispuesto a adquirir los servicios del parque cementerio en Barbosa Santander cuadro 15
- ✓ hogares que presentaron fallecimientos en los 5 años: en promedio durante el último quinquenio cada hogar presencié el fallecimiento de 1,18 personas,, dato proveniente de cuadro 7. Se toma la proporción anual debido a que se las ventas se estiman anuales.
- ✓ Familiares sepultados en la región 20% dato proveniente de cuadro 8.

Cuadro 22. Estimación de la demanda de planes en el parque cementerio

MUNICIPIOS	HOGARES		Hogares que presentaron fallecimientos en 5 años (89%)	Hogares que presentaron fallecimientos en los últimos 5 años	Personas fallecidas por año	Personas sepultadas en la región 20%
	No.	%				
Barbosa	8.464	45%	7533	8.889	1.778	356
Güepsa	1.138	6%	1013	1.195	239	48
Puente Nacional	3.688	19%	3282	3.873	775	155
Vélez	5.633	30%	5013	5.916	1.183	237
TOTAL	18.923	100%	16.841	19.873	3.975	795

Fuente: datos encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Cuadro 23. Distribución de la demanda por cada plan propuesto

PLAN	Porcentaje	Ventas/año
Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años	28%	223
Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años	33%	263
Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años	17%	135
Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años	22%	175
Total	100%	796

Fuente: datos encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

2.4.4 Proyección de La Demanda. La proyección de la demanda se realizó teniendo en cuenta el índice de mortalidad anual definido por el ministerio de protección social para el periodo (2010-2015), el cual asciende a 5.8 sobre 1.000²⁶

²⁶ Organización Panamericana de la Salud y Ministerio de Protección Social. indicadores básicos situación de salud en Colombia 2010. p. 2. [citado el 11 de noviembre de 2014] disponible en: <http://www.minsalud.gov.co/Documentos%20y%20Publicaciones/Indicadores%20B%20C3%A1sicos%202010.pdf>

Cuadro 24. Proyección de la demanda por cada plan

PLAN	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años	223	224	225	227	228	229
Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años	263	264	266	267	269	270
Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años	135	136	137	138	138	139
Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años	175	176	177	178	179	180
Total	796	801	805	810	815	819

Fuente: datos encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

2.5 OFERTA O COMPETENCIA

Según el estudio realizado se encontró que actualmente existe monopolio en cuanto a la oferta de servicios fúnebres en la provincia de Vélez Santander, en la medida que los cementerios y las actividades exequibles en cada municipio son administrados por cada una de las parroquias. De esta forma, la oferta está constituida por las parroquias ya que son las que prestan el servicio en la Provincia de Vélez.

En el desarrollo del nuevo proyecto los párrocos entran a formar parte del proyecto como socios estratégicos y con aportes que pueden ser en Capital o servicios que harán parte directamente del patrimonio del parque cementerio regional de Barbosa.

2.5.1 Necesidades de Información

- ✓ Conocer el contenido de los servicios exequibles que ofrece la competencia, es decir, las parroquias de la región.

- ✓ Identificar el segmento de mercado que tienen las empresas oferentes de servicios fúnebres en la provincia de Vélez y específicamente en los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepa.
- ✓ Conocer la capacidad que tienen los cementerios actuales de la región.
- ✓ Cantidad de Inhumaciones realizadas en el cementerio de las parroquias por municipio durante los últimos 5 años.
- ✓ Identificar las condiciones de prestación de servicios que actualmente manejan las parroquias en los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepa.

2.5.2 Ficha Técnica

Cuadro 25. Ficha técnica de la oferta de servicios fúnebres en la provincia de Vélez Santander

Tipo de investigación	La investigación es de tipo exploratoria y descriptiva, la cual permite identificar características de la oferta existente.
Método de investigación	Inductivo. Es aquel método que obtiene conclusiones generales a partir de premisas particulares. Se trata del método científico más usual, en el que pueden distinguirse cuatro pasos esenciales: la observación de los hechos para su registro; la clasificación y el estudio de estos hechos; la derivación inductiva que parte de los hechos y permite llegar a una generalización
Fuentes de información	Primarias: Las parroquias de los 4 municipios objeto del estudio. Secundarias: fuentes escritas como documentos de las parroquias

Técnicas de investigación	Encuestas en las parroquias de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepa.
Instrumento para recolectar la información	Cuestionario estructurado.
Modo de aplicación	Directa.
Definición de población	Las parroquias de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional, Güepa. Elemento: Párrocos encargados de los cementerios
proceso de muestreo	censo a las parroquias de la región
Marco censal	Está conformado por las cuatro parroquias de los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepa.
Alcance	Barbosa, Vélez, Puente Nacional, Güepa.
Tiempo de aplicación	1 mes

2.5.3 Tabulación y Presentación de Resultados de La Oferta. Después de identificadas las parroquias como los oferentes de servicios fúnebres en la provincia de Vélez Santander, se consideró importante hacer un pequeño cuestionario que permitirá conocer las condiciones y características actuales de este servicio.

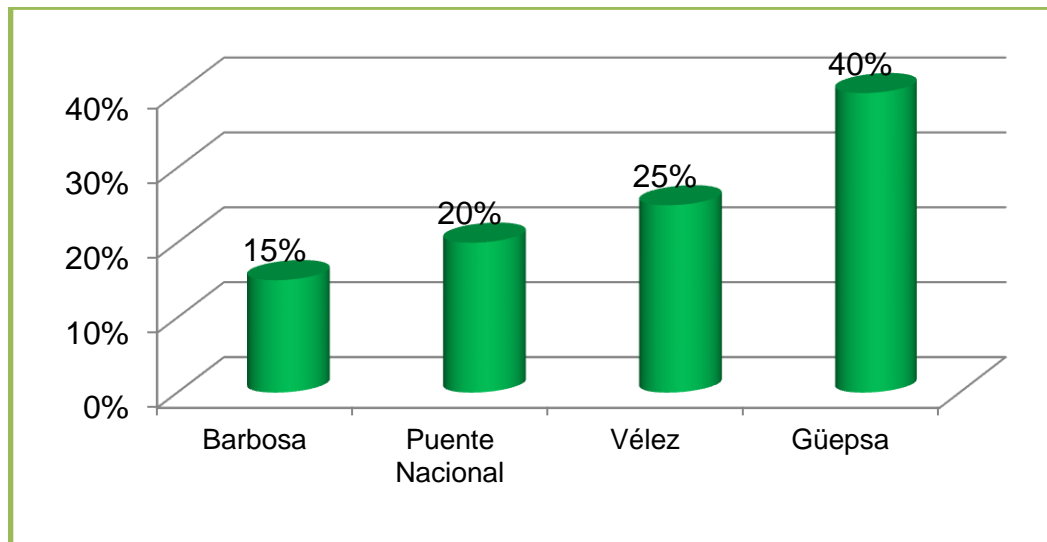
Pregunta 1. ¿Qué capacidad tiene actualmente los cementerios?

Cuadro 26. Disponibilidad de bóvedas por municipio

Municipio	Disponibilidad	porcentaje
Barbosa	30	15%
Puente Nacional	40	20%
Vélez	50	25%
Güepa	80	40%
Total	200	100%

Fuente. Encuesta Párrocos de los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepa.

Figura 22. Disponibilidad de bóvedas por municipio



Fuente. Encuesta Párrocos de los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepsa.

En la Provincia de Vélez la administración de los cementerios está a cargo de las parroquias de cada municipio, puntualmente en Barbosa, Vélez, Güepsa y Puente Nacional existen 200 bóvedas. Notándose claramente que Barbosa siendo uno de los municipios con mayor población posee tan solo el 15% de esas bóvedas, de igual forma ocurre con Vélez que es otro de los municipios con alto nivel poblacional. Estos datos son relevantes al proyecto en cuanto ofrece información importante para determinar si existe demanda insatisfecha.

Pregunta 2. Cantidad de Inhumaciones realizadas en el cementerio de las parroquias por municipio durante los últimos 5 años.

Los párrocos de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa, suministraron la información correspondiente a las inhumaciones que se han realizado de habitantes de la población durante los años 2010, 2011, 2012, y 2013 para el año 2014 se tomó la tasa de crecimiento suministrada por el DANE en el

consolidado de las defunciones por grupos de edad y sexo, según departamento, municipio de residencia y grupos de causas de defunción.

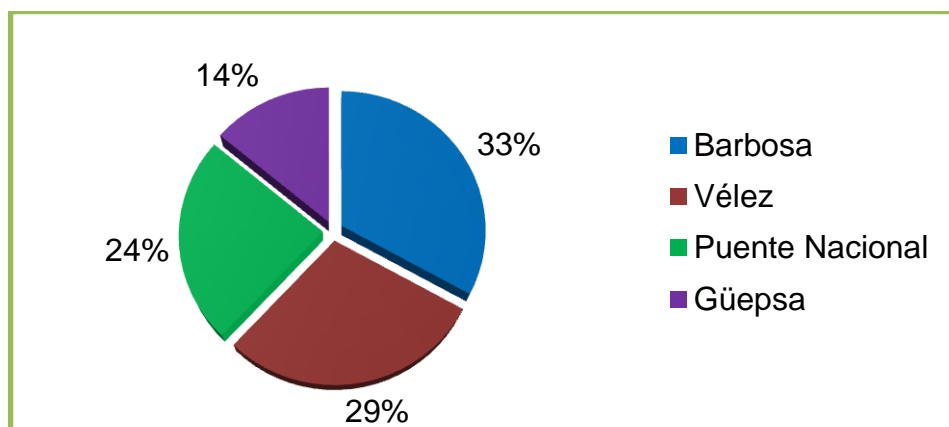
Cuadro 27. Cantidad de inhumaciones realizadas por año

MUNICIPIOS	CANTIDAD DE INHUMACIONES POR AÑO				
	Año 2010	Año 2011	Año 2012	Año 2013	Año 2014*
Barbosa	142	161	153	159	183
Vélez	122	162	147	130	85
Puente Nacional	92	107	110	105	121
Güepsa	49	51	54	74	150
Total	405	481	464	468	538

Fuente: Párrocos de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional, Güepsa.

*Para el 2014 datos suministrados a sept. 2014.

Figura 23. Promedio de defunciones al año



Fuente: Párrocos de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional, Güepsa.

Teniendo en cuenta la información obtenida, el total de las inhumaciones realizadas durante el año 2013, se evidencia que el mayor porcentaje de inhumaciones se presenta en el municipio de Barbosa (33%), esto obedece a que la población de este municipio es mayor, seguido de Vélez (29%) Puente Nacional (24%) y Güepsa (14%). Esta información permite definir qué cantidad del mercado

está cubierto por las parroquias en la región, de esta forma se puede saber cuál será la participación a corto y mediano plazo. Así mismo la información es importante para definir la demanda insatisfecha en la región.

Pregunta 3. ¿En cuánto tiempo se realiza la exhumación de cadáveres?

Cuadro 28. Tiempo en exhumar un cadáver

Municipio	Tiempo en años
Barbosa	6
Vélez	6
Puente Nacional	6
Güepsa	6

Fuente: Encuesta Párrocos de los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepsa.

En los cuatro municipios, (Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa) la exhumación se realiza cada 6 años, a excepción de los panteones y terrenos que fueron adquiridos a perpetuidad.

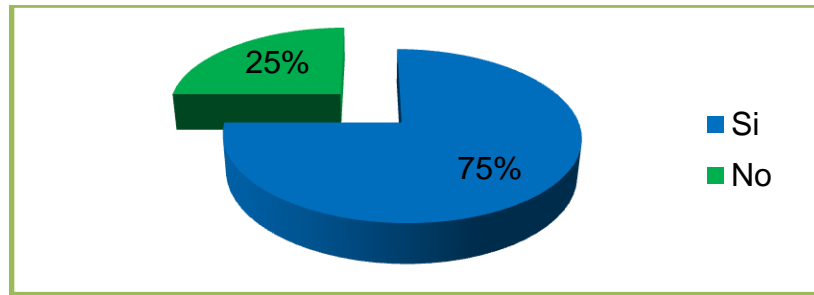
Pregunta 4. ¿Conoce las normas que regulan la prestación del servicio de inhumación?

Cuadro 29. Nivel de conocimiento de las normas que regulan los cementerios

Parroquia/Municipio	Conoce	No conoce
Barbosa	1	
Vélez	1	
Puente Nacional	1	
Güepsa		1

Fuente. Encuesta Párrocos de los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepsa.

Figura 24. Nivel de conocimiento de las normas que regulan los cementerios



Fuente. Encuesta Párrocos de los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepsa.

Teniendo en cuenta que tradicionalmente las parroquias son quienes han manejado los cementerios, es normal que quienes hacen las veces de administradores de los mismos estén actualizados sobre las disposiciones o normas que reglamentan este tipo de servicios, lo cual se evidencia en que el 67% de los párrocos entrevistados manifiestan conocer las normas y el 33% restante las conocen aunque aclaran que no todas sino las específicas sobre manejo ambiental y mantenimiento de estos sitios.

Pregunta 5. ¿Cuál es el Costo por inhumación en bóveda?

Según la información suministrada la inhumación en bóveda tiene un costo en promedio de \$800.000 y el osario de \$600.000. El pago solo incluye el arriendo por 6 años de la bóveda y el osario si es a tiempo indefinido. Actualmente no se está ofreciendo el servicio de inhumación en tierra, debido a que no se cuenta con esta capacidad, a excepción del municipio de Vélez.

2.5.4 Análisis de La Situación Actual de La Competencia. Actualmente en la provincia de Vélez Santander la oferta de productos funerarios la tiene principalmente las parroquias del lugar y en algunos casos en alianza con la funeraria de la localidad.

Cuadro 30. Matriz de competitividad de los principales competidores

Factores claves de evaluación	Ponderación	Parroquias	
		Calificación	Total
Integralidad de los productos	0,12	1	0,12
Participación en el mercado	0,10	4	0,40
Calidad de los servicios	0,11	3	0,33
Precios	0,09	3	0,27
Tiempo en el mercado	0,08	4	0,32
Asesoraría	0,14	2	0,28
Apoyo	0,12	2	0,24
Agilidad en los servicios	0,12	3	0,36
Financiación del costo	0,12	1	0,12
Total	1,00		2,44

Con base en el cuadro anterior es posible definir las siguientes debilidades y/o fortalezas de los oferentes o competidores en materia fúnebre en la región.

Cuadro 31. Debilidades y fortalezas de las parroquias oferentes de servicios fúnebres en Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepsa

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cuentan con el 70% del mercado existente en la región. ✓ Calidad de los servicios es calificada como buena. ✓ Los precios son accesibles a los dolientes. ✓ Desde siempre las parroquias manejan los cementerios 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los servicios no son integrales. ✓ No se cuenta con asesoría calificada y especializada. ✓ No hay apoyo moral o psicológico en el momento de deceso. ✓ No existen los planes de financiación.

2.6 DEMANDA POTENCIAL INSATISFECHA

Confrontando la demanda estimada de fallecimientos por hogar con la oferta registrada en las parroquias en el año 2014 se evidencia una demanda potencial insatisfecha de 253. Pues aunque todos los pobladores de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepa cuentan con un cementerio para realizar sus inhumaciones, la comparación entre la oferta y demanda muestra una insatisfacción general de la demanda del 47%; además de una intención de compra del servicio del 89%.

Cuadro 32. Demanda potencial insatisfecha

MUNICIPIO	DEMANDA ESTIMADA	OFERTA REGISTRADA	MERCADO INSATISFECHO	% DE VARIACIÓN
Barbosa	356	183	171	93%
Güepa	48	85	-38	-44%
Puente Nacional	155	121	33	28%
Vélez	237	150	86	57%
Total	796	538	253	47%

*Nota: el valor negativo del municipio de Güepa tiene que ver con la poca participación de este municipio en el estudio de mercados.

2.7 CANALES DE COMERCIALIZACIÓN

Para el caso, el canal de comercialización hace alusión a la forma como las organizaciones del sector funerario llevan los servicios a los interesados; es de anotar que casi siempre en relación a la prestación de servicios los canales tienden a tener menos eslabones.

2.7.1 Estructura de Los Canales Actuales. Referente a los canales de comercialización que actualmente se emplean para inhumar los cadáveres en los cementerios de los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepa,

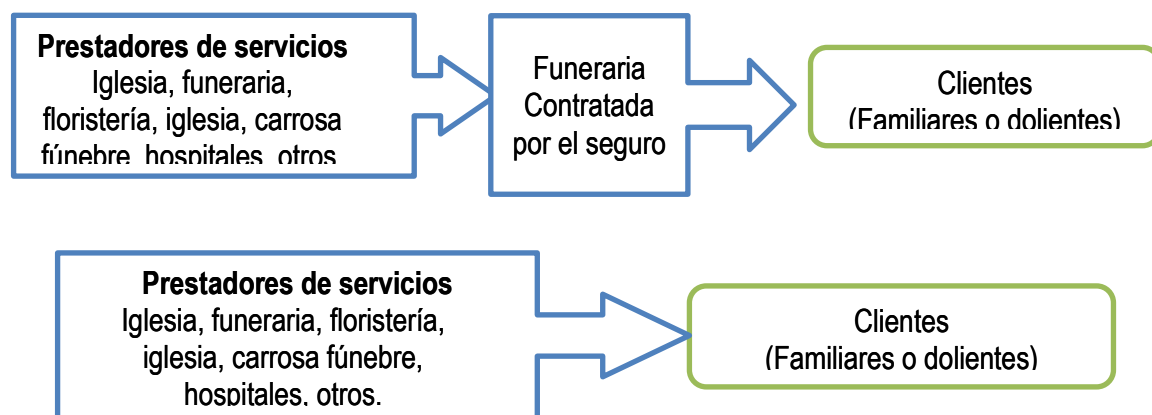
según lo manifestaron los párrocos de los municipios objeto de estudio son básicamente dos; el primero involucra las funerarias del pueblo que cubren los seguros, puesto que son los intermediarios entre la parroquia y los familiares o dolientes del difunto.

El segundo tiene relación con aquellos casos donde no hay seguro y los dolientes contratan directamente con cada una de las organizaciones prestadoras de servicios fúnebres.

Cabe resaltar que a falta de una integralidad de los servicios los dolientes tienen que realizar trámites con más de una organización al momento de realizar un funeral.

Así se define los siguientes canales:

Figura 25. Canales actuales de prestación de servicios fúnebres en los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepsa



2.7.2 Ventajas y Desventajas de Los Canales Actuales. Los dos canales actuales mediante los cuales se prestan los servicios funerarios en los municipios

de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Güepa presentan las siguientes ventajas y desventajas.

Ventajas:

- ✓ Precios cómodos y asequibles a la comunidad, con sistemas de financiación.
- ✓ Prestación de un servicio igualitario no discriminatorio, en donde todos los clientes o dolientes son iguales.
- ✓ Facilidad en el proceso de inhumación y logística.
- ✓ Proceso conocido por todos los interesados.

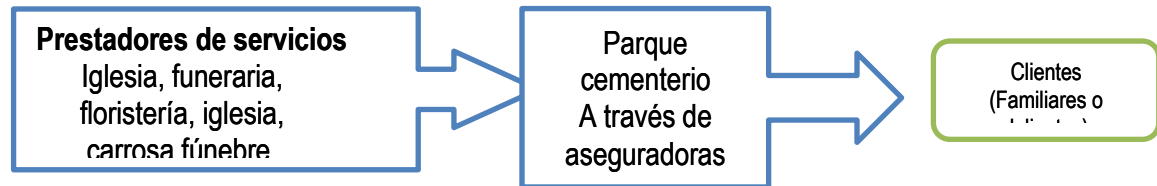
Desventajas:

- ✓ Solo hay un prestador de servicio fúnebre en el municipio, por esta razón no hay competencia.
- ✓ Se depende para el proceso de inhumación de la disponibilidad de bóveda o terreno para la disposición final del cuerpo.
- ✓ La calidad del servicio es estática.
- ✓ No hay innovación.
- ✓ No hay oferta de servicios complementarios.

2.7.3 Selección de Los Canales de Comercialización. Teniendo en cuenta las necesidades y expectativas de los pobladores en materia funeraria y conforme a

las ventajas y desventajas que tienen los canales, en este caso se tuvo en cuenta un canal de tres eslabones así:

Figura 26. Canal elegido para la prestación de servicios fúnebres del parque cementerio de Barbosa



2.8 PRECIO

El precio es uno de los factores determinantes en la rentabilidad de un proyecto, puesto que es la fuente principal de ingresos que tendrá el negocio. La definición de este precio puede hacerse por medio de la definición de un margen de rentabilidad, en este caso, el precio debe ser competitivo y acoplarse a las necesidades y capacidad de compra de los demandantes y consumidores finales.

2.8.1 Análisis de Precios de La Competencia. Para establecer los precios de los servicios a ofrecer por el parque cementerio regional, se tomará como base los precios ofrecidos por el mercado actual, ya que este depende de la calidad del servicio solicitado por los clientes y lo incluido en los diferentes planes.

Funerarias: En promedio las funerarias cobran por el servicio de arreglo del cuerpo, velación, derecho a sala, tintos, aromáticas, avisos impresos, traslado del cuerpo, arreglo floral, \$2.900.000, el cual varía dependiendo del tipo de cofre.

Parroquias: En promedio \$650.000 la inhumación en tierra y \$850.000 en bóveda. Posteriormente se paga el osario que está en promedio \$700.000. Los precios de inhumación incluyen la ceremonia religiosa en el caso de los católicos.

De otro lado, la demanda considera que en promedio se gastan e \$3.937.500, en todo el proceso fúnebre incluyendo todos los productos y servicios necesarios.

2.8.2 Estrategias de Fijación de Precios. A nivel general, se define por norma que al momento de fijar el precio de un servicio o bien, deben tenerse en cuenta las regulaciones existentes en el gremio, la personalización del producto desde la percepción del cliente, la especialización del servicio, el tiempo dedicado por la empresa a la prestación del servicio.

Para la fijación del precio, será necesario tener en cuenta los costos de los servicios exequiales que son fundamentales a la hora de decidir el valor del producto a vender. Así, el servicio funerario que ofrecerá el parque incluye una serie de elementos que por lo general son prestados por varios proveedores (cofres, parroquias, floristerías y otros), los cuales poseen una diversa variedad de precios a nivel local y nacional.

Este cálculo permitirá definir el valor de venta de cualquiera de los 4 planes exequiales, los que deben además considerar datos importantes como las defunciones de los municipios objeto y los costos de los servicios a prestar una vez fallezca una persona que hará uso de los servicios del parque cementerio que tenga o no planes exequiales.

2.9 PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN

La publicidad y la promoción son elementos importantes para lograr que los productos lleguen a los consumidores finales, estos medios permiten que la información se difunda y llegue a una gran cantidad de posibles demandantes y/o consumidores.

2.9.1 Objetivos. Las estrategias de publicidad y promoción para el parque cementerio persiguen los siguientes objetivos:

- ✓ Informar a la comunidad por medios masivos regionales sobre la creación del parque cementerio así como los servicios que ofrece, con el fin despertar en la región el interés por utilizar los servicios del mismo.
- ✓ Definir la composición textual y visual de la estrategia comunicativa para promover los servicios del parque.

2.9.2 Logotipo. El parque cementerio de Barbosa se identificará con el nombre de “**Parque Cementerio Descanso Eterno**” y su logo se identifica con una imagen que conduce al cielo, la cual representa la paz, tranquilidad, descanso y respeto que se requiere para las almas que descansan en la gloria eterna.

Figura 27. Logotipo



2.9.3 Slogan. El **Parque Cementerio Descanso Eterno** se identificará con el lema “**Armonía y belleza natural, compañía para la eternidad**”, el cual de manera conjunta con el logotipo expresan de forma figurada un lugar adecuado para brindar el descanso de las almas que se encuentran sepultadas en el parque cementerio.

2.9.4 Análisis de Medios. Para definir los medios publicitarios que empleará el parque cementerio se tendrá en cuenta la información que manifestaron los encuestados en la propuesta de cómo desean enterarse de los servicios que ofrecerá el “Parque Cementerio Descanso Eterno”, encontrando que la radio y la televisión fueron los que obtuvieron mayor porcentaje, igualmente y se consideraran las ventajas y desventajas que presentan los medios de Televisión, radio, prensa, publicidad directa, Internet.

Cuadro 33. Análisis de medios

Medio	Ventajas	Desventajas
Televisión	Es accesible a todos los estratos. Llega a una audiencia amplia.	El mensaje debe ser corto. El servicio es oneroso No se garantiza la efectividad de la recepción del mensaje.
Radio	Es económico Existe mayor difusión El porcentaje de audiencia es alto. Se puede hacer uso de las emisoras existentes en la región	Se transmiten solo mensajes auditivos Limite en el uso de creatividad. El mensaje es transitorio
Prensa	Publicidad frecuente Existe amplio espacio publicitario. Lo lee mucha gente y a diario Es económico Amplia circulación. Disponibile a un amplio mercado.	No selectivo referente a los grupos económicos. Su vida útil es breve. Poca calidad estética en la presentación de los anuncios. El anuncio pequeño puede pasar inadvertido

Medio	Ventajas	Desventajas
Publicidad directa	<p>Se aprovecha al máximo la circulación del transeúnte.</p> <p>Es un medio selectivo</p> <p>De carácter personal</p> <p>No existe límite de espacio o tiempo para la exposición del producto.</p> <p>Se puede interactuar con el interesado.</p>	<p>Se puede incurrir en desperdicio si no se escoge bien el mercado.</p> <p>Es costoso</p> <p>Invade la privacidad.</p>
Internet	<p>Se puede disponer de un gran espacio</p> <p>Se pueden exponer todos los servicios y/o productos, junto con sus características.</p> <p>Presta la viabilidad de interactuar y solucionar dudas.</p> <p>Es económico.</p> <p>Es de libre acceso al público</p>	<p>Esta limitado a la disponibilidad para su uso.</p> <p>No se puede dirigir al mercado o segmento deseado.</p> <p>El desconocimiento de su manejo, puede cohibir la llegada del mensaje al cliente o consumidor</p>
Publicidad Exterior	<p>Economía</p> <p>Visibilidad</p> <p>Es de libre acceso al público.</p> <p>Se pueden exponer todos los servicios y/o productos, junto con sus características.</p>	<p>Focalizada en su solo sitio</p>

2.9.5 Selección de Medios. Teniendo en cuenta el análisis de medios de comunicación y lo seleccionado por la población encuestada se determinó la utilización de los siguientes medios: la radio local, la televisión en los canales regionales y la prensa regional, folletos y tarjetas de presentación.

2.9.6 Estrategias Publicitarias. El “Parque Cementerio Descanso Eterno” para impulsar los servicios que ofrece, empleará las siguientes estrategias:

- ✓ Identificar al ingreso de la oficina del área administrativa un aviso que llevará el logotipo, los horarios de atención, y los números telefónicos para contactarse.
- ✓ Se difundirá a través de cuñas radiales en 3 emisoras de la región RCN RUMBA STEREO, RADIO CIUDAD DE VÉLEZ y BUENAS NUEVAS.
- ✓ Se contratará con los 2 canales de televisión regionales AUSAPAB - CONTACTO 3 TV Barbosa y GLOBAL TV pautas comerciales para dar a conocer los servicios que se ofrecerán. Parabólicas municipales.
- ✓ Se divulgará a través del periódico VANGUARDIA LIBERAL los servicios del parque cementerio.
- ✓ Se realizará un evento de lanzamiento con el fin de resaltar la creación del “Parque Cementerio Descanso Eterno”, en las instalaciones del parque cementerio, se hará una presentación de los servicios a ofrecer y se distribuirán folletos con la información del parque cementerio.

2.9.7 Presupuesto de Publicidad y Promoción. Para llevar a cabo la implementación de las estrategias de publicidad y promoción propuestas es necesario realizar una inversión de recursos, esta inversión debe presupuestarse tanto para la publicidad inicial como para los gastos publicitarios que se presenten durante el funcionamiento del parque cementerio.

2.9.7.1 De Lanzamiento. El evento de lanzamiento tendrá un costo de \$2.971.000 este valor cubre sonido, animación, cuñas radiales, campaña de televisión y prensa, folletos entre otros.

Cuadro 34. Presupuesto de publicidad y promoción

CONCEPTO	VALOR
Evento de lanzamiento (Pasa bocas, Sonido, animación)	850.000
trasmisión radial (14.000 cuña de 30" total 9 cuñas en el día en tres emisoras)	126.000
Campaña publicitaria televisión (dos canales)	1.250.000
Vanguardia liberal (primera página máximo 30 cm)	145.000
Folletos publicitarios por 1000	350.000
Imprevistos	250.000
TOTAL	2.971.000

2.9.7.2 De Operación. Para la operación del parque cementerio se prevé gastos en publicidad y promoción mensuales de \$1.420.000, los cuales están enfocados a campañas, radiales y de prensa.

Cuadro 35. Presupuesto de operación

CONCEPTO	VALOR MENSUAL	NUMERO DE MEDIOS	VALOR TOTAL
Cuñas radiales (2 pautas diaria)	420.000	2	840.000
Pautas en periódico vanguardia liberal 1 mensual	580.000	1	580.000
TOTAL	1.000.000		1.420.000

2.10 CONCLUSIONES Y POSIBILIDADES DEL PROYECTO

Con los resultados de la investigación de mercados se evidencia que en la provincia de Vélez Santander no se cuenta con un parque cementerio que ofrezca los servicios funerarios integrales con calidad y que cumplan con la normatividad,

convirtiéndose así en una ventaja favorable para la puesta en marcha del proyecto.

El proyecto se enfoca en la creación de un parque cementerio que busca ofrecer servicios funerarios integrales, para tal fin se propone 4 planes a saber: *Premium Inhumación en bóveda por 5 años* (ataúd**, transporte del cuerpo**, arreglo**, carteles, cinta membretada, eucaristía, eucaristía de 30 días, libro de firmas y recordatorio, ofrenda floral, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y se puede seleccionar la ubicación de la bóveda); *Básico Inhumación en bóveda por 5 años* (ataúd**, transporte del cuerpo**, arreglo**, eucaristía, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y la ubicación de la bóveda es asignada por la administración); *Premium Inhumación en tierra por 5 años* (ataúd**, transporte del cuerpo**, arreglo**, carteles, cinta membretada, eucaristía, eucaristía de 30 días, libro de firmas y recordatorio, ofrenda floral, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y se puede seleccionar ubicación en espacios abiertos, entre árboles y naturaleza) y *Básico Inhumación en tierra por 5 años* (ataúd**, transporte del cuerpo**, arreglo**, eucaristía, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y el parque cementerio asigna la ubicación del lote). *En todos los casos el servicio de traslado, arreglo del cuerpo y ataúd, será prestado directamente por las funerarias del pueblo en convenio con el parque cementerio, por tanto el doliente podrá escoger el lugar para dichos servicio y la responsabilidad será asumida directamente por la funeraria elegida.*

La investigación de mercados realizada directamente a 18.923 hogares de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepa, en cabeza de los jefes de hogar, evidencio que en los últimos 5 en promedio en cada familia ha muerto 1,18 familiares, de los cuales el 20% han fallecido en una de estas localidades; estimándose así una demanda total de 796 inhumaciones, bajo una aceptación del servicio de 89% y un mercado insatisfecho del 47%.

Las proyecciones de la demanda se realizaron toman como base la demanda actual de 796 inhumaciones, definiéndose un crecimiento anual de 5,8 * 1000 según tasa de mortalidad definida por la Organización Panamericana de la Salud y Ministerio de Protección Social; de esta forma se prevé una demanda de 815 planes para el año 5.

Respecto los planes ofrecidos, se halló una demanda de 28% para plan premium Inhumación en bóveda por 5 años, 33% para el plan básico Inhumación en bóveda por 5 años, 17% para plan premium Inhumación en tierra por 5 años y 22% para plan básico Inhumación en tierra por 5 años.

El estudio permitió concluir que la oferta actual está representada por las parroquias de las poblaciones en cooperación con las funerarias, pues son estas las organizaciones que se dedican a prestar los servicios fúnebres en la población; aunque se prevé que con la desaparición de los cementerios tradicionales, los párrocos se unan al proyecto y se conviertan en socios estratégicos.

Para la comercialización de los servicios fúnebres el parque cementerio se define un canal base, este canal está compuesto por las empresas prestadoras de servicios fúnebres, el parque cementerio que integra todos estos servicios y por supuestos los clientes o dolientes.

En términos generales la estrategia de fijación del precio tiene que ver principalmente con la competitividad, la rentabilidad y la aceptación del producto entre las familias, para lo cual es preciso que se minimicen costos sin afectar la calidad y esencia del producto y las propiedades y beneficios que este ofrece al cliente. El precio está dado por el plan preferido por los usuarios: plan 1. \$4.250.000, plan 2. \$2.850.000, plan 3. \$4.100 00.000, plan 4. \$2.650.000, para definir estos precios igualmente se tuvo en cuenta la información suministrada por

los demandantes, referente a los costos que se tienen promedio durante un sepelio.

Para publicitar y promocionar los servicios del parque cementerio, se prevé invertir en campañas radiales y de prensa y hacer un evento de lanzamiento con participación de los medios de comunicación de la región (prensa, radio y televisión).

Una vez realizado el estudio de mercados se puede afirmar que el proyecto es viable, ya que existe la necesidad del servicio, en cuanto la oferta de los mismos no cumple con las expectativas de los consumidores y no presenta innovaciones como las que se evidencian en las capitales y en otras regiones.

3. ESTUDIO TÉCNICO

3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO

En este análisis se tiene en cuenta la capacidad que posee el parque cementerio para brindar un servicio integral a sus clientes, aquí se define claramente la cantidad de planes que se van a ofrecer conforme a la demanda existente. De forma específica se puntualiza en la cantidad de planes a comercializar, los factores que determina la prestación del servicio, para llegar finalmente a la capacidad diseñada, instalada y utilizada.

3.1.1 Descripción del Tamaño del Proyecto. Según capacidad instalada se tiene una capacidad máxima de 365 servicios al año.

3.1.2 Factores que Determinan el Tamaño de un Proyecto. Los factores que determinan el tamaño del proyecto son la demanda, los suministros e insumos, tecnología, localización y capacidad de financiamiento de los socios.

- ✓ **El tamaño del proyecto y la demanda:** la influencia que tiene la demanda en la definición del tamaño del parque cementerio es muy significativa, pues este debe proyectarse a satisfacer plenamente esta demanda y así evitar estar sobre utilizado o subutilizado. Bajo esta premisa se espera contar inicialmente con 796 inhumaciones, distribuidas en el número de planes propuestos así: 28% (223) para plan premium Inhumación en bóveda por 5 años, 33% (263) para el plan básico Inhumación en bóveda por 5 años, 17% (135) para plan premium Inhumación en tierra por 5 años y 22% (175) para plan básico Inhumación en tierra por 5 años.

Cuadro 36. Estimación de la demanda de planes en el parque cementerio

MUNICIPIOS	DEMANDA PRIMER AÑO
Barbosa	356
Güepsa	48
Puente Nacional	155
Vélez	237
TOTAL	796

Fuente: datos encuesta aplicada a la demanda en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

- ✓ **El tamaño del proyecto y los suministros e insumos.** Para determinar el tamaño del proyecto se deberá tener en cuenta la disponibilidad de los insumos y mano de obra requeridos en forma permanente para la construcción y mantenimiento en perfectas condiciones de funcionamiento del parque cementerio, estos adquieren en la ciudad de Barbosa por la cercanía al centro de operación del mismo y los costos frente a otros sitios son los más favorables de la zona.

En este caso también se tiene en cuenta las organizaciones la existencia de organizaciones prestadoras de servicios complementarios, de tal forma que sea posible garantizar la integralidad y calidad, en aspectos tales como; ataúd, sala de velación, servicio de cafetería, tramites fúnebres, eucaristía, ofrenda floral, carteles, cinta membreteada, libro de firmas y recordatorio, eucaristía de 30 días, entre otros.

El análisis de este ítem permite aseverar que el tamaño del proyecto visto desde la adquisición de suministros e insumos no es limitante dado que se puede conseguir con facilidad los mismos.

- ✓ **El tamaño del proyecto y la tecnología y equipos.** Inhumar a un ser querido sigue siendo igual de doloroso y significativo que hace 100 años pero los

métodos y procesos cambian, los cementerios ya no son los lugares lúgubres de antaño, ya que se han modernizado, acondicionando e incorporando el uso de tecnología y diseños modernos.

Es importante resaltar que en una empresa que preste servicios fúnebres existen dos tipos tecnologías: duras y blandas, entendidas las primeras como aquellas tangibles, representadas por equipos, maquinaria y las segundas intangibles como software, pero ambas se interrelacionan entre sí, siendo el soporte de las áreas administrativa, comercial y de servicios; para estas, se disponen recursos específicos, que van acordes con las actividades que se realizan

De esta forma, en el área administrativa y comercial se incluirá equipos de cómputo y equipos de oficina para tareas de generación de informes, bases de datos, comunicación en red y apoyo general a las diferentes operaciones; en tanto que en la prestación del servicio o área operática se dispondrá de un carro fúnebre o camionetas adaptadas para el transporte de camillas y cadáveres. Así mismo, se incluye el uso de equipos especiales para el manejo de cadáveres, los cuales son requeridos en las diferentes etapas de la prestación eficiente del servicio.

Bajo este análisis, se puede afirmar que los requerimientos tecnológicos en la primera etapa del proyecto son mínimos, pues en este estadio del desarrollo del mismo no se prestara el servicio de cremación, por lo cual no es prioritario la construcción del horno o cámara crematoria. Importante son los equipos de mantenimiento del buen estado del parque cementerio y los de la prestación de transporte de los féretros y velación.

A manera de conclusión se puede afirmar que el proyecto no puede ser ajeno a reconocer que el desarrollo moderno ha influenciado en gran medida a la

incorporación de tecnología, aplicable en técnicas de ventas, para la adquisición de mejor posicionamiento en el mercado de la previsión exequial, implementación de equipos que mejoran y agilizan los procesos de atención de servicios.

- ✓ **El tamaño del proyecto y la localización.** En este punto se considerará aspectos como la cercanía, servicios básicos y sobre todo localización adecuada del terreno para la construcción de un parque cementerio conforme lo determina las normas ambientales y de construcción a nivel local y nacional. Además, se tiene en cuenta que el sitio de ubicación responda efectiva y realmente a las expectativas de los clientes.

Un factor que incide de manera significativa tanto en la localización como en el manejo del parque cementerio es el EOT, pues se trata de articular la estrategia al Esquema de Ordenamiento Territorial EOT a los objetivos sociales y económicos sectoriales, para lo cual se definirá una estructura funcional especializada, competitiva e inclusiva que garantice la seguridad sanitaria, la sostenibilidad económica y ambiental del proyecto.

Atendiendo a este aspecto y a la normatividad vigente, el parque cementerio no se localizará en terrenos inundables o que reciban aguas drenadas de terrenos más altos y deberán contar con protección para evitar inundaciones y derrumbes. Tampoco podrán ser construido en terrenos rellenos con basuras que puedan causar problemas sanitarios y ambientales, ni cerca de fábricas y deberán contar con vías de acceso en condiciones transitables.

- ✓ **El tamaño del proyecto y el financiamiento.** El tamaño de un proyecto siempre se encuentra relacionado y depende de la capacidad financiera de los ejecutores del mismo.

Para la implementación del proyecto del parque cementerio el recurso financiero es aportado en su totalidad por los socios de la empresa que una vez constituida contará con un buen colchón financiero suficiente para poner en marcha el parque.

Aunque la financiación o disponibilidad de recursos es un factor que puede limitar el tamaño del parque cementerio de la ciudad de Barbosa, por el momento no representa una restrictivo, pues además a fin de garantizar la demanda de los servicios se establecerán alianzas con las parroquias para que hagan parte de la nueva empresa como socios, lo cual garantizará que la demanda del servicio se haga incluso a través de ellas mismas.

3.1.3 Capacidad del Proyecto. El tamaño del proyecto comprende la capacidad para atender la demanda, manejar adecuadamente los recursos y obtener la rentabilidad del proyecto optimizando los recursos aplicados en el mismo, además, expresa la cantidad de productos que se pueden obtener por unidad de tiempo, de esta forma se tiene en cuenta la demanda, pero se enfatiza en capacidad real que se tiene para producir determinada cantidad de productos. Para el caso del proyecto del parque cementerio regional, se cuenta con el aporte de los socios, con el lote y con una demanda futura que determinan esta capacidad.

3.1.3.1 Capacidad Total Diseñada Por Línea de Producto o Servicio. Hace referencia al nivel máximo posible de prestación de servicios de inhumaciones que se tendrán teniendo en cuenta las necesidades reales de la demanda y los recursos materiales, humanos, económicos y tecnológicos con los que se cuenta. En otras palabras se refiere este punto a la cantidad de servicios fúnebres que se ofrecerán evitando el desperdicio de tiempo y recursos, pero siempre enfocados a lograr una utilización óptima, correspondiendo al máximo nivel posible de atención de inhumaciones del parque cementerio, con el que será diseñado el mismo.

En este caso se tiene en cuenta la máxima capacidad que se puede producir según las necesidades reales de la demanda que es equivalente a 796 inhumaciones anuales.

- ✓ Trabajadores directos proceso 5 personas
- ✓ Turnos 2 turnos diarios
- ✓ Duración por turno 6 horas por turno
- ✓ Días de producción en la semana 7 días a la semana (de 6 am a 6 pm)
- ✓ Semanas laboradas anualmente 52 semanas por año

Con base en los datos anteriores se tiene: 5 personas*2 turnos*6 horas*7 días * 52 semanas = 21.840 horas equivalente a 1.310.400 minutos.

Tomando como referencia el tiempo anterior de 1.310.400 minutos, ahora se procede a definir la capacidad instalada de acuerdo a las siguientes condiciones:

Cuadro 37. Capacidad del parque cementerio

	CAPACIDAD SEGÚN PLANOS DE CONSTRUCCIÓN	PROCESO
Bóvedas capacidad año	244 unidades	Inhumación
Sepulturas en tierra capacidad año	156 fosas	Inhumación
capilla (duración servicio 1 hora* 12 horas día)	4380 servicios	Eucaristía
Salas de velación (3) ocupación/cliente 2 días	548 servicios	Velación

Con base en la información anterior se encontró que la prestación de servicios está limitada por la cantidad de bóvedas disponibles por año que poseerá el parque cementerio, es decir, cada año solo se pueden prestar 400 inhumaciones.

De esta forma en la prestación del servicio se divide en 244 inhumaciones en bóveda y 156 en tierra.

Cuadro 38. Servicios de inhumación prestados anualmente

Tipo de Inhumación	%	Capacidad sala de velación año	Inhumaciones año
Bóveda	61%	244	400
Tierra	39%	156	

Fuente: autores, datos estudio de capacidad de la maquinaria requerida

Para el caso también se considera importante tener en cuenta el tiempo de prestación del servicio que es equivalente a 2 días por cliente como se evidencia en el cuadro siguiente:

Cuadro 39. Duración del proceso de prestación del servicio

PROCESO	DURACIÓN	PERSONAL ENCARGADO
1) Atención al cliente	5'	Secretaria
2) Ingreso de los requerimientos del servicio	5'	Secretaria
3) Consulta si tiene seguro	2'	Secretaria
4) Confirmación de precios	15'	Secretaria
5) Elaboración del contrato	30'	Asesor jurídico
6) Pago de servicio	10'	Secretaria
7) Confirmación a organizaciones aliadas	10'	Secretaria
8) Realización trámites de legalización	30'	Asesor jurídico
9) Envío del cliente a la funeraria elegida	10'	Secretaria
10) Arreglo de la sala de velación	60'	Servicios generales
11) Recepción del féretro	10'	Secretaria
12) Velación del cuerpo	2880'	Servicios

PROCESO	DURACIÓN	PERSONAL ENCARGADO
		generales
13) Realización eucarística	60'	Párroco
14) Traslado del cuerpo	20'	Sepulturero
15) Inhumación de cuerpo	20'	Sepulturero
16) Tapado del féretro	30'	Sepulturero
17) Colocación de lápida	30'	Jardinero
Tiempo total de prestación del servicio (minutos)	3.227'	
Tiempo total de prestación del servicio (horas)	54	
Tiempo total de prestación del servicio (días)	2	

Teniendo en cuenta la capacidad del recurso humano que es equivalente a 1.310.400 minutos trabajados y con un promedio de servicio de 3.227 minutos ya sea en tierra o en bóveda el vaso, se considera una capacidad de 406 pero tomando en cuenta el No. de bóvedas disponibles por año, se tiene una capacidad real de 400, distribuidos como se muestra a continuación:

Cuadro 40. Capacidad total diseñada del cementerio

PLAN	Porcentaje	Ventas/Año
Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años	28%	112
Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años	33%	132
SUBTOTAL BÓVEDA	61%	244
Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años	17%	68
Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años: incluye	22%	88
SUBTOTAL TIERRA	39%	156
TOTAL	100%	400

3.1.3.2 Capacidad Instalada. Corresponde a la capacidad máxima que se creara para que el parque cementerio, por lo cual es indispensable tener en cuenta las inhumaciones que se pueden atender anualmente.

- ✓ Trabajadores directos proceso 7 personas
- ✓ Turnos 1 turnos diarios
- ✓ Duración por turno 8 horas por turno
- ✓ Días de producción en la semana 7 días a la semana
- ✓ Semanas laboradas anualmente 52 semanas por año

Con base en los datos anteriores se tiene: 7 personas*1 turnos*8 horas*7 días * 52 semanas = 20.384 horas equivalente a 1.223.040 minutos. Estas proyecciones de tiempo permiten contar con una capacidad instalada que permite el cubrimiento de 379 servicios fúnebres al año equivalente al 95% de la capacidad diseñada, distribuidos como se muestra a continuación.

Cuadro 41. Capacidad total instalada del cementerio

PLAN	Porcentaje	Ventas/Año
Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años	28%	165
Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años	33%	125
SUBTOTAL BÓVEDA	61%	231
Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años	17%	64
Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años: incluye	22%	83
SUBTOTAL TIERRA	39%	148
TOTAL	100%	379

Esta capacidad instalada se define teniendo en cuenta las necesidades del mercado y los requerimientos de ventas para el cumplimiento de las obligaciones financieras y operativas del parque cementerio.

3.1.3.3 Capacidad Utilizada y Proyectada. Teniendo en cuenta las fortalezas tanto técnicas, físicas y humanas con la cuales contará el Parque Cementerio, la capacidad utilizada del proyecto está representada para el primer año por 379 servicio de inhumaciones, equivalente al 100% de la capacidad total instalada; de esta forma, tomando en cuenta los resultados que arrojó el estudio de mercados, el 61% de la población tomará el servicio de bóvedas y el 39% en tierra; con un crecimiento anual de 2% que lleve a un total de 1.972 servicios en los 5 años estipulados. De esta forma, se prevé la siguiente proyección de ventas del servicio:

Cuadro 42. Capacidad total utilizada y proyectada

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Plan 1	106	108	110	113	115
Plan 2	125	128	130	133	135
TOTAL BÓVEDAS	231	236	241	245	250
	61%	61%	61%	61%	61%
Plan 3	64	66	67	68	70
Plan 4	83	85	87	88	90
TOTAL FOSAS EN TIERRA	148	151	154	157	160
	39%	39%	39%	39%	39%
TOTAL	379	387	394	402	410
Participación en la demanda proyectada (años 1-5)	48%	48%	49%	50%	50%

3.2 LOCALIZACIÓN

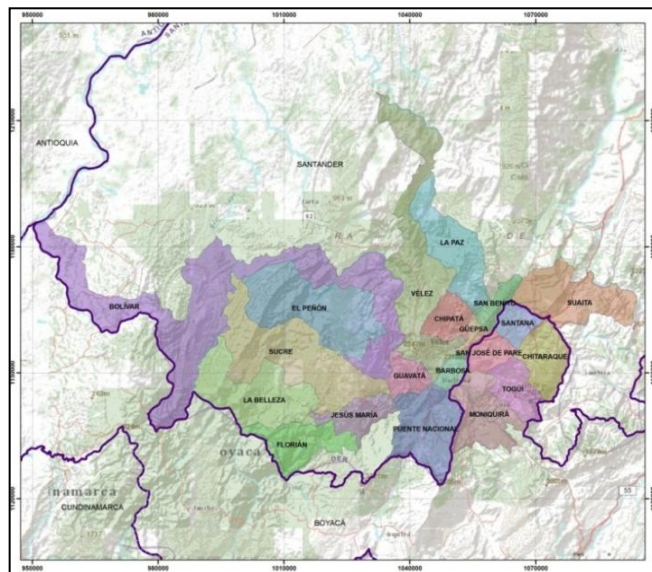
Para el proyecto parque cementerio regional en la ciudad de Barbosa se analizan una serie de factores determinantes para la toma de la decisión del sitio óptimo en donde estará ubicado el mismo.

3.2.1 Macro Localización. En cuanto a la macro localización del proyecto, se consideraron una serie de aspectos para definir la zona en donde se ubicará al cementerio.

Teniendo en cuenta el anterior análisis y el objeto del proyecto la ubicación del **“Parque Cementerio Descanso Eterno”** será en el municipio de Barbosa Santander.

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT, 2000-2009), el municipio de Barbosa posee una fuerte ventaja comparativa como es su posición geográfica estratégica, la cual le permite su articulación con el Centro Oriente colombiano, la dinámica económica se ha direccionado casi íntegramente hacia el comercio sin un debido sustento diversificado de la transformación industrial y el sector primario.

Figura 28. Ubicación de la región de cobertura del proyecto Parque Cementerio. Municipio de Barbosa Santander



Fuente: Región Hoya del río Suárez INCODER 2012

3.2.2 Micro Localización. Para determinar la micro localización es necesario tomar en cuenta que se requiere un terreno en el municipio de Barbosa, con un área total de 4 ha, para la prestación de los servicios de inhumación, exhumación y osarios. Además, según la Resolución 1447 de 2009 del ministerio de protección social, la ubicación del cementerio, debe contar con el suministro de agua, energía eléctrica y facilidades para el tratamiento, evacuación y disposición de residuos líquidos, sólidos y gaseosos. Los cementerios no podrán ser localizados en terrenos inundables o que reciban aguas drenadas de terrenos más altos y contarán con la protección necesaria mediante defensas para evitar inundaciones y derrumbes. Los cementerios no podrán ser construidos en terrenos rellenos con basuras que puedan causar problemas sanitarios y ambientales. Contarán con vías de acceso en condiciones transitables. Los cementerios deben ubicarse alejados de industrias o actividades comerciales que produzcan olores desagradables o cualquier otro tipo de contaminación. Igualmente, deben estar aislados de focos de insalubridad y separados de viviendas, conjuntos residenciales y recreacionales, botaderos a cielo abierto, rellenos sanitarios, plantas de beneficio, plazas de mercado y colegios.

De otro lado, teniendo en cuenta el EOT vigente para Barbosa. (EOT 2005 -2009, aún no se actualiza), y el plan de desarrollo municipal, la actual forma de Barbosa genera tres direcciones de expansión específicas: Una proyección suroccidental sobre el eje vial a Vélez y Puente Nacional, otra con dirección norte hacia la salida que de Barbosa comunica con Bucaramanga y finalmente una dirección sur oriental que comunica a Barbosa con Tunja y Bogotá, sobre la troncal oriental.

De acuerdo con la información anterior y teniendo en cuenta que Barbosa se constituye en el epicentro de muchas actividades locales y regionales y de las ciudades vecinas a las que se acceden por su red vial en buenas condiciones, y además que la expansión de Barbosa todavía es posible, debido a que cuenta con terrenos por la vía antigua a Cite, lo que cubija un área urbanizable, en los cuales

se han establecido empresas como el CIMPA, la sede Barbosa de la UIS, encontrando que este sector es el más adecuado para la ubicación del parque cementerio regional, pues las condiciones de la finca seleccionada, la facilidad de acceso, la no cercanía al caso urbano, entre otras. Otra opción para la adquisición y ubicación del lote estaría dada en la vía de Barbosa a Güepsa, en donde todavía se cuenta con lotes del tamaño requerido para el parque cementerio, dando como características adicionales, la carretera pavimentada, no se encuentra cerca ningún río que pueda ser contaminado, pues se cuenta con los parámetros de distancia que se deben dejar desde la margen del río hasta el sitio en donde quedaría ubicado el parque cementerio.

Teniendo en cuenta el anterior análisis, para la Ubicación del Parque Cementerio se sometieron a consideración los siguientes Predios:

Predio 1: Vía Barbosa - Moniquirá (finca Miravalles).

Predio 2: Vía Barbosa - Vélez (Finca el laguito).

Predio 3: Barbosa - (antigua Vía Cite - Bucaramanga) finca La Vega

Dichos predios se describen a continuación:

Cuadro 43. Descripción de predios

DESCRIPCIÓN	PREDIO 1 Finca Miravalles	PREDIO 2 Finca el laguito	PREDIO 3 Finca la Vega
Ubicación	Km 3 Vía Barbosa Moniquirá	Km 2.5 Vía Barbosa Vélez	Km 2 Vía Barbosa (antigua vía Cite) Bucaramanga
Área	3 Hectáreas	4.5 Hectáreas	4 Hectáreas
Servicios	Luz, teléfono, gas natural	Agua, luz, teléfono	Luz, agua, teléfono, gas natural

Los factores que se seleccionaron con el fin de ser evaluados y valorados por el método de puntos son:

- ✓ **Factor 1.** Cercanía al casco urbano. Evalúa si el área requerida se encuentra cerca del casco urbano o tiene cerca algún grupo de viviendas.
- ✓ **Factor 2.** Condiciones de vías de comunicación: Evalúa si las vías de acceso se encuentran condiciones transitables.
- ✓ **Factor 3.** Actividad que se desarrolla en el sector: Evalúa si el sector se encuentra alejado de industrias y actividades comerciales que generen cualquier tipo de contaminación.
- ✓ **Factor 4.** Servicios Públicos: Evalúa si el sector dispone de servicios públicos domiciliarios de Agua, recolección de Basuras y disposición de residuos líquidos de tipo doméstico.
- ✓ **Factor 5.** Costo del Terreno: Evalúa si el costo de terreno es alto, aceptable o económico.
- ✓ **Factor 6.** Interés para la comunidad: Evalúa el interés que despierta en la comunidad.

División de los factores en grados

Factor 1. Cercanía al casco urbano.

Grado 1. Cerca del casco urbano

Grado 2. Con posibilidad de quedar cerca por expansión de la población

Grado 3. Lejos del casco urbano

Factor 2. Condiciones de vías de comunicación

Grado 1. Vías de acceso malas

Grado 2. Vías de acceso aceptables

Grado 3. Vías de Acceso Buenas

Factor 3. Actividad que se desarrollan en el sector

Grado 1. Existen muchas Industrias y actividades comerciales en el sector

Grado 2. Existen pocas Industrias y actividades comerciales en el sector

Grado 3. No existen Industrias ni actividades comerciales en el sector

Factor 4. Servicios Públicos

Grado 1. Mala disponibilidad: Hay disponibilidad de algunos servicios pero debe incurrirse en costos para su adecuación.

Grado 2. Mediana disponibilidad: Presenta toda la infraestructura del servicio con algunos requerimientos en adecuaciones.

Grado 3. Buena disponibilidad: Cuenta con toda la infraestructura de los servicios que se requieren para el funcionamiento del Parque Cementerio.

Factor 5. Costo del Terreno

Grado 1. Valor por Hectárea entre \$10 mm a \$20 mm

Grado 2. Valor por Hectárea entre \$21 mm a \$30 mm

Grado 3. Valor por Hectárea mayor a \$31 mm

Factor 6. Interés para la comunidad

Grado 1. Bajo interés

Grado 2. Medio interés

Grado 3. Alto interés

Para realizar la ponderación se determinó una base total de 500 puntos y se definió la siguiente puntuación:

Cuadro 44. Puntuación de los factores de Micro localización

FACTOR	PONDERACIÓN	PUNTAJE		
		Grado 1	Grado 2	Grado 3
F1	17%	Grado 1	15	90
		Grado 2	45	
		Grado 3	90	
F2	13%	Grado 1	30	80
		Grado 2	40	
		Grado 3	80	
F3	15%	Grado 1	25	90
		Grado 2	45	
		Grado 3	90	
F4	10%	Grado 1	15	70
		Grado 2	35	
		Grado 3	70	
F5	20%	Grado 1	120	120
		Grado 2	80	
		Grado 3	40	
F6	25%	Grado 1	50	150
		Grado 2	100	
		Grado 3	150	

Cuadro 45. Análisis de los factores y puntuación

FACTOR	Predio 1		Predio 2		Predio 3	
	GRADO	PUNTOS	GRADOS	PUNTOS	GRADOS	PUNTOS
1	2	90	3	90	3	90
2	3	80	3	80	2	40
3	2	45	2	45	2	45
4	1	15	2	35	3	70
5	2	80	3	40	3	40
6	1	50	2	100	3	150
TOTAL		360		390		435

Como se evidencia en el cuadro 38, la mayor ponderación a la calificación por puntos para ubicar el “**Parque Cementerio Descaso Eterno**”, fue obtenida para el **predio 3 finca La Vega**, la cual se encuentra en el Km 2 Vía Barbosa (Antigua Vía Cite) – Bucaramanga; seleccionado por la ubicación cercana la vía principal y por estar alejado del casco urbano y del río Suarez del Río Suárez.

Además, de los anteriores aspectos, se consideró para la elección de este predio, centralidad y facilidad de acceso al sector, además de considerar la localización y facilidad de acceso al municipio de Barbosa, pues desde los demás municipios es fácil llegar al sitio. Por otra parte, las cercanías de la ciudad de Barbosa presentan un nicho adecuado para la ubicación, lo cual además corresponde a una de las justificaciones a sus clientes una imagen pacífica y de tranquilidad que tanto se busca en un cementerio, definiendo este aspecto una externalidad positiva que le daría mayor aceptación y uso real de los servicio, por cuanto la imagen de tranquilidad, el espacio, las zonas verdes, son sinónimos de tranquilidad y paz, factores tenidos en cuenta por los clientes para la toma de decisiones.

Además, la ubicación de esta zona respecto a la región, es central, dado que se encuentra a pocos minutos de Barbosa, aproximadamente veinticinco minutos de Puente Nacional, treinta minutos de Vélez, y quince minutos de Güepesa

3.3 INGENIERÍA DEL PROYECTO

A continuación se exhiben de forma detallada las funciones de producción del proyecto considerando los recursos necesarios para este fin. La ingeniería del proyecto es la etapa dentro de la formulación del mismo donde se definen todos los recursos necesarios para la implementación del mismo, en este caso, definir el tipo de servicio, los procesos y sus respectivos controles. En esta etapa se contó con la asesoría técnica del arquitecto Ramiro González Saavedra, Tarjeta Profesional número 2570055727, quien actualmente se encuentra desarrollando estudios de Maestría en Gestión Urbana.

Análisis de materiales e insumos. El proyecto Parque Cementerio regional, tiene dos facetas, por un lado es un servicio funerario y por otro es la implementación de un parque cementerio. Dentro de la construcción del cementerio en sí, desde el área verde del parque se contratará el personal calificado para la construcción de estos espacios. En el enfoque y análisis de materiales, se incluirán los requeridos para las construcciones o sea todo el material e insumos que se utilizarán dentro de la construcción.

En el área de servicios, serán tenidos en cuenta todos los insumos, materiales y sub-servicios requeridos para poder ofertar y dar cumplimiento a los diferentes planes, así como los servicios complementarios y los posteriores tales como misas, flores, etc.

Otra inversión que podría ser considerado en este punto es el de los ataúdes y lápidas. Sin embargo este punto se ha preferido externalizar, ya que hay entidades

que realizan este servicio a costos bajos. No sería necesario entrar a competir con dichos oferentes, sino más bien pasar a ser unos intermediarios (alianza estratégica) o distribuidores de las lápidas y ataúdes.


3.3.1 Ficha Técnica del Producto. Para la prestación de los servicios del parque cementerio se tendrán en cuenta las especificaciones técnicas de las normas incluidas en la siguiente ficha técnica:

Cuadro 46. Ficha técnica del parque cementerio regional

FICHA TÉCNICA “PARQUE CEMENTERIO DESCANSO ETERNO” Barbosa Santander	
SERVICIO	Servicios de inhumación, exhumación, osario, para el municipio de Barbosa y la región.
CLIENTES	Familias de los municipios de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa.
DISEÑO	El servicio será ofrecido de acuerdo a los planes seleccionados por el cliente.
HORARIO DE ATENCIÓN	Administración: Domingo a Sábado: 8:00 a.m. a 4:30 p.m. - Inhumación De Cadáveres: Domingo a Domingo: 8:00 a.m. a 4:30 p.m. Exhumación De Restos: Martes y Jueves: 8:00 a.m. a 10:00 a.m. Miércoles y Sábado: 8:00 a.m. a 12:00 m
ESPECIFICACIÓN DEL SERVICIO	El servicio se ofrece a través de 4 planes: Plan 1. Premium Inhumación en bóveda por 5 años: incluye: ataúd**, transporte del cuerpo**, arreglo del cuerpo**, carteles, cinta membreteada, eucaristía, eucaristía de 30 días, libro de firmas y recordatorio, ofrenda floral, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y se puede seleccionar la ubicación de la bóveda Plan 2. Básico Inhumación en bóveda por 5 años: incluye: ataúd**, transporte del cuerpo**, arreglo del



	<p>cuerpo**, eucaristía, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y la ubicación de la bóveda es asignada por la administración</p> <p>Plan 3. Premium Inhumación en tierra por 5 años: incluye: ataúd**, transporte del cuerpo**, arreglo del cuerpo**, carteles, cinta membreteada, eucaristía, eucaristía de 30 días, libro de firmas y recordatorio, ofrenda floral, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y se puede seleccionar ubicación en espacios abiertos, entre árboles y naturaleza</p> <p>Plan 4. Básico Inhumación en tierra por 5 años: incluye: ataúd**, transporte del cuerpo**, arreglo del cuerpo**, eucaristía, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y el parque cementerio asigna la ubicación del lote.</p> <p><i>**En todos los casos el servicio de traslado, arreglo del cuerpo y ataúd, será prestado directamente por las funerarias del pueblo en convenio con el parque cementerio, por tanto el doliente podrá escoger el lugar para dichos servicio y la responsabilidad será asumida directamente por la funeraria elegida.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Servicios complementarios ✓ Capilla ✓ Cafetería ✓ Floristería ✓ Osario (a largo plazo)
<p>DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Una vez se confirma el servicio, se realiza y se firma el contrato para la inhumación especificando si es en tierra o bóveda o cremación. ✓ Se informa al área operativa para la preparación de los materiales requeridos. ✓ Una vez se cuenta con el cuerpo en el parque cementerio después de realizada la ceremonia se procederá a la inhumación, exhumación, Según corresponda.

	✓ Se realizará el respectivo mantenimiento al parque cementerio.
ASPECTOS LEGALES	<p>LEY 9 DE 1979 de Enero 24. Por la cual se dictan Medidas Sanitarias.</p> <p>Resolución número 5194 del 10 de diciembre de 2010, por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres.</p> <p>Resolución número 001447 de 2009, por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres</p> <p>Decreto 1333 de 1986, Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal: Explica que el Código de Régimen Municipal.</p>
	 <p>Arq. Ramiro González Saavedra TP. 2570055727</p>

3.3.2 Descripción Técnica del Proceso. Es importante anotar que el proceso de prestación de servicios funerario implica la inhumación del cuerpo que incluye a su vez una variedad de subprocesos que en conjunto garantizan la calidad e integralidad de los servicios que se pretenden ofrecer en el parque cementerio de Barbosa.

Servicio de inhumación: en términos generales el macro-proceso de prestación de servicios de inhumación es el siguiente:

Atención al cliente: en este proceso la secretaria atiende a los dolientes que han presentado un fallecimiento. (5 minutos)

- 1) *Ingreso de los requerimientos del servicio:* de realiza un registro en el sistema de los datos de la persona fallecida y los datos de los dolientes y se pregunta al cliente en cuál de los planes está interesado. (5 minutos)
- 2) *Consulta si tiene seguro:* se pregunta al cliente que si tiene contrato o seguro. (2 minutos)
- 3) *Confirmación de precios:* después de conocer la situación del cliente se confirman los precios y se atiende la decisión del cliente. (5 minutos)
- 4) *Elaboración del contrato:* confirmada la decisión del cliente se procede a hacer el contrato de prestación del servicio en donde se aclara las obligaciones, deberes y derechos de las dos partes (30 minutos)
- 5) *Pago de servicio:* según sea el caso el cliente procede al pago total del servicio, y se le expide la factura correspondiente. (10 minutos)
- 6) *Confirmación a organizaciones aliadas:* se confirma la disposición de las funerarias aliadas, floristerías, etc. (15 minutos)
- 7) *Realización trámites de legalización:* el asesor jurídico de la empresa se encarga de asesorar al cliente en los trámites necesarios para disponer del cuerpo. (30 minutos)
- 8) *Envío del cliente a la funeraria elegida:* después de conocer la decisión del cliente, formalizado el contrato y realizada la asesoría, se hace envío del cliente a la funeraria para que ellos se encarguen de traslado, ataúd, y arreglo del cuerpo. (10 minutos)

- 9) *Arreglo de la sala de velación*: confirmada la prestación del servicio se procede a arreglar la sala de velación con la ofrenda floral para tener listo el servicio después que la funeraria entregue el féretro. (1 hora)
- 10) *Recepción del féretro*: se comunica a colaboradores para que estén atentos a la llegada del féretro para disponerlo en la sala de velación. (10 minutos)
- 11) *Velación del cuerpo*: después de llevado a cabo la preparación se traslada el cuerpo a la sala para llevar a cabo el proceso de velación. Se dispondrá de 1 sala especialmente acondicionada para la velación de difuntos, de modo que pueda darse este servicio a los clientes. Estas salas cuentan con muebles similares a los de la capilla, los que proveerán a los dolientes de la mayor comodidad posible. Este servicio es si el cliente así lo quiere, pues si desea hacer la velación e otro lugar puede hacerlo. (2 días).
- 12) *Realización eucarística*: cumplido el tiempo de velación se traslada el cuerpo a la capilla para llevar a cabo la eucaristía. el nivel de personalización del oficio viene dado por el tipo de contrato que se haya adquirido. Esta se hará en la capilla si el cliente está interesado en hacerla ahí, de lo contrario se hará en la iglesia. (1 hora).
- 13) *Traslado del cuerpo al lugar de sepultura*: finalizada la ceremonia eucarística se traslada el cuerpo a la bóveda o sepulcro en tierra según sea el caso.(20 minutos)
- 14) *Inhumación de cuerpo*: una vez en el lugar donde será sepultado, se entrega el cuerpo a sepulturero para que lleve a cabo el proceso de inmersión. (10 minutos)

15) *Tapado del féretro*: una vez termina la ceremonia se procede a tapar el féretro con tierra o cemento según sea el caso. (30 minutos)

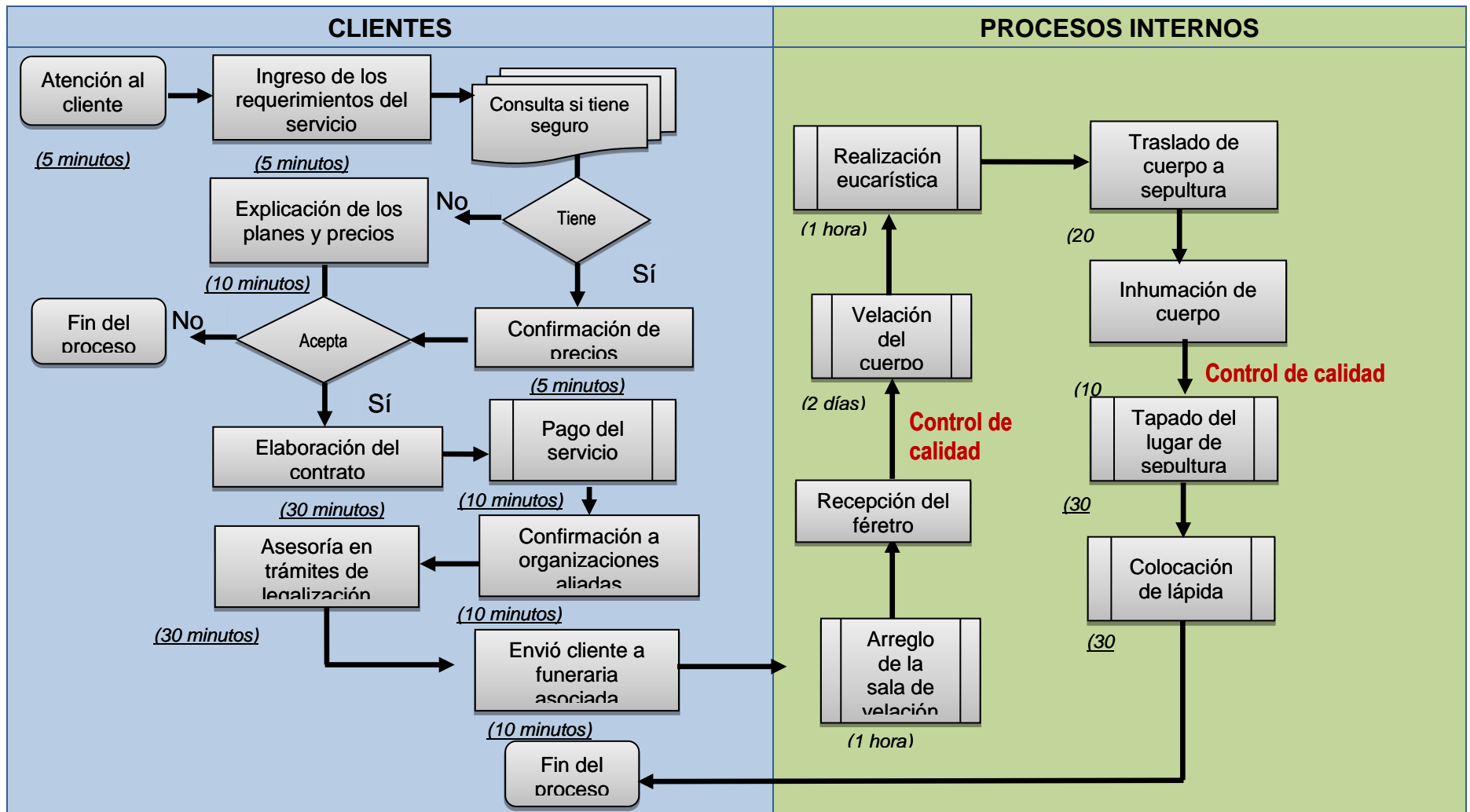
16) *Colocación de lápida*: en un periodo de 5 días máximo se procede a colocar la lápida (30 minutos)

17) *El proceso anteriormente descrito implica servicios complementarios* según el plan elegido o los requerimientos y preferencias del cliente pactadas en el contrato, dentro de estos servicios están:

- ✓ Arreglos florales.
- ✓ Avisos murales y de prensa.
- ✓ Acompañamiento musical.
- ✓ Misas posteriores.
- ✓ Mantenimiento de tumbas.
- ✓ Otros servicios exclusivos solicitados por el cliente.

3.3.3 Diagrama de Operación, Proceso y Procedimiento. En este caso el diagrama de procesos se enfoca en los dos servicios básicos que prestara el parque cementerio de Barbosa, es decir, la inhumación del cuerpo y la disposición de los restos en osarios.

Figura 29. Flujograma proceso de inhumación parque cementerio de Barbosa



3.3.4 Control de Calidad. El control de calidad en la prestación de los servicios que prevé el parque cementerio “descanso eterno” se realizan en todo el proceso haciendo revisión en los puntos críticos claves en el cumplimiento de las normas sanitarias y ambientales.

Nivel general en todos los procesos se procede a Implementación de un sistema de gestión de calidad certificado bajo los requisitos de las normas ISO 9001, que asegure el cumplimiento de esta política y el control periódico de los objetivos e indicadores establecidos, enfatizando el enfoque de procesos, la evaluación periódica de su efectividad a través de auditorías, tanto internas como externas, y la mejora continua de los mismos, con la participación activa del personal y el desarrollo permanente de sus habilidades

De forma específica, se ha estimado conveniente guiar el accionar de la empresa en el cumplimiento de los siguientes fines que garantizan la calidad en el servicio:

- 1) Durante la atención al cliente, consulta y suministro de información, se hará realizara la verificación de las condiciones del doliente de su situación y un análisis exhaustivo de las necesidades, evitando en lo posible ofrecer el servicio equivocado.
- 2) En la confirmación de precios, elaboración de contratos y pago de servicios, se llevará a cabo una revisión y verificación del cumplimiento de normas legales y tributarias relacionadas con la prestación de servicios exequiales.
- 3) En la subcontratación de servicios se verificara personalmente la disposición de los servicios y productos para poder satisfacer las necesidades del cliente.

- 4) Durante el proceso de asesoría jurídica, se cumplirán los protocolos y requerimientos legales para la disposición del cuerpo (certificación de defunción y de seguros, tramites de medicina legal si el caso, entre otros)
- 5) En la recepción del féretro se llevara la revisión de las condiciones de entrega del cuerpo verificando si efectivamente su arreglo y ataúd corresponde a las características del producto ofrecido a los dolientes.
- 6) En los proceso de inhumación y exhumación se buscará cumplimiento de los requisitos técnicos, legales, reglamentarios especificados o vigentes en materia de inhumación y exhumación, implementando acciones que aseguren la calidad de los servicios y la protección del medio ambiente.

3.3.5 Recursos. La creación y funcionamiento del parque cementerio Descanso Eterno, requiere contar con personal operativo y administrativo, así como de equipos y herramientas que facilitan y garantizan la prestación de los servicios de forma ágil y oportuna.

3.3.5.1 Recurso Humano. Se analiza la disponibilidad de la mano de obra directa e indirecta que se encuentre calificada para el desarrollo de las diferentes actividades dentro del proceso de la prestación del servicio del parque cementerio en la ciudad de Barbosa.

Para la contratación de los diferentes empleados se cuenta con una oferta de mano obra suficiente y calificada en la ciudad y por esta razón se puede seleccionar los mejores perfiles de los empleados.

Cuadro 47. Personal operativo

CARGO	Nº. DE PERSONAS
Operario (jardinero y mantenimiento)	2
Auxiliar de servicios generales zona oficina y cafetería	1
Celaduría	2
Operario (sepulturero)	2

Cuadro 48. Personal administrativo

CARGO	No. DE PERSONAS
Gerente	1
Auxiliar contable	1
Contador **	1
Asesor jurídico**	1

** Por prestación de servicios

3.3.5.2 Recurso Físico. Son los recursos necesarios para la prestación del servicio como tal de inhumación de los cadáveres, transporte, velación y los demás que la empresa ofrece para ser satisfacer la demanda.




Cuadro 49. Terrenos

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Terreno destinado para el "Parque Cementerio Descanso Eterno"	4 Ha.	Terreno ubicado en la vía Barbosa – Cite. Servicios agua, luz, distancia exigida de fuentes de agua. En un 80% plano, fácil acceso

Las especificaciones presupuestales del terreno realizadas por el arquitecto. Ramiro González Saavedra se evidencia en el anexo E


Maquinaria y equipo: el funcionamiento eficiente del Parque Cementerio Descanso Eterno requiere los equipos, maquinarias y herramientas que se describen a continuación:






Cuadro 50. Maquinaria

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Guadañadora	1	 <p>Marca Husqvarna. Combustion 5.0 HP</p>
Hidrolavadora industrial para edificios y fachadas	1	 <p>1.2 GPM 1700 PSI para la limpieza eficiente. 1.3 HP. 110 Vol</p>
Motobomba	1	 <p>Motobomba HONDA</p>

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Greca	1	 <p>Greca Para 120 Tintos</p>

Cuadro 51. Herramientas

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Palas	5	 <p>Palas Laminadas: Fabricadas con láminas de 1.6 mm a 2.0 mm.</p>
Picas	5	<p>Material: Bronce 100%. Agente antiestático. Resistencia térmica hasta 500°C. Resistencia al impacto.</p> 
Tijeras podadoras	2	 <p>Electrocoup F3010, la tijera cuatro en uno.</p>

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Carretilla	2	 <p>Carretilla BERG. Medidas: Largo: 100 cm. Ancho: 41 cm. Altura: 38 cm. Peso: 6 kg</p>
Herramientas de mano (palustre, puntero, maseta, porras)	8	 <p>Herramientas BELLOTA 5847 6 Mm -Ref: 7304-0006</p>
Mangueras 50 m	2	 <p>50 M Manguera Agrícola Helivyl A.M. 30 Mm.</p>
Rastrillos	3	 <p>Rastrillo marca Bellota Ref: 7745-0005</p>
Cinta métrica	2	 <p>DECÁMETRO DE 20 MTS - UYUSTOOLS - HUV620</p>





DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Barras 14 libras	2	 <p>Barra BELLOTA. REF. 5999</p>
Baldes	5	 <p>Balde Universal</p>

Cuadro 52. Equipos de oficina

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Televisor	1	 <p>Sony KDL-40R477B 40'' LED</p>
Computador	2	 <p>Todo en Uno Compaq 18-4121 la 18.5'' Intel Celeron J18002.41 Ghz RAM 2 GB DD 500 GB Windows 8.1</p>

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Multifuncional.	1	 <p>Multifuncional HP 2645 la Copia - Imprime - Escanea - Fax Monitor LCD</p>
Línea de celular	4	 <p>Celular BLU Zoey 2.4</p>
teléfonos	1	 <p>Duo Teléfono Inalámbrico Dect PANASONIC</p>
Extintores	4	
Botiquín dotado	4	

Cuadro 53. Muebles sala de velación

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Juegos de velación	4	 <p>Juegos de candelabros tipo farol con luz dorado y brillante 7 piezas CDF02 proveedor: industrias fúnebres GB S.A.S</p>
Atril	6	 <p>Atril portafolio dorado AP01</p>
Jarrones	6	 <p>Jarrón para flores dorado JF01</p>
coche transporte de féretro	3	 <p>Coche plegable brillante con brazos y ruedas maciza de 12" (todoterreno) CPT05</p>

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ESPECIFICACIONES
Sillas	65	 <p>Silla Q-BIZ Isosceles Fija Negra REF. CS- ISONEGRA</p>

Cuadro 54. Muebles y enseres generales

CONCEPTO	CANTIDAD
ZONAS COMUNES	
Balde TASK con escurridor manual X 14 l	3
Tanque IMUSA con tapa esférica gris, rojo, verde 105 l:	3
Sofá modular genova negro FANTASÍA	1
Basurero VANYPLAS 65lt C/SCREE GRIS	4
Papelera Pedal Azul 4.5 Lts VANYPLAS para baño	2
Enseres (elementos de aseo menores)	1
CAFETERÍA	
Termos	4
Set de cucharas	1
Vajilla Caribe Blanco 4 16 CORONA	1
Batería De Cocina En Acero 12 Piezas. Ollas	1
CAPILLA	
Bancas para sillas de 8 personas	15
Juego de imágenes sagradas	1
Decoración	1
ÁREA ADMINISTRATIVA	

CONCEPTO	CANTIDAD
Escritorio en L Línea Soho 74 x 230 x 200 cm-Wengue	2
Papelera pedal 12 lts. Plata	2
Archivador 3 Cajones 47.5 x 45 x 102.5 cm	1
Silla Secretarial con Brazos-Negro	2
Silla Q-BIZ Isosceles Fija Negra REF. CS-ISONEGRA	4

3.3.5.3 Recurso de Insumos. Estos recursos están representados por los productos que integran el servicio prestado por la funeraria, dentro de esto se cuentan los siguientes:

Cuadro 55. Materiales para prestación de servicios

	Plan 1	Plan 2	Plan 3	Plan 4	proveedor
Carteles	10 unid.	N/A	10 unid.	N/A	Graficas MFRE
Cinta membreteada	1 unid.	N/A	1 unid.	N/A	Floristería La séptima
Eucaristía	2 unid.	1 unid.	2 unid.	1 unid.	párroco municipal
libro de firmas y recordatorio	1 unid.	N/A	1 unid.	N/A	Graficas MFRE
arreglos florales	4 ramos 1 corona	N/A	4 ramos 1 corona	N/A	Floristería La séptima
Tintos y aromáticas	100 unid.	100 unid.	100 unid	100 unid	parque cementerio

Cuadro 56. Dotaciones personal operativo

ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD POR DOTACIÓN
Botas de caucho amarillas	4
Botas de material celadores	2
Delantal azul para servicios generales	1
Delantal de caucho negro	4
Cachuchas negras	4
Cachuchas blancas para servicios generales	1
Guantes de caucho calibre 35	5
Guantes de carnaza	4
Overoles enterizos en dril negros	4
Zapatos para servicios generales	1
Tapabocas industriales	4
Arma de dotación celador.	1
uniformes celadores	2

Insumos para higiene y aseo: estos productos se consideran muy importante para lograr el aseo e higiene del lugar, lo cual garantiza la calidad del servicio y la satisfacción del cliente

Cuadro 57. Insumos para higiene y aseo

ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD MES
Desinfectante BLANCOX desinfectante x 3800 cc	2
Jabón líquido SANITY	1
Detergente en polvo x 2300 gr	1
Paños multiusos BOM BRIL x 2 unidades	1
Limpión industrial elite ecológico x 100m	1

ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD MES
Lava losa desinfectante lava 4000 gr	1
Esponjas para refregar BON BRIL x 15 un	1
Papel higiénico aro blanco hoja sencilla x 4 unidades x 300 metros cada uno	2
Toallas húmedas CLOROX desinfectante aroma fresco x 35 unidades	4
Bolsas basuras* 10 unidades	5

Materiales de construcción: estos materiales son requeridos para la inhumación en bóvedas.

Cuadro 58. Materiales para construcción de una tumba

ESPECIFICACIÓN	MEDIDA	REQUERIMIENTOS
Cemento	Kilo	3
Arena	kilo	6
Ladrillo	unidad	6

3.3.6 Análisis de Proveedores. La situación de los proveedores de los diferentes tipos de materias primas e insumos requeridos para la prestación del servicio del parque cementerio en la ciudad de Barbosa es la mejor comparada con otras poblaciones cercanas dado que existen grandes distribuidores establecidos en la ciudad y los precios de mercadeo de los productos son los más bajos comparativamente.

Cuadro 59. Análisis de proveedores

	PROVEEDOR	DISPONIBILIDAD	FORMA DE PAGO
Carteles	Graficas MARBE	Si	Contado
Cinta membreteada	Floristería Barbosa Floristería La Séptima	Si	Contado
Eucaristía	Párroco municipal	Si	Contado
libro de firmas y recordatorio	Graficas MARBE	Si	Contado
arreglos florales	Floristería La séptima	Si	Contado
SERVICIO INDIRECTOS			
Ataud	Funeraria Quintero Funeraria Santo Domingo	Si	Contado
Arreglo del cuerpo	Funeraria Quintero Funeraria Santo Domingo	Si	Contado
Transporte	Funeraria Quintero Funeraria Santo Domingo	Si	Contado

Como ya se ha venido mencionando el servicio de ataúd, arreglo del cuerpo y transporte del cuerpo, lo lleva a cabo directamente las dos funerarias del pueblo, como un servicio subcontratado.

Los servicios religiosos como la misa de la inhumación, misa del año, entre otras se harán a través de alianzas con los párrocos, teniendo en cuenta que las parroquias serán socios de la empresa

3.3.7 Distribución de Planta. Las tendencias modernas de la construcción de los parques cementerios en el mundo se orientan en hacer menos dolorosas las despedidas y crear ambientes cálidos y agradables a la vista conservando la

solemnidad del lugar y el entorno de la naturaleza, es así como se diseña esta parque cementerio en la ciudad de Barbosa.

Para la viabilidad técnica del proyecto parque cementerio regional, se proponen la siguiente distribución en planta.

Cuadro 60. Áreas de construcción

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Bóvedas	1.220 unidades
Sepulturas en tierra	780 fosas
Osarios	100 osarios
Área de exhumaciones	150 m ²
Área para fosa común	150 m ²
Capilla, área administrativa, velación, cafetería	1.500 m ²
Área de floristería	50 m ²
Cuarto para depósito de materiales y herramientas	25 m ²
Baterías de baños	24 m ²
Parqueadero	1000 m ²
Depósito de basuras	12 m ²
Planta de tratamiento de residuos	300 m ²
Sembrado de gramilla	20.000 m ²
Áreas de sección (vías vehiculares, peatonales y zonas verdes)	14.400 m ²

ÁREA ADMINISTRATIVA. Se compone de los espacios para las actividades de administración del cementerio., la cual cuenta con 700 m²

Oficinas. Las oficinas de administración y ventas del Parque se encontrarán en las ubicación especificadas previamente, y considerarán una planta baja, en la cual se encontrará la oficina de ventas y un área de descanso dedicada al uso de clientes y visitantes, también se ubicarán las oficinas de administración del Parque y un

área acondicionada especialmente para realizar el proceso de planificación en conjunto con los clientes. El lugar contará además con una pequeña cocina para la elaboración de café, agua aromática para la atención del personal y de los clientes, además contará con servicios sanitarios tanto para hombres como para mujeres.

ÁREA DE CAPILLA. Destinada para dar las últimas oraciones por la persona fallecida, esta estará conformada por un altar, área de bancas, sacristía y pulpito (el lugar destinado para dar el mensaje religioso).

Capilla. El edificio destinado a la celebración de oficios religiosos contará en su planta principal con una capilla debidamente equipada, junto a 2 salas de velación, una sala de descanso y dos baños públicos.

Sala de velación. La Sala de Velación al igual que las otras áreas del proyecto está regida bajo el concepto de las normas ambientales, arquitectónicas, enfatizando sus accesos.

La Sala de velación es un espacio flexible que puede funcionar como una sola o como dos salas simultáneamente divididas por una pared interna.

Al igual que la Capilla se pretende que este espacio pueda ser utilizado de manera independiente al cementerio y que pueda generar algún tipo de ingreso al proyecto. El área total de la Capilla, será de 800 m².

ÁREA DE SERVICIOS DE ENTERRAMIENTOS DE FOSAS Y BÓVEDAS. Estas se conforman con la ubicación de espacios destinados para depositar cadáveres, restos humanos. El área total será de 25.000 m²

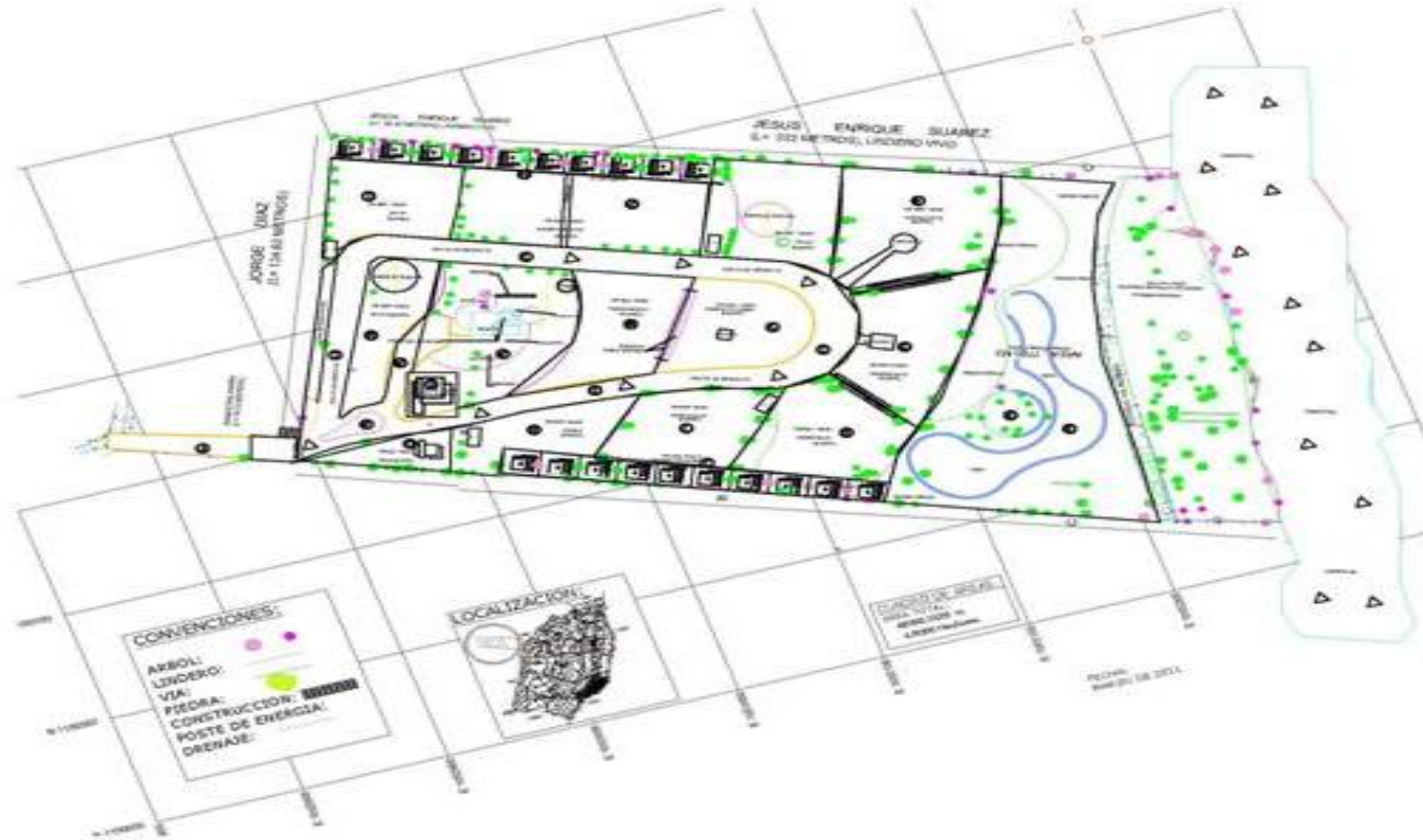
ÁREA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR. Las áreas destinadas para el desplazamiento de vehículos dentro del parque cementerio estas podrán ser ubicadas a un costado de la zona de enterramiento teniendo una capacidad para 2 carriles como máximo. 7.000 m²

ÁREA DE ACCESO PEATONAL. Implica área techada y no techada para el desplazamiento horizontal y vertical en caso de diseñar en 2 niveles, la conforman escaleras y rampas que conectan a los espacios. Se recomiendan un área máxima del 30% del área total de construcción 3.000 m²

ÁREA DE JARDINES. Está conformada por el tipo de vegetación tanto decorativa como de protección contra deslaves dentro del proyecto. 4.400 m²

En la distribución y diseño de los espacios del cementerio consideraremos las condiciones ambientales, naturales y urbanas como: iluminación natural y artificial, ventilación, medidas antropométricas, vistas, accesos vehiculares y peatonales, características ergonómicas (relación usuario – espacio), niveles topográficos, tipo de vegetación.

Figura 30. Distribución en planta **Parque Cementerio “Descanso Eterno”**



Fuente: arquitecto Ramiro González Saavedra, Tarjeta Profesional número 2570055727

Figura 31. Planta arquitectónica **Parque Cementerio “Descanso Eterno”**



Fuente: arquitecto Ramiro González Saavedra, Tarjeta Profesional número 2570055727

3.4 CONCLUSIONES SOBRE VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO

- ✓ Se determinó el tamaño del proyecto, mediante el análisis de factores condicionantes tales como la Capacidad financiera, la demanda, la localización, áreas, competencia y tamaño del mercado; así se obtuvo una capacidad anual diseñada es de 400 servicios de inhumación; mientras que la instalada y utilizada está representada en un total de 379 inhumaciones para el primer año con un incremento del 2% hasta llegar al 50% de la demanda existente para el último año analizado.

- ✓ Con la estimación realizada a través de la ponderación de factores en donde se evaluaron tres sitios, se definió que la mejor ubicación para el Parque Cementerio era en la Finca La Vega ubicada en el Km 2 Vía Barbosa (antigua vía Cite) Bucaramanga, cuyo terreno cumple con las condiciones requeridas en cuanto a distancia, mejores condiciones de vías de comunicación, servicios públicos, costo del terreno, y aceptación de la comunidad.

- ✓ La ingeniería del proyecto, permitió realizar las especificaciones técnicas de la construcción, el cual cuenta con el aval del arquitecto Ramiro González Saavedra, quien actualmente se encuentra desarrollando estudios de Maestría en Gestión Urbana, garantizando así la excelencia en la prestación del servicio. Así mismo fue posible determinar los requerimientos, en equipos, maquinarias, herramienta, muebles y recursos humanos para el área administrativa, de velación y servicios eucarísticos.

- ✓ Los proveedores de los servicios ofrecidos por el Parque Cementerio Descanso Eterno son la floristería la séptima, párroco municipal, funeraria Quintero y funeraria Santo Domingo y graficas MAFRE.

- ✓ En términos generales viendo el proyecto a través del análisis técnico, este es viable, en la medida que se cuenta con paquete tecnológico, maquinaria, equipos, herramientas, muebles y demás elementos para su pleno funcionamiento, además se tiene un buen punto para su localización y están las parroquias como socios estratégicos para la demanda. También se cuentan con proveedores que ofrecen buenos precios para la inversión inicial y los costos de materias primas, materiales e insumos. De la misma manera se cuenta con socios para establecer alianzas para los servicios complementarios

4. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

4.1 FORMA DE CONSTITUCIÓN

4.1.1 Tipo de Empresa. El “Parque Cementerio Descanso Eterno”, se constituirá como una empresa de Sociedades por Acciones Simplificadas SAS, la cual introduce un tipo social híbrido, con autonomía, tipicidad definida y con una regulación vinculada al régimen general de las sociedades y que además ofrece más flexibilidad que las formas tradicionales de empresas existentes en Colombia.

4.1.2 Constitución de La Empresa. La sociedad por acciones simplificada podrá constituirse por una o varias personas naturales o jurídicas, quienes sólo serán responsables hasta el monto de sus respectivos aportes, para el “Parque Cementerio Descanso Eterno S.A.S”. Para el caso del Parque cementerio Descanso Eterno, la sociedad estará conformada por un grupo de 10 socios, de los cuales 2 son los autores del proyecto y se regirá bajo la Ley 1258 de 2008 de Sociedades por Acciones Simplificadas S.A.S, de diciembre 5 de 2008.

4.1.3 Procedimiento para la Constitución. Teniendo en cuenta que todas las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades comerciales y civiles pueden constituirse formalmente mediante la figura de la S.A.S. No importa que sean nacionales o extranjeras; ni que sean micros, pequeños, medianos o grandes empresarios, la sociedad por acciones simplificada se creará mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio. Dicho documento debe autenticarse por quienes participan en su suscripción e inscribirse en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio. Los tres pasos a tener en cuenta para su creación son:

- 1) Redactar el contrato o acto unilateral constitutivo de la S.A.S.

- 2) Autenticar las firmas de las personas que suscriben el documento de constitución.

- 3) Inscribir el documento privado en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio. Adicionalmente, ante la Cámara de Comercio se diligencian los formularios del Registro único Empresarial (RUE), el Formulario de inscripción en el RUT y el pago de la matrícula mercantil, el impuesto de registro y los derechos de inscripción.

De acuerdo con lo anterior, el modelo de documento para constituir dicha S.A.S se puede observar en el anexo F.

Para legalizar este documento, se debe ir a la notaria y transcribir la minuta, conformando así la escritura pública, firmada por el notario con sellos respectivos y adicionalmente por los socios con la cedula y sus huellas. Se paga el impuesto del registro sobre la escritura, en la oficina de rentas departamentales.

Se adquiere el formulario de matrícula mercantil de sociedades comerciales, en la cámara de comercio.

Para la formalización del registro mercantil se requiere presentar los siguientes documentos:

- ✓ Carta de estudio de nombre comercial.
- ✓ Copia notarial de la escritura pública de constitución.
- ✓ Formulario de matrícula mercantil y de la sociedad y de los establecimientos debidamente diligenciados.
- ✓ Carta de aceptación del representante legal, miembros de la junta directiva y revisor fiscal.

- ✓ Carta de apertura del establecimiento de comercio. Firmada por el representante legal.
- ✓ Una vez obtenida la inscripción se solicita:
- ✓ Certificado de existencia y representación legal.
- ✓ Registro de libros mercantiles (Actas, Registro de socios, Mayor y balances, Inventario, Libro Diario).
- ✓ Se debe diligenciar ante la notaria:
- ✓ Presentar minuta de la constitución
- ✓ Fotocopias de las cédulas de cada uno de los socios.
- ✓ Carta de aprobación de la sociedad expedida por la cámara de comercio.

Además la constitución de la empresa requiere la realización de los siguientes trámites:

- 1) **Obtención del RUT.** El RUT se tramita ante la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, diligenciando el formulario del R.U.T Registro Único Tributario.
- 2) **Trámite ante la administración municipal.** Otro de los aspectos importantes para la creación de la nueva empresa Parque Cementerio Descanso Eterno, tener que ver con los trámites ante la administración municipal, que incluye uso del suelo y demás, tal como se describe a continuación:

Tramitar el Permiso de Planeación Municipal ante la oficina de planeación municipal del Barbosa Santander. Este permiso es el documento que permite a todos los establecimientos comerciales, industriales o de servicios ejercer su actividad en un espacio determinado y de acuerdo a lo estipulado por el plan de ordenamiento territorial. Para obtener el permiso municipal se requiere los siguientes documentos:

- ✓ Copia del registro mercantil expedido por la cámara de comercio.
 - ✓ Paz y salvo de la tesorería municipal del pago de impuestos de industria y comercio y predial.
 - ✓ Certificado de permiso de uso de suelo por parte de Planeación
- 3) **Afiliación a la Aseguradora de Riesgos Laborales:** Con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en la ley, se hará una afiliación a la aseguradora de riesgos Laborales, para los empleados de los cargos a incluir en la nueva empresa y que fueron descritos en el estudio Técnico.
- 4) **Afiliación al régimen de seguridad social.** Como toda empresa que cumpla con los requisitos de ley por estar constituida legalmente, se debe inscribir a los trabajadores a alguna entidad promotora de salud (EPS). Los empleados eligen la entidad promotora a la que se desean vincularse y el empleador adelanta el proceso de afiliación de la empresa y del trabajador, por medio del diligenciamiento de los formularios, los cuales son suministrados por la EPS elegida.
- 5) **Impuesto sobre la renta para la equidad. (CREE).** Es un nuevo impuesto creado a partir del 1 de enero de 2013 como aporte de las sociedades y personas jurídicas y asimiladas en beneficio de los trabajadores, la generación de empleo y la inversión social en los términos de la ley 1607 DE 2012. El impuesto sobre la Renta para la Equidad CREE es un tributo de destinación específica para la financiación de programas de inversión social, en beneficio de la población más necesitada, que es usuaria del SENA y del ICBF. La declaración la presentan y pagan sólo las personas jurídicas contempladas en la Ley a diferencia del Impuesto sobre la Renta que la presentan y pagan tanto personas naturales como jurídicas.

- 6) **Cajas de compensación familiar:** se destina un porcentaje equivalente al 4% del valor total de la nómina.
- 7) **Afiliación al fondo de pensiones y cesantías.** Se afilia a los miembros de la empresa a un fondo de pensiones, elegido por el trabajador. La afiliación se realiza mediante el diligenciamiento de la solicitud de vinculación, suministrada por el fondo. Una vez vinculado se cancela mensualmente el 13,5% del salario devengado por cada trabajador ($\frac{1}{4}$ del valor es responsabilidad del empleado y $\frac{3}{4}$ del valor es responsabilidad del empleador).

4.2 CULTURA ORGANIZACIONAL

La cultura organizacional del parque cementerio Descanso Eterno, expresa las actitudes, experiencias, creencias y valores; así como las formas en que la organización llevará a cabo sus actividades, el grado de autonomía, el compromiso, entre otros ideales que se formalizan a través de la misión visión, objetivos y políticas

4.2.1 Visión. En el año 2019 el “Parque Cementerio Descanso Eterno SAS” será la principal empresa de servicios exequiales , competitiva y posicionada en la Provincia de Vélez, por la seriedad, variedad de servicios y una alta calidad humana para hacer frente a esos momentos dolorosos, con opciones como la inhumación, exhumación y cremación de sus seres queridos, basados en nuestra infraestructura, y en la creación de un sitio de paz, armonía y respeto, en donde velaremos el sueño eterno de sus seres queridos por usted.

4.2.2 Misión. El “Parque Cementerio Descanso Eterno SAS” es una empresa líder en la prestación de servicios exequiales en la Provincia de Vélez, mediante la innovación y sentido humano con el sello de calidad, a través de un sistema de respuesta moderno, ágil y oportuno, apoyados en un grupo de trabajo con alto

sentido humano y actitud de servicio, garantizando la satisfacción de las familias, para que sus seres queridos descanse en un lugar de paz y respeto.

4.2.3 Objetivos. El Parque Cementerio Descanso Eterno, busca satisfacer sus clientes a través de los siguientes objetivos empresariales:

De servicio:

- ✓ Buscar la satisfacción del cliente propendiendo por la prestación de un servicio integral que satisfaga plenamente las necesidades y expectativas de los clientes.
- ✓ Brindar un servicio humanizado donde el cliente perciba el compromiso de la organización en su momento de dolor, a través del mejoramiento de las competencias del personal que participa directamente de la prestación del servicio,

De procesos internos:

- ✓ Mantener la infraestructura adecuada para la prestación del servicio, que brinde comodidad, seguridad y bienestar al cliente.
- ✓ Cumplir con los estándares de calidad y las normas sanitarias establecidas nivel nacional e internacional para la adecuada prestación de servicio fúnebre, mediante el uso de tecnologías idóneas que garanticen un servicio de calidad.
- ✓ Optimizar los recursos, mediante prácticas de producción efectivas, que eviten el desperdicio de tiempo y materiales.

- ✓ Cumplir con los preceptos generales de responsabilidad social empresarial, buscando beneficiar a todas las partes interesadas.
- ✓ Fortalecer la cultura de mejoramiento continuo dentro de la organización, para la prestación de servicios de calidad, acorde a las necesidades del entorno propio de la región.

De talento humano:

- ✓ Crear una cultura organización sólida fundamentada en valores, normas y prácticas, que beneficien a los clientes internos y externos, mediante capacitaciones constantes que enriquezcan los conocimientos y habilidades competitivas del personal.

De finanzas:

- ✓ Maximizar el valor económico de la empresa, incrementando el importe del patrimonio a través del mejoramiento de los ingresos de empresa en cada periodo, para maximizar la rentabilidad de la misma.

4.2.4 Políticas

Políticas de calidad:

- ✓ Ofrecer servicios exequiales exclusivo y personalizado.
- ✓ Implementar normas de calidad, específicamente la ISO 9001.
- ✓ Buscar siempre la satisfacción de sus clientes internos y externos.

- ✓ Innovar en procesos productos y servicios.

Políticas de personal:

- ✓ Contratar personal capacitado conforme al perfil definido para cada cargo, formalizando el contrato por escrito.
- ✓ Definir e implementar programas de capacitación permanente.
- ✓ Desarrollar las prácticas laborales conforme a la normatividad establecida en Colombia.
- ✓ Establecer y socializar normas y reglamentos para comportamiento y relaciones internas.

Políticas de compras:

- ✓ Adquirir materiales de calidad que cumplan con los requerimientos propios del negocio funerario.
- ✓ Implementar estrategias de integración horizontal y vertical para minimizar costos.

Políticas de ventas:

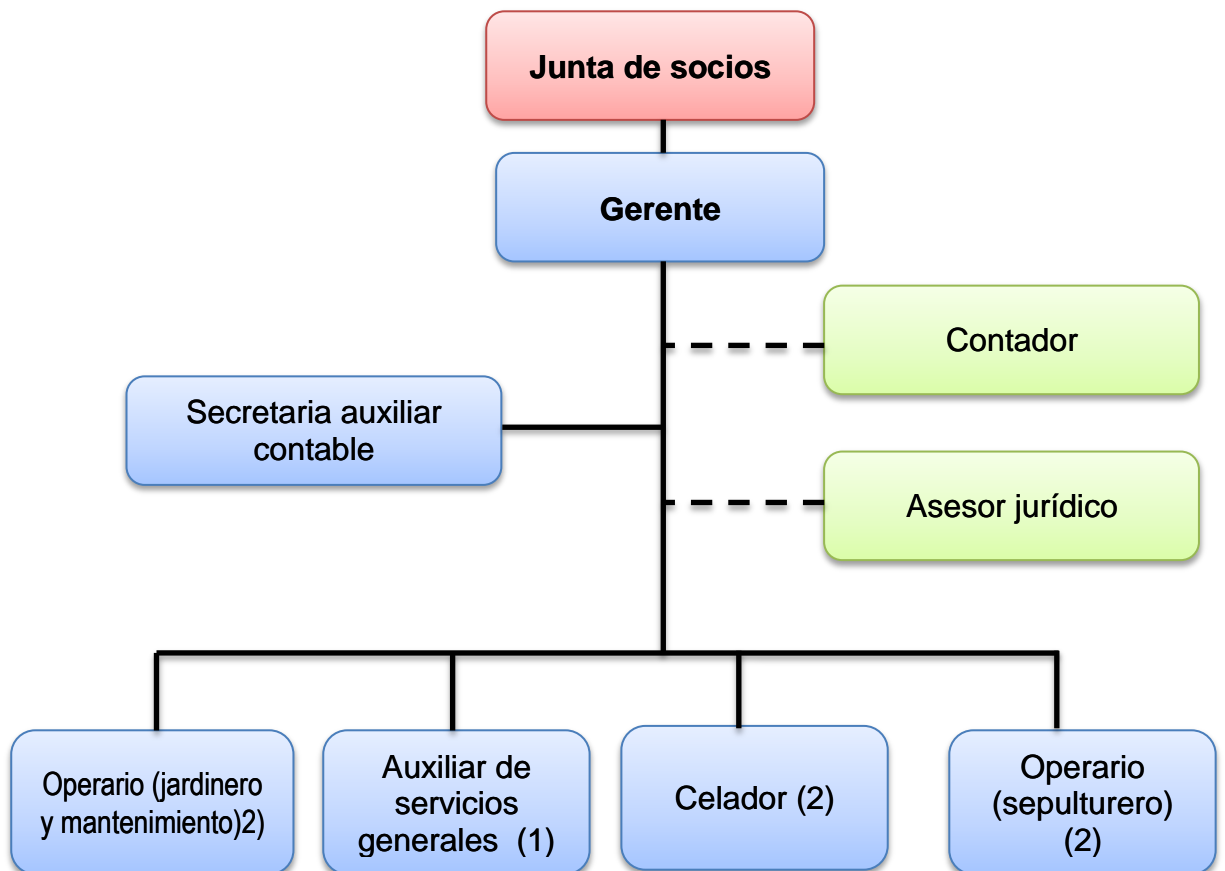
- ✓ Cumplir a cabalidad con los deberes y derechos pactadas con las aseguradoras de los clientes.
- ✓ Atender las quejas, reclamos y sugerencias de los clientes de una forma cordial y oportuna.

4.3 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

La forma como se estructurará el Parque Cementerio Descanso Eterno, está fundamentada por los requerimientos de personal, y el lugar que cada uno de ellos ocupa en a nivel jerárquico.

4.3.1 Organigrama. El organigrama del Parque Cementerio Descanso Eterno consta de 8 cargos de los cuales 4 son del área operativa, dos del área administrativa y dos son outsourcing por prestación de servicios. Estos cargos integran 11 puestos de trabajos.

Figura 32. Organigrama Parque Cementerio Descanso Eterno



4.3.2 Descripción y Perfil de Cargos. El personal requerido para el ejercicio de los cargos anteriores debe cumplir con los perfiles que se describen a continuación

Cuadro 61. Perfil de Cargo del Gerente

DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE CARGOS PARQUE CEMENTERIO DESCANSO ETERNO SAS	
IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
DENOMINACIÓN:	Gerente
DEPENDENCIA:	Administrativa
LÍNEA DE MANDO	
LE REPORTA A:	La junta directiva
SUPERVISA A:	Secretaria, asesor jurídico, contador auxiliar de servicios generales, operarios
PROPÓSITO DEL CARGO	
<p>FUNCIÓN PRINCIPAL: Representar legalmente la empresa y realizar las funciones administrativas (planear, organizar, dirigir y controlar) que garanticen el cumplimiento de los objetivos de la empresa.</p>	
<p>ACTIVIDADES DEL CARGO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Liderar procesos de decisión para determinar los mejores y mayores objetivos del parque cementerio. 2. Planear, organizar y dirigir las actividades de la empresa, velando por la aplicación de las políticas, normas y reglamentos de la organización. 3. Atender los aspectos legales y celebrar contratos inherentes al cumplimiento de los fines sociales. 4. Velar por el crecimiento corporativo mediante gestiones de mercadeo y optimización de los recursos. 5. Manejar las finanzas de la empresa, velando por su crecimiento 6. Propender por una cultura de calidad total en cada uno de los procesos, promoviendo la adopción de normas técnicas. 	

<p>7. Realizar gestión tecnológica</p> <p>8. Liderar el desarrollo de las estrategias que se implementen en la empresa.</p> <p>9. Diseñar políticas y correctivos orientados al mejoramiento continuo de los procesos.</p> <p>10. Promover la venta de los diferentes servicios que conforman el portafolio de la empresa.</p> <p>11. Prestar un adecuado soporte a los trabajadores a su cargo para el correcto funcionamiento de las actividades de la empresa.</p> <p>12. Verificar el funcionamiento, operación y utilización de los equipos y herramientas</p> <p>13. Supervisar y velar por el cumplimiento del trabajo de los operarios</p> <p>14. Recibir y atender a los clientes de la empresa.</p> <p>15. Todas las demás funciones que le sean encargadas por la Junta de socios, las cuales sean inherentes a su cargo.</p>	
ESPECIFICACIONES DEL CARGO	
Requisitos Mínimos	
EDUCACIÓN:	Profesional en Gestión empresarial, administrador financiero, administrador de empresas.
EXPERIENCIA:	1 año
CONOCIMIENTOS BÁSICOS:	Conocimientos en administración de parques cementerios, planeación estratégica, conocimientos en sistemas, conocimientos en manejo de personal
ENTRENAMIENTO:	Inducción en el puesto de trabajo.
RESPONSABILIDADES	
<p>RESPONDE POR:</p> <p>1. Administración de los recursos.</p> <p>2. Cumplimiento de las metas proyectadas</p> <p>3. Generación de herramientas que faciliten el desarrollo de ambientes aptos para el logro de un buen desempeño personal y de trabajo en equipo.</p> <p>4. Buen funcionamiento de la empresa</p> <p>5. Equipos y elementos asignados para el desarrollo de sus actividades.</p> <p>6. Información confidencial relacionada con el puesto de trabajo.</p>	
PELIGROS	
EXPUESTO A:	Ergonómico, Físico, Psicolaboral y de Orden Público

Cuadro 62. Perfil de Cargo de la Secretaria Auxiliar Contable

DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE CARGOS	
PARQUE CEMENTERIO DESCANSO ETERNO SAS	
IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
DENOMINACIÓN:	Secretaria Auxiliar Contable
DEPENDENCIA:	Administrativa
LÍNEA DE MANDO	
LE REPORTA A:	Gerente
SUPERVISA A:	Empleados operativos en ausencia del Gerente
PROPÓSITO DEL CARGO	
FUNCIÓN PRINCIPAL: Facilitar el trabajo del gerente y en coordinación con el contador, serán los responsables de la contabilidad y finanzas de la empresa.	
ACTIVIDADES DEL CARGO:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Atender los usuarios personal y telefónicamente suministrando la información de los servicios que ofrece el parque cementerio. 2. Elaborar los informes que se soliciten. 3. Llevar los libros principales y auxiliares de contabilidad de la empresa. 4. Mantener actualizada la base de datos de los clientes 5. Elaborar los contratos de los servicios que se vendan. 6. Recibir y manejar con las debidas medidas de seguridad los diferentes documentos y libros contables de la empresa. 7. Registrar las salidas y entradas de dinero correspondiente al pago de servicios. 8. Atender sugerencia, quejas o reclamos de los clientes. 9. apoyar al gerente en el desarrollo de sus funciones. 10. Realizar las demás funciones que le sean asignadas inherentes al cargo. 	
ESPECIFICACIONES DEL CARGO	
Requisitos Mínimos	
EDUCACIÓN:	Tecnólogo contable del SENA
EXPERIENCIA:	2 años

CONOCIMIENTOS BÁSICOS:	Conocimientos contables. Manejo de público
ENTRENAMIENTO:	Inducción en el puesto de trabajo.
RESPONSABILIDADES	
RESPONDE POR:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Manejo adecuado de los libros contables de la empresa. 2. Manejo de dinero y recaudado 3. Atención al público 4. Equipos y elementos entregados para el desarrollo de sus actividades, 5. Información confidencial relacionada con el puesto de trabajo. 	
PELIGROS	
EXPUESTO A:	Ergonómico, Físico, Psicolaboral y de Orden Público,

Cuadro 63. Perfil de Cargo del Contador

DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE CARGOS	
PARQUE CEMENTERIO DESCANSO ETERNO SAS.	
IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
DENOMINACIÓN:	Contador
DEPENDENCIA:	Administrativa
LÍNEA DE MANDO	
LE REPORTA A:	Gerente
SUPERVISA A:	N/A
PROPÓSITO DEL CARGO	
FUNCIÓN PRINCIPAL: revisar la información contable y financiero y preparar informes para los entes internos y externos interesados.	
ACTIVIDADES DEL CARGO:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. elaborar los estados financieros 2. presentar al gerente y la junta directiva los informes financieros que soliciten. 3. Revisar los libros principales y auxiliares de contabilidad de la empresa. 4. Llevar un control de todos los movimientos contables de la empresa. 	

5. responder ante los entes legales por la información financiera que suministre.	
6. Recibir y manejar con las debidas medidas de seguridad los diferentes documentos y libros contables de la empresa.	
7. Elaborar las declaraciones de impuestos Nacionales y Distritales	
8. Proveer la información solicitada por parte de la Revisoría Fiscal.	
9. apoyar al gerente en el desarrollo de sus funciones.	
10. Realizar las demás funciones que le sean asignadas inherentes al cargo.	
ESPECIFICACIONES DEL CARGO	
Requisitos Mínimos	
EDUCACIÓN:	contador público titulado con tarjeta profesional
EXPERIENCIA:	2 años en el sector fúnebre
CONOCIMIENTOS BÁSICOS:	Conocimientos contables y tributarios
ENTRENAMIENTO:	Inducción en el puesto de trabajo.
RESPONSABILIDADES	
RESPONDE POR:	
1. El cumplimiento de los principios y normas contables	
2. El conocimiento normatividad en materia tributar	
3. Información financiera reportada.	
4. La confidencialidad de la información suministrada por la organización.	
PELIGROS	
EXPUESTO A:	Ergonómico, Físico y Psicolaboral

Cuadro 64. Perfil de Cargo del Asesor Jurídico

DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE CARGOS	
PARQUE CEMENTERIO DESCANSO ETERNO SAS.	
IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
DENOMINACIÓN:	Asesor Jurídico
DEPENDENCIA:	Administrativa
LÍNEA DE MANDO	
LE REPORTA A:	Gerente

SUPERVISA A:	N/A
PROPÓSITO DEL CARGO	
FUNCIÓN PRINCIPAL: asesorar jurídicamente a los clientes, referente a los trámites a seguir consecuentes a una defunción natural o trágica.	
ACTIVIDADES D	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Suministrar asistencia legal al parque cementerio 2. Asesorar a los clientes en relación a los trámites a seguir en un proceso de defunción. 3. Asesorar al parque cementerios en proceso de contratación y prestación del servicio. 4. Asesorar al parque cementerio sobre la interpretación de textos legales y contractuales, y sobre la elaboración de normativas internas. 5. Evaluar las consultas que no le sean formuladas en materia jurídica. 6. representar a la empresa en caso que sea necesario 7. Las demás que le sean asignadas por el gerente. 	
ESPECIFICACIONES DEL CARGO	
Requisitos Mínimos	
EDUCACIÓN:	Abogado o tecnólogo judicial
EXPERIENCIA:	2 años en el sector fúnebre
CONOCIMIENTOS BÁSICOS:	Conocimientos en leyes propias del sector fúnebre
ENTRENAMIENTO:	Inducción en el puesto de trabajo.
RESPONSABILIDADES	
RESPONDE POR:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La veracidad y asertividad en la información legal suministrada. 2. La defensa de la empresa en caso que la necesite. 	
PELIGROS	
EXPUESTO A:	Ergonómico, Físico y Psicolaboral

Cuadro 65. Perfil de Cargo de Auxiliar de Servicios Generales

DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE CARGOS	
PARQUE CEMENTERIO DESCANSO ETERNO SAS	
IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
DENOMINACIÓN:	Auxiliar de Servicios Generales
DEPENDENCIA:	Administrativa
LÍNEA DE MANDO	
LE REPORTA A:	Gerente
SUPERVISA A:	Ninguno
PROPÓSITO DEL CARGO	
<p>FUNCIÓN PRINCIPAL: Mantener las instalaciones y los elementos de trabajo en perfecto orden y limpieza y brindar a los empleados y visitantes las atenciones previstas para hacer grata la cotidianidad del trabajo y realzar la imagen institucional.</p>	
<p>ACTIVIDADES DEL CARGO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Limpiar y organizar las instalaciones del parque cementerio manteniendo el orden y aseo. 2. Retirar el polvo y la suciedad de los muebles y demás enseres de las oficinas y áreas asignadas. 3. Limpiar los pasillos y zonas comunes. 4. Lavar los baños y lavamanos, de tal forma que siempre permanezcan limpios. 5. Informar oportunamente el pedido de elementos de aseo. 6. Realizar las demás actividades que le asigne el jefe inmediato. 	
ESPECIFICACIONES DEL CARGO	
Requisitos Mínimos	
EDUCACIÓN:	Título de bachiller
EXPERIENCIA:	1 año
CONOCIMIENTOS BÁSICOS:	Servicio al cliente, Normas básicas de higiene.

ENTRENAMIENTO:	Inducción en el puesto de trabajo.
RESPONSABILIDADES	
RESPONDE POR:	
1. Equipos y elementos entregados para el desarrollo de sus actividades, asignados por el jefe inmediato.	
PELIGROS	
EXPUESTO A:	Ergonómico, Físico,

Cuadro 66. Perfil de Cargo de Operario – Jardinero

DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE CARGOS	
PARQUE CEMENTERIO DESCANSO ETERNO S.A.S.	
IDENTIFICACIÓN DEL CARGO: Operario Jardinero	
DENOMINACIÓN:	Operario - Jardinero
DEPENDENCIA:	Administrativa
LÍNEA DE MANDO	
LE REPORTA A:	Gerente
SUPERVISA A:	Ninguno
PROPÓSITO DEL CARGO	
FUNCIÓN PRINCIPAL: Mantener podados los prados del parque cementerio podados, en perfecto orden, y limpieza.	
ACTIVIDADES DEL CARGO:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Apoyar en las labores de limpieza y organización de las áreas verdes, sepulturas en tierra, bóvedas para mantenerlas en completo orden 2. Apoyar en la limpieza de los pasillos y zonas comunes. 3. Informar oportunamente el pedido de insumos que se requieran. 4. Brindar apoyo al sepulturero en las actividades de inhumación y exhumación. 5. Realizar las demás actividades que le asigne el jefe inmediato. 	
ESPECIFICACIONES DEL CARGO	
Requisitos Mínimos	
EDUCACIÓN:	Título de bachiller

EXPERIENCIA:	1 año
CONOCIMIENTOS BÁSICOS:	Servicio al cliente, Normas básicas de higiene.
ENTRENAMIENTO:	Inducción en el puesto de trabajo.
RESPONSABILIDADES	
RESPONDE POR:	
<ol style="list-style-type: none"> Equipos, elementos y herramientas entregados para el desarrollo de sus actividades, asignados por el jefe inmediato. Buen estado de las áreas inhumación y zonas verdes del parque cementerio. 	
PELIGROS	
EXPUESTO A:	Ergonómico, Físico,

Cuadro 67. Perfil de Cargo de Operario – Sepulturero

DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE CARGOS PARQUE CEMENTERIO DESCANSO ETERNO.	
IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
DENOMINACIÓN:	Operario - Sepulturero
DEPENDENCIA:	Administrativa
LÍNEA DE MANDO	
LE REPORTA A:	Gerente
SUPERVISA A:	Ninguno
PROPÓSITO DEL CARGO	
FUNCIÓN PRINCIPAL: Realizar las labores de inhumación y exhumación	
ACTIVIDADES DEL CARGO:	
<ol style="list-style-type: none"> Abrir y sellar las fosas para la inhumación Realizar el mantenimiento a las tumbas, bóvedas y osarios. Apoyar en la limpieza de los pasillos y zonas comunes. Informar oportunamente los requerimientos de insumos que sean necesarios. Mantener en buenas condiciones las herramientas y demás elementos que se requieren. Mantener en orden y aseo el cuarto de herramientas. 	

7. Realizar las demás actividades que le asigne el jefe inmediato.	
ESPECIFICACIONES DEL CARGO	
Requisitos Mínimos	
EDUCACIÓN:	Título de bachiller
EXPERIENCIA:	1 año
CONOCIMIENTOS BÁSICOS:	Servicio al cliente, Normas básicas de higiene.
ENTRENAMIENTO:	Inducción en el puesto de trabajo.
RESPONSABILIDADES	
RESPONDE POR:	
1. Equipos, elementos y herramientas entregados para el desarrollo de sus actividades, asignados por el jefe inmediato.	
2. Orden y aseo de las áreas de inhumación del parque cementerio.	
PELIGROS	
EXPUESTO A:	Ergonómico, Físico,

Cuadro 68. Perfil de Cargo de Celador

DESCRIPCIÓN Y PERFILES DE CARGOS	
PARQUE CEMENTERIO DESCANSO ETERNO	
IDENTIFICACIÓN DEL CARGO	
DENOMINACIÓN:	Celador
DEPENDENCIA:	Administrativa
LÍNEA DE MANDO	
LE REPORTA A:	Gerente
SUPERVISA A:	Ninguno
PROPÓSITO DEL CARGO	
FUNCIÓN PRINCIPAL: Realizar las labores de vigilancia, seguridad y protección de bienes muebles e inmuebles, así como la protección de las personas que puedan encontrarse en el parque cementerio.	
ACTIVIDADES DEL CARGO:	
1. Efectuar controles de identidad en el acceso o en el interior del parque	

cementerio.	
2. Evitar la comisión de actos delictivos o infracciones en relación con el objeto de su protección.	
3. Informar inmediatamente a disposición de los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad a los delincuentes en relación con el objeto de su protección.	
ESPECIFICACIONES DEL CARGO	
Requisitos Mínimos	
EDUCACIÓN:	Título de bachiller
EXPERIENCIA:	1 año
CONOCIMIENTOS BÁSICOS:	Servicio al cliente, Normas de seguridad.
ENTRENAMIENTO:	Inducción en el puesto de trabajo.
RESPONSABILIDADES	
RESPONDE POR:	
1. Seguridad del Parque cementerio	
2. Equipos y elementos entregados para el desarrollo de sus actividades, asignados por el jefe inmediato.	
PELIGROS	
EXPUESTO A:	Físico, Psicolaboral y de Orden Público.

4.3.3 Asignación Salarial. Los salarios asignados están definidos conforme al estándar o tendencia según lo establecido en páginas de empleo como COMPUTRABAJO, y el EMPLEO.COM.

Cuadro 69. Asignación salarial mensual para trabajadores

Cargo	No.	Tipo de contrato	Salarios/mes
Gerente	1	Termino fijo	1.800.000
Secretaria auxiliar contable	1	Termino fijo	850.000
Operarios (jardinero y mantenimiento)	2	Termino fijo	644.350
Operarios (sepultureros)	2	Termino fijo	644.350
Celadores	2	Termino fijo	644.350

Cargo	No.	Tipo de contrato	Salarios/mes
Servicios generales	1	Termino fijo	644.350
Contador	1	Prestación de servicios	300.000
Asesor jurídico	1	Prestación de servicios	800.000

A los empleados contratados directamente bajo contrato a término fijo se les pagara todas las prestaciones sociales consistentes en:

Cuadro 70. Porcentaje de prestaciones sociales

PRESTACIÓN SOCIAL	PORCENTAJE EMPRESA
Cesantías	(8.33%)
Prima	(8.33%)
Vacaciones	(4.17%)
Intereses sobre las cesantías	(1%)
Riesgos profesionales	(0.52%) (4,35% alto para sepulturero, mantenimiento del cementerio y celaduría)
Salud	(12.5%)
Pensión	(16%)

Para los trabajadores del área operativa se les da los siguientes implementos de protección:

- ✓ Botas de caucho amarillas.
- ✓ Botas de material (celadores).
- ✓ Delantal azul para servicios generales.

- ✓ Delantal de caucho negro.
- ✓ Cachuchas negras.

- ✓ Cachuchas blancas para servicios generales.

- ✓ Guantes de caucho calibre 35.

- ✓ Guantes de carnaza.

- ✓ Overoles enterizos en dril negros.

- ✓ Zapatos para servicios generales.

- ✓ Tapabocas industriales.

- ✓ Uniformes celadores

Cuadro 71. Estructura salarial de los contratos a término fijo

	SUELDO BASE	AUXILIO TRANSPORTE	TOTAL DEVENGADO	TOTAL DEDUCIDO	NETO PAGADO	PREST. SOCIALES	NOMINA MENSUAL
Gerente	1.800.000		1.800.000	144.000	1.656.000	970.835	2.626.835
Secretaria Auxiliar contable	850.000	72.000	924.000	68.000	856.000	471.226	1.327.226
jardinero y mantenimiento (1)	644.350	74.000	718.350	51.584	666.802	387.807	1.054.609
jardinero y mantenimiento (2)	644.350	74.000	718.350	51.584	666.802	387.807	1.054.609
operarios sepulturero (1)	644.350	74.000	718.350	51.584	666.802	387.807	1.054.609
operarios sepultureros (2)	644.350	74.000	718.350	51.584	666.802	387.807	1.054.609
celador (1)	644.350	74.000	718.350	51.584	666.802	387.807	1.054.609
celador (2)	644.350	74.000	718.350	51.584	666.802	387.807	1.054.609
Servicios generales	644.350	74.000	718.350	51.584	666.802	387.807	1.054.609

Fuente: autores del proyecto

4.4 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO

El “Parque Cementerio Descanso Eterno”, se constituirá como una empresa de Sociedades por Acciones Simplificadas SAS, la cual introduce un tipo social híbrido, con autonomía, tipicidad definida y con una regulación vinculada al régimen general de las sociedades.

Para legalización del “Parque Cementerio Descanso Eterno”, se llevaran a cabo los respectivos trámites en Cámara de Comercio y DIAN; así mismo se realizará la afiliación de los empleados a riesgos profesionales, salud y demás entidades encargadas de brindar la seguridad social.

La cultura organizacional del parque cementerio Descanso Eterno, expresa las actitudes, experiencias, creencias y valores, con una misión que se enfoca a la innovación y sentido humano con el sello de calidad, a través de un sistema de respuesta moderno, ágil y oportuno y una visión que se proyecta a lograr la competitiva y posicionada en la Provincia de Vélez; para tal fin se definen objetivos y políticas de servicio, procesos, talento humano, mercados y finanzas.

El organigrama del Parque Cementerio Descanso Eterno consta de 8 cargos y de los cuales 4 son del área operativa, dos del área administrativa y dos son por prestación de servicios. Estos cargos integran 11 puestos de trabajos de los cuales 7 son operativos, 2 administrativos y dos por prestación de servicios. Para dichos cargos se realizó una descripción y un análisis del perfil que muestra el tipo de profesional que podrá ocuparlo.

En términos generales desde la perspectiva organizacional, se considera viable la creación del Parque Cementerio Descanso Eterno, pues se cuenta con una enfoque estratégico claro y definido, en donde se establece una visión y misión

objetiva que permite definir objetivos y políticas claras, así mismo, se define una estructura organizacional básica y unas funciones y responsabilidades para cada cargo.

5. ESTUDIO FINANCIERO

En esta parte de estudio se realiza la cuantificación de todas las operaciones comerciales y productivas del Parque Cementerio Descanso Eterno, es decir, el estudio financiero está integrado por elementos de información cuantitativa que permiten observar la viabilidad del proyecto, así con base en estos resultados se procede a decidir la puesta en marcha del proyecto.

La información obtenida en el estudio de mercados y técnico, permite cuantificar las inversiones requeridas para ello, se determinan los costos de producción, los presupuestos de egresos e ingresos, punto de equilibrio, estados financieros básicos proyectados, indicadores financieros, los cuales muestran en términos monetarios la rentabilidad ofrecida por el proyecto.

5.1 INVERSIONES

Son las erogaciones en las que el ente incurre para poder materializar el proyecto de inversión, estas se clasifican según sean fijas, diferidas, capital de trabajo, etc.

5.1.1 Inversión Fija. Corresponde a los terrenos, construcciones, maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipo de oficina, herramientas que se requieren para la puesta en marcha y funcionamiento del “Parque Cementerio Descanso Eterno”, las cuales se analizan una a una.

5.1.1.1 Terreno. La inversión en activos fijos está conformada por un terreno el cual se adquirirá para la prestación del servicio, según el estudio técnico el seleccionado fue el predio ubicado en la finca La vega, de extensión 4 hectáreas, en el kilómetro 2 antigua vía Barbosa – Cite y una construcción para prestar el servicio de inhumación.

Cuadro 72. Terrenos

DETALLE	CANTIDAD HECTÁREAS	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	4	\$ 35.000.000	\$ 140.000.000

5.1.1.2 Construcción. Teniendo en cuenta las áreas proyectadas a construir en el parque cementerio para dar respuesta a lo requerido según la población y la demanda del servicio, sobre la base del número de defunciones calculadas a 2019, y teniendo en cuenta el estudio de obra generado por el arquitecto Ramiro González Saavedra, se calcula una inversión de \$1.160.000.000. Ver anexo E.

Cuadro 73. Construcción del Parque Cementerio

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
Construcción de instalaciones del parque cementerio	1	1.160.000.000	1.160.000.000

Así, la adecuación del terreno y la construcción de la planta física del Parque Cementerio “Descanso Eterno” en la ciudad de Barbosa se realizará según el plano arquitectónico presentado por el arquitecto Ramiro González Saavedra, T. P. 250055727.

5.1.1.3 Maquinaria y Equipo. En este caso la maquinaria y equipo está representada por todas aquellas maquinas que será utilizada para el mantenimiento del parque cementerio y para la prestación de un servicio eficiente.

Cuadro 74. Maquinaria y Equipo

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
Motobomba HONDA	1	1.750.000	1.750.000
Hidrolavadora 1.2 GPM 1700 PSI para la limpieza eficiente. 1.3 HP. 110 Vol	1	980.000	980.000
Guadañadora Marca Husqvarna. Combustión 5.0 HP	1	1.190.000	1.190.000
Greca Para 120 Tintos	1	360.000	360.000
Botiquín Metálico Pared Primeros Auxilios Dotado Emergencia	4	100.000	400.000
Extintor Multipropósito de 20 libras	4	55.000	220.000
TOTAL			4.900.000

5.1.1.4 Muebles y Enseres. Relaciona los elementos que se requieren tanto en el área operativa como en la administrativa, para que el parque funcione correcta y eficientemente. Es conveniente recordar la estructura orgánica que contiene una empresa funeraria en Colombia, en la cual se observan como base tres grandes áreas: la administrativa, la comercial y la de servicios; para estas, se disponen recursos específicos, que van acordes con las actividades que se realizan, esto incluye los muebles y enseres necesarios para la prestación del servicio en el Parque Cementerio “Descanso Eterno” en la ciudad de Barbosa, definidos anteriormente en el estudio técnico.

Cuadro 75. Muebles y Enseres

CONCEPTO	CANTIDAD	V/UNIT (\$)	V TOTAL (\$)
ZONAS COMUNES			
Balde TASK con escurridor manual X 14 l	3	19.000	57.000
Tanque IMUSA gris, rojo, verde 105 l:	3	60.000	180.000

CONCEPTO	CANTIDAD	V/UNIT (\$)	V TOTAL (\$)
Sofa modular genova negro FANTASÍA	1	1.272.000	1.272.000
Basurero VANYPLAS 65lt C/SCREE GRIS	4	20.000	80.000
Papelera Pedal Azul 4.5 Lts para baño	2	16.000	32.000
Enseres (elementos de aseo menores)	1	300.000	300.000
Otros	1	1.000.000	1.000.000
DOTACIÓN CAFETERÍA			
Termos	4	25.000	100.000
Set de cucharas	1	70.000	70.000
Vajilla Caribe Blanco 4 16 CORONA	1	60.000	60.000
Batería De Cocina En Acero 12 Piezas. Ollas	1	125.000	125.000
Otros	1	100.000	100.000
SALA DE VELACIÓN			
Juegos de candelabros tipo farol con luz dorado y brillante 7 piezas CDF02	4	1.300.000	5.200.000
Atril portafolio dorado AP01	6	180.000	1.080.000
Jarrón para flores dorado JF01	6	200.000	1.200.000
Coche plegable brillante con brazos y ruedas maciza de 12" (todoterreno) CPT05	3	1.300.000	3.900.000
Silla Q-BIZ Isosceles Fija Negra	65	60.000	3.900.000
Otros	1	1.000.000	1.000.000
CAPILLA			
Bancas para sillas de 8 personas	15	250.000	3.750.000
Juego de imágenes sagradas	1	7.000.000	7.000.000
Decoración	1	5.000.000	5.000.000
Otros	1	1.000.000	1.000.000
ÁREA ADMINISTRATIVA			
Escritorio en L 74 x 230 x 200 cm-Wengue	2	429.000	858.000
Papelera pedal 12 lts. plata	2	27.000	54.000
Archivador 3 Cajones 47.5 x 45 x 102.5cm	1	249.000	249.000
Silla Secretarial con Brazos-Negro	2	189.000	378.000

CONCEPTO	CANTIDAD	V/UNIT (\$)	V TOTAL (\$)
Silla Q-BIZ Isosceles Fija Negra	4	60.000	240.000
Otros	1	500.000	500.000
TOTAL			38.685.000

5.1.1.5 Equipo de Oficina. El equipo de oficina es requerido para la prestación del servicio en área administrativa en donde se atenderán clientes, igualmente para la generación de informes, etc. En este orden de ideas, estos muebles y enseres son utilizados en las diferentes áreas de la empresa, así, en el área administrativa y comercial es común encontrar recursos similares como equipos de cómputo y equipos de oficina para tareas de generación de informes, bases de datos y apoyo en la entrega ágil de reportes y otros muebles son requeridos para la atención de clientes.

Cuadro 76. Equipo de Oficina

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
Todo en Uno Compaq 18-4121 la 18.5'' Intel Celeron J1800 2.41 Ghz RAM 2 GB DD 500 GB Windows 8.1	2	730.000	1.460.000
Televisor Sony KDL-40R477B 40'' LED	1	800.000	800.000
Multifuncional HP 2645 la Copia - Imprime - Escanea - Fax Monitor LCD	1	264.900	264.900
Celular BLU Zoey 2.4.	4	69.000	276.000
Duo Teléfono Inalámbrico Dect PANASONIC	1	169.000	169.000
Otros	1	500.000	500.000
TOTAL			3.469.900

5.1.1.6 Herramientas. Para lograr el rendimiento y calidad requeridos en la prestación del servicio funerario, respetando las medidas de seguridad establecidas y siguiendo las instrucciones de la persona superior responsable, las herramientas para el desarrollo de la actividad de inhumación de los cadáveres

son herramientas de mano, para el cuidado del prado y zonas verdes se utiliza la guadaña.

Cuadro 77. Herramientas

DETALLE	CANTIDAD	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
Palas Laminadas	5	17.500	87.500
picas de bronce	5	10.500	52.500
Tijeras podadoras Electrocoup F3010, la tijera cuatro en uno	2	14.900	29.800
Carretilla BERG.	2	99.000	198.000
Palustre	3	7.500	22.500
Cinzel	3	11.900	35.700
Puntero	3	59.000	177.000
Maceta	3	20.900	62.700
50 M Manguera Agrícola Helivyl	2	121.900	243.800
Rastrillo marca Bellota	3	15.900	47.700
Cinta métrica	2	29.665	59.330
Cinta métrica marca Bellota	2	55.900	111.800
Baldes de construcción	5	3.500	17.500
Arma de dotación celadores	1	3.900.000	3.900.000
herramientas imprevistas	1	200.000	200.000
TOTAL			5.545.830

5.1.1.7 Total de Inversión Fija. La creación del parque cementerio descanso eterno, requiere una inversión fija de \$1.352.300.730, los cuales están representados en un 85.8% por las edificaciones y adecuaciones, el 10.4% por terrenos y el 3.9% restante está distribuido en muebles y enseres, herramientas, equipo de cómputo y telecomunicaciones y maquinaria y equipo.

Cuadro 78. Total Inversión Fija

TIPO DE INVERSIÓN	TOTAL	PARTICIPACIÓN %
Muebles y enseres	38.685.000	2,9%
Herramientas	5.245.830	0,4%
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	3.469.900	0,3%
Maquinaria y equipo	4.900.000	0,4%
Terrenos	140.000.000	10,4%
Edificaciones y adecuaciones	1.160.000.000	85,8%
ACTIVO FIJO	1.352.300.730	100%

5.1.2 Inversión Diferida. Corresponde a las erogaciones que la empresa debe realizar para la puesta en marcha y eficiente cumplimiento de su objeto social, su amortización ocurre con el desarrollo de la actividad comercial del Parque Cementerio Descanso Eterno. Con este rubro la empresa se formaliza y realizará el evento de lanzamiento formal de sus actividades funerarias.

Cuadro 79. Inversión Diferida

CONCEPTO	VALOR	DIFERIDO ANUAL
Otros estudios previos	5.000.000	1.000.000
Gastos de constitución (ley 1429 de 2010)	202.500	40.500
Software	1.500.000	300.000
Papelería (papelería de la empresa)	500.000	100.000
Publicidad inicial (evento de lanzamiento)	7.800.000	1.560.000
Licencia ambiental	278.200	55.640
Plan de mitigación ambiental	278.200.000	55.640.000
Imprevistos	2.500.000	500.000
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	295.980.700	59.196.140

5.1.3 Inversión de Capital de Trabajo. Para el caso del parque Cementerio Descanso Eterno, se define como capital de trabajo a la capacidad de la empresa para llevar a cabo sus actividades con normalidad en el corto plazo. Éste se ha calculado como los activos que sobran en relación a los pasivos de corto plazo.

De esta forma, la puesta en marcha del Parque Cementerio Descanso Eterno de la ciudad de Barbosa, requiere de un capital de trabajo para sufragar los gastos y costos que se generen durante el proceso de la prestación de los servicios funerarios como objeto social de la empresa.

5.1.3.1 Costos de Producción. En este caso dado que la empresa es de servicios los costos de producción están dado por aquellos egresos que se generan por la contratación de servicios y la compra de productos que hacen parte directamente de los beneficios que el cliente recibe.

5.1.3.1.1 Materiales Directos. En este caso como no se está hablando de un producto sino de un servicio no se puede hablar de materias primas como tal pero si se hace alusión a los materiales directos del servicio como, los cuales son diferenciadores y en conjunto permiten la integralidad.

Cuadro 80. Materiales directos de prestación del servicio. (Valores en\$)

	Valor Unitario	Plan 1	Plan 2	Plan 3	Plan 4
Carteles (por 1000 unidades = \$300.000)	300	3.000		3.000	
Cinta membreteada (por 1000 unidades = \$200.000)	200	200		200	
Eucaristía de inhumación	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Libros de firmas (por 1000 unidades = \$200.000)	200	200		200	
Eucaristía de 30 días	120.000	120.000		120.000	
Ofrenda floral (4 ramos y una corona)	190.000	190.000		190.000	
café y aromática	500	50.000	50.000	50.000	50.000
(Ataúd, traslado y arreglo cuerpo)		2.554.000	1.404.000	2.554.000	1.404.000
Costos sellado de tumba		4.436	4.436	4.436	4.436
Total costos		3.041.836	1.578.436	3.041.836	1.578.436
Total costos materiales directo año		1.117.135.255			
Total capital de trabajo		93.094.605			

Cuadro 81. Costo material de sellado de la tumba

Material	Medida	Valor (\$)	Valor /kilo	Requerimientos	Costo unidad	Costo Total/año
Cemento	bulto 25 kilos	22.500	900	3	2.700	1.023.306
Arena	carretilla 30 kilos	8.500	283	6	1.700	644.304
Ladrillo	unidad	500		6	3.000	1.137.007
Total material		31.500	1.189	15	7.400	2.804.616

5.1.3.1.2 Mano Obra Directa. En este caso la mano de obra directa la representa aquel personal que su labor está inmersa en el servicio ofrecido y contribuye a prestar un servicio de calidad.

Cuadro 82. Nómina mano de obra directa

CARGO	SUELDO BÁSICO	DÍAS TRAB.	BÁSICO	AUX. TRANSP.	TOTAL DEV.	SALUD	PENSIÓN	TOTAL DED.	NETO PAGADO
Jardinero y mantenimiento 1	644.350	30	644.350	74.000	718.350	25.774	25.774	51.548	666.802
Jardinero y mantenimiento 2	644.350	30	644.350	74.000	718.350	25.774	25.774	51.548	666.802
Sepulturero 1	644.350	30	644.350	74.000	718.350	25.774	25.774	51.548	666.802
Sepulturero 2	644.350	30	644.350	74.000	718.350	25.774	25.774	51.548	666.802
MONINA MENSUAL									2.667.208
PRESTACIONES									1.551.227
(CAPITAL DE TRABAJO)/MES									4.218.435
NOMINA ANUAL									50.621.226

Cuadro 83. Prestaciones sociales mano de obra directa

PRESTACIÓN SOCIAL	VALOR (\$)
Cesantías	239.354
Prima	239.354
Vacaciones	107.478
Int. Sob. Ces	2.394
C.C.F.	103.096
Riesgos profesionales	124.993
Salud empresa	322.175
Pensión empresa	412.384
Total	1.551.227

5.1.3.1.3 Costos Indirectos. Corresponde a materiales indirectos que se requiere para la prestación de un servicio de calidad. Para el caso del Parque Cementerio descanso Eterno, corresponde a los diferentes egresos requeridos para la prestación del servicio, entre estos se encuentran la mano de obra indirecta, los elementos de aseo, los servicios, dotaciones, entre otros que se relacionan a continuación:

1) Mano de Obra Indirecta

Cuadro 84. Nómina mano de obra indirecta

CARGO	SUELDO BÁSICO	DÍAS TRAB.	BÁSICO	AUX. TRANSP.	TOTAL DEV.	SALUD	PENSIÓN	TOTAL DED.	NETO PAGADO
Auxiliar de servicios generales	644.350	30	644.350	74.000	718.350	25.774	25.774	51.548	666.802
Celador 1	644.350	30	644.350	74.000	718.350	25.774	25.774	51.548	666.802
Celador 2	644.350	30	644.350	74.000	718.350	25.774	25.774	51.548	666.802
MONINA MENSUAL									2.000.406
PRESTACIONES									1.163.421
(CAPITAL DE TRABAJO)/MES									3.163.827
NOMINA ANUAL									37.965.919

Cuadro 85. Prestaciones sociales mano de obra indirecta

PRESTACIÓN SOCIAL	VALOR (\$)
Cesantías	179.516
Prima	179.516
Vacaciones	80.608
Int. Sob. Ces	1.795
C.C.F.	77.322
Riesgos profesionales	93.745
Salud empresa	241.631
Pensión empresa	309.288
Total	1.163.421

2) Insumos

Cuadro 86. Elementos aseo e higiene

ELEMENTOS DE ASEO	AÑO (\$)	CAPITAL DE TRABAJO MES (\$)
Desinfectante Blancox desinfectante X 3800 cc	130.356	10.863
Jabón líquido SANITY	238.680	19.890
Detergente en polvo X 2300 gr	84.000	7.000
Paños multiusos Bom Bril x 2 unidades	92.400	7.700
Limpión industrial Elite ecológico X 100 m	106.800	8.900
Lava losa desinfectante Lava 4000 gr	259.200	21.600
Esponjas para refregar Bon Bril X 15 un	64.800	5.400
Papel higiénico ARO blanco hoja sencilla x 4 unidades x 300 metros cada uno	324.000	27.000
Toallas húmedas CLOROX desinfectante aroma fresco x 35 unds	540.000	45.000
Bolsas basuras	60.000	5.000
TOTAL	1.900.236	158.353

Cuadro 87. Servicios públicos

SERVICIOS	AÑO (\$)	CAPITAL DE TRABAJO MES (\$)
Agua planta de producción 70%	4.200.000	350.000
Luz planta de producción 70%	4.200.000	350.000
TOTAL	8.400.000	700.000

3) Depreciación

Cuadro 88. Depreciación de activos fijos

ACTIVO FIJO	VALOR DE COMPRA	VALOR DE SALVAMENTO	VALOR A DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN
Muebles y enseres	38.685.000	3.868.500	34.816.500	6.963.300
Maquinaria y equipo	10.145.830	1.014.583	9.131.247	913.125
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	3.469.900	346.990	3.122.910	624.582
Terrenos	140.000.000		140.000.000	
Edificaciones	1.160.000.000	116.000.000	1.044.000.000	104.400.000
TOTAL	1.352.300.730	121.230.073	1.231.070.657	112.901.007

4) Otros Costos Indirectos del Servicio.

Cuadro 89. Dotaciones del personal operativo

ESPECIFICACIONES	Cantidad por dotación	No. /año	AÑO (\$)	Cápita de trabajo (\$)
Botas de caucho amarillas	4	3	4.248.000	354.000
Botas de material celadores	2	3	354.000	29.500

ESPECIFICACIONES	Cantidad por dotación	No. /año	AÑO (\$)	Cápita de trabajo (\$)
Delantal azul para servicios generales	1	3	33.000	2.750
Delantal de caucho negro	4	3	468.000	39.000
Cachuchas negras	4	3	299.400	24.950
Cachuchas blancas para servicios generales	1	3	74.850	6.238
Guantes de caucho calibre 35	5	3	67.500	5.625
Guantes de carnaza	4	3	130.800	10.900
Overoles enterizos en dril negros	4	3	468.000	39.000
Zapatos para servicios generales	1	3	105.000	8.750
Tapabocas industriales	4	3	60.000	5.000
uniformes celadores	2	3	480.000	40.000
TOTAL			6.143.550	511.963

Cuadro 90. Otros costos indirectos

	AÑO (\$)	CAPITAL DE TRABAJO (\$)
Seguros de maquinaria y equipos	58.800	4.900
Transporte de materiales	2.640.000	220.000
TOTAL	2.698.800	224.900

5) Total Costos del Servicio

Cuadro 91. Resumen de costos del servicio

	AÑO (\$)	CAPITAL DE TRABAJO MES (\$)
Mano de obra directa	50.621.226	4.218.435
Materiales directos	848.938.329	70.744.861
Mano de obra indirecta	37.965.919	3.163.827
Elementos de aseo	1.900.236	158.353
Servicios	8.400.000	700.000
Depreciación	112.901.007	9.408.417
Dotaciones de personal operativo	6.143.550	511.963
Otros cosas indirectos	2.698.800	224.900
TOTAL	1.069.569.066	89.130.756

5.1.3.2 Gastos de Administración y Ventas. Se relaciona todos los gastos que el parque cementerio tiene como resultado de sus operaciones administrativas y comerciales, los cuales aunque no están inmersos en el servicio son necesarios para que la empresa opere normalmente.

1) Gastos de Administración:

Cuadro 92. Gastos de administración

	AÑO (\$)	CAPITAL DE TRABAJO MES (\$)
Gastos de publicidad	1.420.000	17.040.000
Papelería para oficina	60.000	720.000
Suministros de oficina	30.000	360.000
Mantenimiento de equipos	50.000	600.000
Seguros todo riesgo	150.000	1.800.000
TOTAL GASTOS	1.710.000	20.520.000

2) Gastos de Personal Administrativo

Cuadro 93. Nómina de personal administrativo

CARGO	SUELDO BÁSICO	DÍAS TRAB.	BÁSICO	AUX. TRANSP.	TOTAL DEV.	SALUD	PENSIÓN	TOTAL DED.	NETO PAGADO
Gerente	1.800.000	30	1.800.000	0	1.800.000	72.000	72.000	144.000	1.656.000
Secretaria Auxiliar Contable	850.000	30	850.000	74.000	924.000	34.000	34.000	68.000	856.000
MONINA MENSUAL									2.512.000
PARAFISCALES									1.442.062
(CAPITAL DE TRABAJO MES									3.954.062
NOMINA ANUAL									47.448.741

Cuadro 94. Prestaciones sociales personal administrativo

PRESTACIÓN SOCIAL	VALOR (\$)
Cesantías	226.909
Prima	226.909
Vacaciones	110.505
Int. Sob. Ces	2.269
C.C.F.	106.000
Riesgos profesionales	14.219
Salud empresa	331.250
Pensión empresa	424.000
Total	1.442.062

3) Gastos de Personal de Prestación de Servicios

Cuadro 95. Personal por prestación de servicios

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	CANTIDAD	AÑO (\$)	CAPITAL DE TRABAJO MES (\$)
Contador	1	3.600.000	300.000
Asesor jurídico	1	9.600.000	800.000
TOTAL		13.200.000	1.100.000

4) Gastos de Servicios Públicos

Cuadro 96. Gastos de servicios públicos

	AÑO (\$)	CAPITAL DE TRABAJO MES (\$)
Agua 30% oficinas y áreas comunes	1.800.000	150.000
Luz 30% oficinas y áreas comunes	1.800.000	150.000
Plan de celular empresarial \$96,400	1.156.800	96.400
Internet plan mes claro 5 megas	612.000	51.000
TOTAL GASTOS	5.368.800	447.400

5) Resumen de Gastos Administrativos y de Ventas

Cuadro 97. Resumen de gastos administrativos y de ventas

GASTOS TOTALES	AÑO (\$)	CAPITAL DE TRABAJO MES (\$)
Gastos Administrativos y de ventas	20.520.000	1.710.000
Gastos de servicios	5.368.800	447.400
Gastos de personal por prestación de servicios	13.200.000	1.100.000
Nómina de personal administrativo	47.448.741	3.954.062
Personal operativo	37.965.919	3.163.827
TOTAL	124.503.460	10.375.288

5.1.3.3 Gastos Financieros. En este caso dado que el total de los recursos lo aportan los socios particulares, no se cuenta con gastos financieros.

5.1.3.4 Total Capital de Trabajo. El capital de trabajo requerido para iniciar las operaciones del parque cementerio es de \$96.878.430

Cuadro 98. Resumen del capital de trabajo

ESPECIFICACIÓN	VALOR (\$)
PROVISIÓN DE GASTOS	
Gastos de administración y ventas	1.710.000
Gastos de servicios públicos	447.400
Gastos de personal por prestación de servicios	1.100.000
Nómina de personal administrativo	3.954.062
Mano de obra indirecta	3.163.827
Materiales directos	70.744.861
Mano de obra directa	4.218.435
Insumos indirectos	858.353
Depreciación	9.408.417
Otros C.I.F	1.273.075
TOTAL	96.878.430

5.1.4 Inversión Total. La inversión total de este proyecto asciende a \$1.740.330.860 de los cuales el 78% es activos fijos, el 17% es activos diferidos y el 6% capital de trabajo.

Cuadro 99. Inversión total parque cementerio Descanso Eterno (valores en \$)

INVERSIÓN TOTAL		1.740.330.860	100%
ACTIVOS FIJOS		1.352.300.730	78%
Muebles y enseres	38.685.000		
Herramientas	5.245.830		
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	3.469.900		
Maquinaria y equipo	4.900.000		
Terrenos	140.000.000		
Edificaciones y adecuaciones	1.160.000.000		
ACTIVOS DIFERIDOS	291.151.700	291.151.700	17%
CAPITAL DE TRABAJO	96.878.430	96.878.430	6%

5.1.5 Fuentes de Financiación. Las fuentes o la fuente de financiar el proyecto Parque Cementerio Descanso Eterno en la ciudad de Barbosa Santander. Son internas, esto significa que los recursos son aportados por los socios del proyecto.

La decisión de financiar el proyecto del parque cementerio de esta manera corresponde a los altos costos (\$1.740.330.860) que tiene el capital como producto y existe la opción de financiarlo de esta forma para que los costos de capital se conviertan en mayor rentabilidad para la empresa.

En resumen, los costos del proyecto lo asumen los socios, entre los que se cuenta las parroquias de las poblaciones de la región.

Cuadro 100. Distribución del capital según los socios aportantes

SOCIO	APORTE EN PESOS	% PARTICIPACIÓN
Parroquia de Barbosa	145.027.572	8.33
Parroquia de Guepsa	145.027.572	8.33
Parroquia de Vélez	145.027.572	8.33
Parroquia de Moniquirá	145.027.572	8.33
Elver Quintero	145.027.572	8.33
Ramiro González	145.027.572	8.33
Olga Lucia Ariza	145.027.572	8.33
Melvin Plazas	145.027.572	8.33
Pascual Pinto Sepúlveda	145.027.572	8.33
Carlos Manuel Zafra	145.027.572	8.33
Jhon Jairo Ariza Walteros	145.027.572	8.33
Zuly Zarate Castellanos	145.027.572	8.33
TOTAL	1.740.330.860	100

5.2 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos del proyecto Parque Cementerio Descanso Eterno en la ciudad de Barbosa corresponden a egresos que se generan como consecuencia directa de las operaciones de prestación del servicio y comercialización del mismo.

5.2.1 Costos y Gastos Fijos. Son los costos que se generan en el Parque Cementerio Descanso Eterno, sin importar el nivel de ventas que se tengan, pues siempre serán necesarios.

Cuadro 101. Costos y gastos fijos (valores en \$)

GASTO O COSTO	ANUAL	PLAN 1	PLAN 2	PLAN 3	PLAN 4
Gastos de publicidad	17.040.000	4.771.200	5.623.200	2.896.800	3.748.800
papelería para oficina	720.000	201.600	237.600	122.400	158.400
Suministros de oficina	360.000	100.800	118.800	61.200	79.200
Mantenimiento de equipos	600.000	168.000	198.000	102.000	132.000
Seguros todo riesgo Sura	1.800.000	504.000	594.000	306.000	396.000
Agua 30% oficinas y áreas comunes	1.800.000	504.000	594.000	306.000	396.000
Luz 30% oficinas y áreas comunes	1.800.000	504.000	594.000	306.000	396.000
Dos planes de celular de \$56,400	1.156.800	323.904	381.744	196.656	254.496
Internet plan mes claro 5 megas	612.000	171.360	201.960	104.040	134.640
Gastos de personal por prestación de servicios	13.200.000	3.696.000	4.356.000	2.244.000	2.904.000
Nómina de personal administrativo	47.448.741	13.285.648	15.658.085	8.066.286	10.438.723
Mano de obra indirecta	37.965.919	10.630.457	12.528.753	6.454.206	8.352.502
Seguros de maquinaria y equipos	58.800	16.464	19.404	9.996	12.936
Depreciación	112.901.007	31.612.282	37.257.332	19.193.171	24.838.221
Gastos diferidos	58.230.340	16.304.495	19.216.012	9.899.158	12.810.675
Dotaciones	6.143.550	1.720.194	2.027.372	1.044.404	1.351.581
Mano de obra directa	50.621.226	14.173.943	16.705.004	8.605.608	11.136.670
Total	352.458.383	98.688.347	116.311.266	59.917.925	77.540.844

5.2.2 Costos y Gastos Variables. Son costos y gastos que tiene una variación conforme al número de servicios de inhumación que se preste.

Cuadro 102. Costos y gastos variables (valores en \$)

COSTOS Y GASTOS	AÑO	PLAN 1	PLAN 2	PLAN 3	PLAN 4
Materiales directos	848.938.329	237.702.732	78.441.902	13.335.123	2.933.727
Elementos de aseo	1.900.236	532.066	175.582	29.849	6.567
Servicios	8.400.000	2.352.000	776.160	131.947	29.028
Transporte de materiales	2.640.000	739.200	243.936	41.469	9.123
Total	861.878.565	241.325.998	79.637.579	13.538.388	2.978.445

5.2.3 Costo y Gasto Total Unitario. Estos costos están dados por cada plan establecido, es decir, se definen según cada plan propuesto en el parque cementerio, como se expresa a continuación:

Cuadro 103. Costos y gastos total unitario (valores en \$)

COSTOS Y GASTOS	PLAN 1	PLAN 2	PLAN 3	PLAN 4
Costos fijos	929.964	929.964	929.964	929.964
Materia prima	3.044.800	1.581.400	3.044.800	1.581.400
Costos indirectos del servicio	34.143	35.387	31.406	32.650
Total costo unitario	4.008.907	2.546.751	4.006.170	2.544.014

5.3 PRECIO DE VENTA

El precio de los servicios ofrecidos por el parque cementerio Descanso Eterno se definen conforme las necesidades de los clientes y costo de prestación de servicio; de esta forma, se cuenta con cuatro planes entre los que están plan premium inhumación en bóveda por 5 años a \$4.250.000, plan básico inhumación en bóveda por 5 años a \$2.850.000, plan premium inhumación en tierra por 5

años a \$4.100.000 y plan básico inhumación en tierra por 5 años a \$2.650.000; los cuales cuentan con un margen de rentabilidad de 8,2%, 16%, 1,7% y 7,5% respectivamente teniendo en cuenta la siguiente fórmula:

- ✓ $CTU = CF + MP + CIF$
- ✓ $\text{Margen De Rentabilidad} = PV - CTU$
- ✓ $\text{MARGEN \%} = (PV / CTU) - 1$

Para definir los precios se tuvo en cuenta las estrategias y los factores claves a nivel comercial y competitivo los cuales fueron explicados minuciosamente en el estudio de mercados presentado en la unidad dos de este documento.

Cuadro 104. Precio de venta (valores en \$)

	PLAN 1	PLAN 2	PLAN 3	PLAN 4
Costos fijos	929.964	929.964	929.964	929.964
Materia prima	3.044.800	1.581.400	3.044.800	1.581.400
Costos indirectos del servicio	34.143	35.387	31.406	32.650
Total costo unitario	4.008.907	2.546.751	4.006.170	2.544.014
Precio	4.250.000	2.850.000	4.100.000	2.650.000
Margen de rentabilidad	241.093	303.249	93.830	105.986
Margen %	6,0%	11,9%	2,3%	4,2%

5.4 PROYECCIONES FINANCIERAS

Para el análisis se tuvo en cuenta un periodo de tiempo de cinco años, tiempo para el cual se proyectan los costos, gastos e ingresos.

5.4.1 Ingresos. Los ingresos están dados por la venta de planes, los cuales serán comercializados principalmente con las aseguradoras, pues ese fue uno de los principales medios definidos por los demandantes.

Cuadro 105. Proyección de ingresos por venta de planes (valores en \$)

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años	451.012.581	460.032.833	469.233.490	478.618.159	488.190.523
Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años	356.451.540	363.580.571	370.852.182	378.269.226	385.834.611
Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años	264.164.512	269.447.802	274.836.758	280.333.493	285.940.163
Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años: incluye	220.958.265	225.377.430	229.884.979	234.482.678	239.172.332
TOTAL VENTA	1.292.586.898	1.318.438.636	1.344.807.409	1.371.703.557	1.399.137.628

5.4.2 Egresos. Los egresos son salidas de dinero que se presentan con motivo del desarrollo del objeto social del parque cementerio, dichos egresos son básicamente los costos y los gastos de funcionamiento del parque cementerio.

Cuadro 106. Proyección de egresos por gastos (valores en \$)

GASTOS TOTALES	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Gastos Administrativos y de ventas	20.520.000	21.135.600	21.769.668	22.422.758	23.095.441
Gastos de servicios	5.368.800	5.529.864	5.695.760	5.866.633	6.042.632
Gastos de personal por prestación de servicios	13.200.000	13.596.000	14.003.880	14.423.996	14.856.716
Nómina de personal administrativo	47.448.741	49.533.429	53.981.603	61.413.926	72.939.309
Personal operativo	37.965.919	39.633.973	43.193.162	49.140.106	58.362.094
TOTAL	124.503.460	129.428.866	138.644.074	153.267.419	175.296.191

Cuadro 107. Proyección de egresos por costos (valores en \$)

GASTOS TOTALES	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Materiales directos	848.938.329	865.917.095	883.235.437	900.900.146	918.918.149
Elementos de aseo	1.900.236	1.938.241	1.977.006	2.016.546	2.056.877
Servicios	8.400.000	8.568.000	8.739.360	8.914.147	9.092.430
otros costos	4.868.385	4.965.753	5.065.068	5.166.369	5.269.697
Mano de obra directa	50.621.226	51.633.650	52.666.323	53.719.650	54.794.043
TOTAL	914.728.176	933.022.739	951.683.194	970.716.858	990.131.195

5.5 ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS A 5 AÑOS

En este caso el estudio se centra en los estados financieros básicos, es decir, se analiza el estado de resultados, el flujo de caja y el balance general

5.5.1 Estado de Resultados Proyectados a 5 Años. Este estado financiero evidencia los ingresos, costos y gastos que se tendrán en el parque cementerio, con motivo de las operaciones comerciales de prestación de servicios de inhumación.

Cuadro 108. Estado de resultado proyectado a 5 años (valores en \$)

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS OPERACIONALES	1.619.795.830	1.713.743.988	1.813.141.140	1.918.303.326	2.029.564.919
Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años	451.012.581	460.032.833	469.233.490	478.618.159	488.190.523
Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años	356.451.540	363.580.571	370.852.182	378.269.226	385.834.611
Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años	264.164.512	269.447.802	274.836.758	280.333.493	285.940.163

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años: incluye	220.958.265	225.377.430	229.884.979	234.482.678	239.172.332
COSTOS OPERACIONALES	914.728.176	933.022.739	951.683.194	970.716.858	990.131.195
Materiales directos	848.938.329	865.917.095	883.235.437	900.900.146	918.918.149
Elementos de aseo	1.900.236	1.938.241	1.977.006	2.016.546	2.056.877
Servicios	8.400.000	8.568.000	8.739.360	8.914.147	9.092.430
otros costos	4.868.385	4.965.753	5.065.068	5.166.369	5.269.697
Mano de obra directa	50.621.226	51.633.650	52.666.323	53.719.650	54.794.043
EXCEDENTE BRUTO EN VENTA DE SERVICIOS	377.858.723	385.415.897	393.124.215	400.986.699	409.006.433
GASTOS	295.634.807	300.560.213	205.375.420	219.998.766	242.027.538
Gastos generales	124.503.460	129.428.866	138.644.074	153.267.419	175.296.191
Gastos de personal	98.614.660	102.763.402	111.178.646	124.978.028	146.158.119
Gastos administrativos y de ventas	20.520.000	21.135.600	21.769.668	22.422.758	23.095.441
Gastos de servicios	5.368.800	5.529.864	5.695.760	5.866.633	6.042.632
Depreciación	112.901.007	112.901.007	8.501.007	8.501.007	8.501.007
Gastos diferidos	58.230.340	58.230.340	58.230.340	58.230.340	58.230.340

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
EXCEDENTE ANTES DE IMP.	82.223.915	84.855.684	187.748.795	180.987.933	166.978.895
Impuesto de renta 25%	20.555.979	21.213.921	46.937.199	45.246.983	41.744.724
impuesto CREE 9% y 8% para 2016 en adelante	7.400.152	7.637.012	15.019.904	14.479.035	13.358.312
EXCEDENTE NETOS	54.267.784	56.004.752	125.791.692	121.261.915	111.875.860
Reserva legal	5.426.778	5.600.475	12.579.169	12.126.192	11.187.586
UTILIDAD NETA	48.841.006	50.404.276	113.212.523	109.135.724	100.688.274

5.5.2 Flujo de Caja Proyectado. Este determina cuales son los movimientos efectivos que se realizaran durante los primeros cinco años de funcionamiento del parque.

Cuadro 109. Flujo de caja proyectada a cinco años (valores en \$)

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ENTRADAS		1.292.586.898	1.318.438.636	1.344.807.409	1.371.703.557	1.399.137.628
Aporte de inversionista	1.740.330.860					
Préstamo en Banco Pichincha Tunja	-					
Por ventas		1.292.586.898	1.318.438.636	1.344.807.409	1.371.703.557	1.399.137.628
TOTAL ENTRADAS	1.740.330.860	1.292.586.898	1.318.438.636	1.344.807.409	1.371.703.557	1.399.137.628
SALIDAS						
Muebles y enseres	38.685.000					
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	3.469.900					
Maquinaria y equipo	4.900.000					
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	291.151.700					
COSTOS						
Materiales directos		848.938.329	865.917.095	883.235.437	900.900.146	918.918.149
Materiales indirectos		-	-	-	-	-
Elementos de aseo		1.900.236	1.938.241	1.977.006	2.016.546	2.056.877
Servicios		8.400.000	8.568.000	8.739.360	8.914.147	9.092.430

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Otros costos		4.868.385	4.965.753	5.065.068	5.166.369	5.269.697
Mano de obra directa		50.621.226	51.633.650	52.666.323	53.719.650	54.794.043
Gastos de personal (administrativo, operativo y servicios)		98.614.660	102.763.402	111.178.646	124.978.028	146.158.119
Gastos administrativos y de ventas		20.520.000	21.135.600	21.769.668	22.422.758	23.095.441
Gastos de servicios		5.368.800	5.529.864	5.695.760	5.866.633	6.042.632
Gastos financieros		-	-	-	-	-
Impuesto de renta 25%		-	20.555.979	21.213.921	46.937.199	45.246.983
Impuesto CREE 9% y 8% para 2016 en adelante		-	7.400.152	7.637.012	15.019.904	14.479.035
TOTAL EGRESOS	338.206.600	1.039.231.636	1.090.407.736	1.119.178.200	1.185.941.379	1.225.153.404
CAPITAL DE TRABAJO	1.402.124.260	253.355.262	228.030.900	225.629.209	185.762.178	173.984.224
Depreciación		112.901.007	112.901.007	8.501.007	8.501.007	8.501.007
Gastos diferidos		58.230.340	58.230.340	58.230.340	58.230.340	58.230.340
ventas de activos						787.795.697
Inversión	1.740.330.860					
FLUJO NETO DE EFECTIVO	-1.740.330.860	424.486.609	399.162.246	292.360.555	252.493.525	1.028.511.267

5.5.3 Balance General Inicial y Proyectado. A este estado financiero se le considera la fotografía de la empresa, es decir mediante este se puede conocer cuáles son los activos con los que funciona la empresa, cuáles de esos activos son propiedad de terceros y cuales son parte de los accionistas.

Cuadro 110. Balance general proyectado a 5 años (valores en \$)

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVO	1.740.330.860	1.822.554.775	1.879.454.328	2.038.352.190	2.157.383.021	2.264.635.899
ACTIVO CORRIENTE	96.878.430	350.233.692	578.264.592	803.893.800	989.655.978	1.163.640.202
Caja	96.878.430					
Bancos		350.233.692	578.264.592	803.893.800	989.655.978	1.163.640.202
ACTIVO FIJO	1.352.300.730	1.239.399.723	1.126.498.717	1.117.997.710	1.109.496.703	1.100.995.697
Muebles y enseres	38.685.000	38.685.000	38.685.000	38.685.000	38.685.000	38.685.000
Herramientas	5.245.830,00	5.245.830	5.245.830	5.245.830	5.245.830	5.245.830
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	3.469.900	3.469.900	3.469.900	3.469.900	3.469.900	3.469.900
Maquinaria y equipo	4.900.000	4.900.000	4.900.000	4.900.000	4.900.000	4.900.000
Terrenos	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000
Edificaciones y adecuaciones	1.160.000.000	1.160.000.000	1.160.000.000	1.160.000.000	1.160.000.000	1.160.000.000
Depreciación		112.901.007	225.802.013	234.303.020	242.804.027	251.305.034
ACTIVO DIFERIDO	291.151.700	232.921.360	174.691.020	116.460.680	58.230.340	-

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
PASIVOS	-	27.956.131	28.850.933	61.957.102	59.726.018	55.103.035
PASIVO CORRIENTE	-	27.956.131	28.850.933	61.957.102	59.726.018	55.103.035
impuestos por pagar		27.956.131	28.850.933	61.957.102	59.726.018	55.103.035
PASIVO A LARGO PLAZO	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO	1.740.330.860	1.794.598.644	1.850.603.396	1.976.395.088	2.097.657.003	2.209.532.863
Aportes socios	1.740.330.860	1.740.330.860	1.740.330.860	1.740.330.860	1.740.330.860	1.740.330.860
Utilidad acumulada	-	48.841.006	99.245.282	212.457.805	321.593.529	422.281.803
Reservas Acumuladas		5.426.778	11.027.254	23.606.423	35.732.614	46.920.200
PASIVO + PATRIMONIO	1.740.330.860	1.822.554.775	1.879.454.328	2.038.352.190	2.157.383.021	2.264.635.899

5.6 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD FINANCIERA DEL PROYECTO

La creación del “**Parque Cementerio Descanso Eterno**” como sociedad por acciones simplificada dedicada a prestar servicios funerarios en alianza estratégica con las organizaciones existentes, requiere de una inversión total de \$1.740.330.860 de los cuales \$ 1.352.300.730 son activos fijos, \$ 291.151.700 activos diferidos y \$ 96.878.430 capital de trabajo.

La dotación del cementerio con una estructura física con bóvedas, capilla y sala de velación, entre otros, y los elementos requeridos para su funcionamiento tiene un costo total de \$1.352.300.730 de los cuales el 85.8% son costos de la construcción que estará bajo la supervisión del arquitecto Ramiro González Saavedra, Tarjeta Profesional número 2570055727 y el 14.2% restante son los muebles y enseres, herramientas, equipo de cómputo y telecomunicaciones, maquinaria y equipo y terrenos.

Los costos totales de la prestación de los servicios que busca ofrecer el parque cementerio para el primer año son de \$ 914.728.176 y los gastos ascienden a \$124.503.460; en tanto que los ingresos esperados son de \$ 1.292.586.898. Estas cifras muestran una rentabilidad del proyecto en el primer año.

En lo que respecta a los ingresos estos provienen de las ventas de cuatro planes entre los que están plan premium inhumación en bóveda por 5 años a un precio de \$4.250.000 y costo total de \$ 4.008.907; plan básico inhumación en bóveda por 5 años con precio de \$2.850.000 y un costo de \$ 2.546.751, plan premium inhumación en tierra por 5 años a \$4.100.000 y costo de \$ 4.006.170 y finalmente plan básico inhumación en tierra por 5 años a \$2.650.000 con costo de \$2.544.014; los cuales cuentan con un margen de rentabilidad de 6,0%, 11,9%, 2,3% y 4,2% respectivamente.

Los \$1.740.330.860 que se requieren para el funcionamiento del proyecto serán aportados en su totalidad por los socios accionistas entre los que se cuentan los párrocos del pueblo.

En cuanto a los estados financieros estos muestran que el proyecto es viable, pues el estado de resultados evidencia una rentabilidad de \$ 48.841.006 en el primer año y \$ 100.688.274 para el quinto año; además, el balance general muestra una capitalización de la empresa al pasar de \$ 1.822.554.775 en el año 0 a \$ 2.264.635.899 en el último año evaluado.

En síntesis, el análisis financiero del proyecto para la creación del parque cementerio muestra una viabilidad económica que beneficia el desarrollo del proyecto, teniéndose unos costos y gastos inferiores a los ingresos que generan rentabilidad y capitalizan la empresa.

6. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

6.1 EVALUACIÓN SOCIAL Y LOS ASPECTOS CLAVES DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

Este parque cementerio no busca simplemente ser una unidad productiva más de la región, sino que quiere integrar estratégicamente a las empresas existentes en el sector funerario, para que estas puedan brindar servicios primarios y hagan parte de este macro-proyecto que busca fortalecer el sector, crear empleo y satisfacer una necesidad de la región.

Entregar apoyo en un momento tan difícil como es la pérdida de un ser querido, es lo que el Parque Cementerio Descanso Eterno quiere realizar a través de sus servicios, por esto se crean planes y programas que permiten a los dolientes contar con servicio integral y de calidad para un momento tan importante en la vida del ser humano.

Así, uno de los valores principales de esta organización funeraria es ayudar a nuestros clientes, acompañarlos en su duelo y mantener un recuerdo vivo de su ser querido dentro de un entorno natural que inspire paz para los dolientes.

El Parque Cementerio Descanso Eterno busca ser una organización socialmente responsable por lo tanto tendrá en cuenta y acatará los principios de la norma ISO 26000 sobre Responsabilidad Social empresarial, la cual comprende seis principios o materias fundamentales que en conjunto definen a una organización socialmente responsable, dichos principios se aplican al proyecto de la siguiente forma:

- 1) *El respeto a los derechos humanos*: en ningún caso la búsqueda de la rentabilidad en el parque cementerio Descanso Eterno se sobrepondrá a los derechos de los clientes internos, externos y la comunidad en general.
- 2) *Prácticas laborales justas*: buscando siempre que los empleados tengan una remuneración conforme al nivel de actividades y responsabilidades dentro de la empresa, así mismo, se contarán con la protección y beneficios sociales que define la ley colombiana en materia laboral. De igual forma se propenderá por el desarrollo integral del personal buscando que estos se capaciten y logren su desarrollo profesional.
- 3) *Medio ambiente*: El impacto del parque cementerio en el medio ambiente es alto en la medida que sus actividades tienen que ver con la descomposición de cuerpos que si no son bien tratados pueden ser un foco de contaminación, ante la situación se contará con un detallado plan ambiental que busca minimizar el impacto y neutralizar los posibles riesgos.
- 4) *Prácticas justas de operación*: las operaciones que se realicen estarán fundamentadas en valores y principios éticos que beneficien equitativamente a las partes interesadas y la comunidad, por tal razón se decidió hacer alianza estratégica con actuales operadores del sector funerario.
- 5) *Asuntos de clientes*: los servicios prestados contarán con la información suficiente que orienten a los clientes, así mismo, se garantiza la calidad en la prestación del servicio de tal manera que los clientes sientan satisfacción por el servicio recibido, también se contará con líneas de atención para atender quejas y reclamos.

6) *Participación activa y desarrollo de la comunidad*: Al contar con un parque cementerio en la región se garantiza el fomento de empleo, el desarrollo del sector, lo cual repercutirá en el desarrollo social y económico de la región.

Así mismo, se tendrá en cuenta un apartado del estudio del arquitecto Ramiro González enfatizado al aspecto Social. “Con respecto a la participación ciudadana se ve en esta como el garante para que esa construcción colectiva de sociolugares sea una posibilidad, es decir para acercarnos a una planeación y a una gestión de esos lugares desde y para la socialización. Las metodologías participativas comprenden un conjunto de herramientas que facilitan la integración y la cooperación de los habitantes en proyectos de desarrollo urbano, posibilitan y permiten que éstos diseñen, implementen, controlen y/o evalúen sus propias iniciativas. Ésta es un componente importante pero se usa con diferentes connotaciones. De acuerdo con el control de los procesos y de las decisiones de parte de los habitantes se pueden distinguir dos grandes tendencias: aquellas en las cuales el proceso es diseñado por y limitado a profesionales (funcional, por incentivos materiales, como consulta y suministro de información, la participación pasiva, y como manipulación y decoración). Y la que sugiere una auténtica participación, en la que se distingue participación interactiva, donde el proyecto puede ser iniciado por agentes externos, por solicitud de la población, y como tal toman parte de los análisis conjuntos, en el desarrollo de planes de acción, y en la formación o fortalecimiento de instituciones para gestión e implementación. (Naciones Unidas 1996, 65; Flas Borda, 2008; Ranhema, 1996).”

6.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL²⁷

Los problemas de tipo ambiental generados por los cementerios tradicionales en los diferentes municipios se han incrementado por razones como el crecimiento de los cascos urbanos y el sitio que antes estaba retirado de la población, hoy se encuentra dentro de la misma, la demanda aumenta y la capacidad de los cementerios se ve insuficiente para suplir la demanda del servicio por el incremento de las defunciones, en otros casos, la poca o ninguna inversión en ampliación de la capacidad con la construcción de nuevos panteones por parte de las parroquias quienes son las administradoras de los sitios.

La presión sobre el recurso tierra utilizada en la construcción de nuevos proyectos de vivienda, talleres, aserraderos e incluso sitios de recreación generan un impacto de degradación sobre el medio, el incremento del uso de mayor cantidad de agua resultado de esta mayor demanda de servicios básicos con el aumento de la población, la contaminación de los cuerpos de agua superficiales producto del vertimientos de las aguas servidas y sin tratamientos sobre ellos, los cuerpos subterráneos de agua por la percolación de los lixiviados de la descomposición de materia orgánica y sustancias altamente contaminantes que se arrojan en cualquier lugar sin las debidas medidas de mitigación de impacto sobre el medio, en el caso de los cementerios la exhumación en tierra permite que la descomposición de los cadáveres generen contaminantes que se profundizan y muchas veces contaminan las aguas subterráneas.

La emisión de gases producto de la descomposición de los cadáveres que contamina el medio y se produce un mal olor afectando la calidad del aire y la salud de los habitantes.

²⁷ IBÁÑEZ Juan Pablo. Evaluación de impacto ambiental de la construcción y funcionamiento de un parque cementerio en Barbosa, Santander. Trabajo de grado Magíster en Ciencias Ambientales. Barbosa, Santander: Universidad Industrial de Santander. Facultad de ingeniería. 2013. 238 p.

Para mitigar en parte el impacto nocivo de estas prácticas de la exhumación de los cadáveres en tierra tiene sobre los cuerpos de agua y la tierra misma se realiza estas exhumaciones en panteones o se creman minimizando la posibilidad de que los ácidos orgánicos contaminen los cuerpos de agua y en el caso de la cremación la contaminación por esta variable no existe pero se crean otros vectores que pueden impactar el medio.

La tendencia moderna para este tipo de prácticas es buscar lugares distantes de los centros poblados o las ciudades y desarrollando todo un paquete de urbanismo y medidas que se evidencie en todo momento son amigables con el ambiente, se propende y la ley exige que el impacto sobre el entorno sea mínimo o no exista, en caso contrario debe existir un plan de mitigación aplicable en todo el proceso de la prestación del servicio y la disposición final de los cadáveres, estas medidas o planes no solo incluyen a los muertos como tal sino car para la protección de la comunidad en general y los operarios del servicio como tal.

Las actividades para la ejecución del Proyecto serán:

- ✓ Adecuación del terreno.
- ✓ Construcción, instalación e implementación de todo el equipamiento necesario para el servicio funerario.
- ✓ Operación, mantenimiento y mejoramiento continuo del servicio en todo el horizonte del proyecto.

OBJETIVOS DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Objetivo General. Realizar una evaluación de los efectos ambientales y sociales que la ejecución del proyecto “Parque Cementerio Descanso Eterno en el municipio de Barbosa, Santander”, podrían generar sobre el medio ambiente.

Objetivos Específicos:

- ✓ Realizar un diagnóstico situacional y ambiental para el parque Cementerio.
- ✓ Identificar y describir cada una de las actividades y el impacto causado al medio ambiente y los procesos sanitarios.
- ✓ Identificar y priorizar los impactos ambientales más representativos para cada uno de los procesos y actividades.
- ✓ Analizar la normatividad ambiental vigente utilizada para la adecuación, construcción y operación del parque cementerio.
- ✓ Plantear y proponer estrategias y acciones de manejo ambiental acordes para el Parque Cementerio.

Con la construcción del Parque Cementerio y de la implementación del Plan de Manejo Ambiental se beneficiará toda la población del municipio de Barbosa y se contribuirá a la protección y conservación de los ecosistemas estratégicos y zonas de reserva ambiental que se encuentran localizadas en las proximidades del Parque Cementerio.

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL: Es un procedimiento que tiene por objeto la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales

que un proyecto puede generar; es un procedimiento analítico orientado a formar un juicio objetivo sobre las consecuencias de los impactos derivados de la ejecución de una determinada actividad. Una vez identificados y priorizados aquellos impactos se procede a establecer un plan de manejo. El EIA se aplica a proyectos en fases más o menos elaboradas, no a proyectos realizados y en fase de explotación, es decir proyectos en marcha.

Plan de Manejo Ambiental. El Plan de Manejo Ambiental es aquel que establece las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles impactos ambientales negativos que puedan ocurrir en el desarrollo de un proyecto, obra o actividad e incluye adicionalmente los indicadores de seguimiento, evaluación y monitoreo del cumplimiento de las acciones referidas. El PMA es fruto de una evaluación ambiental previa que permite establecer todos aquellos impactos negativos que el proyecto genere durante la fase de funcionamiento.

Prevenir el impacto ambiental significa introducir medidas preventivas, correctivas o compensatorias, que consisten en modificaciones de localización, tecnología, tamaño, diseño, materiales, etc., su objetivo es evitar, disminuir, modificar, curar o compensar el efecto del proyecto en el medio ambiente.

6.2.1 Matriz de Evaluación de Impactos. Esta evaluación muestra el tipo de impacto que tendrá la construcción de un parque cementerio en la ciudad de Barbosa Santander.

Cuadro 111. Matriz de evaluación de impacto ambiental

Aspecto ambiental asociado	Nivel			Impacto ambiental	Impacto		
	Alto	Medio	Bajo		Alto	Medio	Bajo
Físicos: Hidrológicos Atmosféricos	X			Cambio en el nivel freático. Cambio en la calidad del agua. Cambio en la calidad del aire			X
Bióticos; suelo, Fauna, Flora paisaje	X			Cambio en el uso actual del suelo. Desplazamiento. Alteración de especies endémicas. Alteración de cobertura vegetal. Cambio en la configuración del paisaje.	X		
Socioeconómicos: Social Económico	X			Inseguridad. Alteración en actividades Cambios en la salud Generación de empleo. Cambio en el valor de las viviendas.	X		

Consumos de energía eléctrica: se genera en el mantenimiento de las diferentes áreas.		X		Agotamiento de recursos naturales	X		
Generación de Vapores y olores: se genera en la exhumación..		X		Contaminación del aire		X	

Fuente: autores del proyecto

Cuadro 112. Matriz de evaluación de impactos ambientales (valores de adecuación, construcción y operación)

ELEMENTOS AFECTADOS			Adecuación del terreno				Construcción						Operación								
			Remoción de Vegetación	Descapote	Excavación	Relleno	Cimentación y desagües	Capilla	Horno	Osarios	Bóvedas al aire	Bóvedas en tierra	Lago	Inhumación	Cremación	Exhumación	PTAR	Compost	Limpieza de piezómetros	Fumigación	Podas
Físico	Hidrología	Cambio en el nivel freático	-17	-17	-40	-40	-40	-23	-25	-25	-25	-64	27	-71	-22	-71	-40	-22	-40	-40	-21
		Cambio en la calidad de agua	-16	-16	-34	-27	-23	-24	-26	-26	-26	-58	30	-38	-19	-38	-57	-25	-54	-23	-23
		Alteración en la infiltración del agua	-35	-35	-34	-40	-40	-23	-25	-25	-25	-64	30	-73	-22	-73	-40	-24	-40	-40	-21
	Atmosfera	Cambio en la calidad del aire	-17	-17	-36	-25	-25	-28	-28	-28	-28	-25	-25	-25	-70	-25	-67	-59	-25	-71	-25
		Alteración en los niveles de ruido	-26	-26	-36	-29	-23	-28	-28	-28	-28	-23	-23	-19	-45	-19	-59	-22	-23	-26	-28

ELEMENTOS AFECTADOS			Adecuación del terreno				Construcción						Operación								
			Remoción de Vegetación	Descapote	Excavación	Relleno	Cimentación y desagües	Capilla	Horno	Osarios	Bóvedas al aire	Bóvedas en tierra	Lago	Inhumación	Cremación	Exhumación	PTAR	Compost	Limpieza de piezómetros	Fumigación	Podas
Biótico	Suelo	Cambio en el uso actual del suelo	-68	-68	-36	-40	-40	-38	-38	-38	-38	-40	-40	-59	-23	-59	-40	-25	-40	-40	-23
	Fauna	Desplazamiento	-22	-22	-41	-42	-42	-50	50	-50	-50	-50	-50	-42	-41	-42	-50	-22	-50	-50	-50
		Alteración de especies endémicas	-56	-56	-43	-42	-42	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-42	-41	-42	-50	-25	-50	-50	-50
	Flora	Alteración de cobertura vegetal	-71	-59	-74	-45	-41	-44	-44	-45	-45	-45	-45	-58	-24	-58	-44	-24	-45	-45	-45
Paisaje	Cambio en la configuración del paisaje	-56	-56	-56	-35	-35	-38	-38	-38	-38	-35	35	-40	-24	-40	-35	-40	-35	-35	-35	

ELEMENTOS AFECTADOS			Adecuación del terreno				Construcción						Operación								
			Remoción de Vegetación	Descapote	Excavación	Relleno	Cimentación y desagües	Capilla	Horno	Osarios	Bóvedas al aire	Bóvedas en tierra	Lago	Inhumación	Cremación	Exhumación	PTAR	Compost	Limpieza de piezómetros	Fumigación	Podas
Socio-económico	Social	Inseguridad	-27	-27	-27	-27	-27	27	27	27	27	27	-23	-22	-15	-22	-27	-22	-27	-27	-27
		Alteración en las actividades recreativas	-30	-31	-36	-30	-30	30	30	30	30	30	-30	-25	-18	-25	-30	-25	-30	-30	-30
		Cambios en la Salud	-28	-29	-28	-29	-28	-21	-21	-21	-21	-28	-24	-24	-28	-24	-28	-28	-28	-28	-28
	Económica	Generación Empleo	36	37	36	36	36	36	36	36	36	36	34	29	34	36	38	36	36	36	36
		Cambio valor viviendas	-28	-28	-28	-28	-32	32	32	32	32	32	31	-27	31	-59	-32	-32	-32	-32	32

6.2.2 Plan de Mitigación. El presente capítulo desarrolla las medidas de manejo ambiental necesarias para prevenir, mitigar, controlar, proteger o compensar los posibles impactos que se deriven de las actividades de construcción y funcionamiento de un Parque Cementerio en Barbosa Santander.

Este plan se establece a partir del análisis efectuado en la evaluación ambiental, tomando como punto de partida la descripción técnica del proyecto y el reconocimiento de las características del área de influencia descritas en la Línea Base Ambiental, información presentada en los capítulos correspondientes.

Este Plan de Manejo Ambiental tiene como objetivo brindar las herramientas necesarias para el buen manejo de los elementos constituyentes del medio físico, biótico y social, durante el desarrollo de las actividades definidas para el proyecto.

El Plan de manejo Ambiental se compone de los siguientes programas:

- ✓ Programa de Manejo y Control de Emisiones Atmosféricas
- ✓ Programa Manejo Integral de Recurso Hídrico
- ✓ Programa de Uso, Manejo y Conservación de Suelos
- ✓ Programa de conservación y restauración de hábitats y especies
- ✓ Programa de recuperación y mitigación de los impactos en el paisaje
- ✓ Programa de Información y Participación Comunitaria
- ✓ Programa seguimiento y monitoreo

Medidas de manejo ambiental

Las medidas de manejo ambiental deben establecer, de manera detallada, las acciones que se implementarán para prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales negativos que se causen por las actividades del servicio funerario.

Para llevar a cabo estas medidas ambientales, cada empresa debe elaborar un Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Hospitalarios y Similares (PGIRSHS), de acuerdo a los servicios funerarios que preste.

El PGIRSHS se debe ajustar a los parámetros y pautas establecidos por la normatividad sanitaria y ambiental de la Legislación Nacional, aplicable al a prevención y control de los aspectos e impactos producidos por el sector funerario al ambiente.

Para esto se creó un manual de procedimientos para la Gestión Integral de Residuos Sólidos Hospitalarios y Similares, el cual puede consultarse en la página web del Ministerio de Salud. Este puede consultarse en la página web

IMPACTOS AMBIENTALES: Los impactos ambientales se refieren a cualquier cambio en el medio ambiente, bien sea adverso o beneficioso, como resultado total o parcial de los aspectos ambientales de la empresa²⁸.

Con base en los aspectos ambientales se identifican los impactos ocasionados a los diferentes factores y componentes ambientales, dentro de los que se consideran:

- ✓ Componente atmosférico: Aire

- ✓ Componente hídrico: Agua

- ✓ Componente edáfico: Suelo

- ✓ Componente biótico: Flora y fauna

²⁸ ICONTEC. Norma Técnica Colombiana ISO 14000 : 2004. Definiciones

- ✓ Componente paisajístico: Paisaje
- ✓ Componente socio-cultural: Comunidad y empleados

Plan de mitigación ambiental

En el cuadro se identifican los principales impactos ambientales derivados de las actividades más significativas de los servicios funerarios.

Cuadro 113. Matriz de Identificación de impactos del sector funerario

Matriz de Identificación de Impactos Ambientales				Actividades de los Servicios Funerarios				
				Preparación de Cuerpos	Velación	Destino Final		
								Inhumación y Exhumación
Componente Ambiental	Aire	Contaminación por emisión de gases		X		X		
		Contaminación por material particulado				X		
		Generación de olores desagradables	X	X	X	X		X
		Incremento de niveles de presión sonora		X		X		
		Contaminación de cuerpos de aguas		X		X		X
		Contaminación de aguas subterráneas						X
		Contaminación del suelo						X

Matriz de Identificación de Impactos Ambientales			Actividades de los Servicios Funerarios				
			Preparación de Cuerpos	Velación	Destino Final		
							Inhumación y Exhumación
	Pérdida de la capa vegetal						X
	Alteración de características edificas						X
	Inestabilidad y procesos corrosivos						X
	Generación y propagación de vectores		X	X			X
	Pérdida de especies						X
	Creación de nuevos microhábitats						X
	Fragmentación de microhabitats						X
	Cambio en las visuales paisajísticas			X			X
	Afectación en la salud de la comunidad	X	X		X		X
	Afectación en la salud de los trabajadores		X		X		X
	Disminución de la calidad de vida		X		X		X
	Cambio en el valor de las propiedades		X		X		X
	Generación de actividades anexas			X	X		X

Matriz de Identificación de Impactos Ambientales				Actividades de los Servicios Funerarios			
				Preparación de Cuerpos	Velación	Destino Final	
							Inhumación y Exhumación
		Generación de empleo	X	X	X	X	X

Fuente: Juan Carlos Saldarriaga Rodríguez. Ingeniero Ambiental. Investigador Adjunto. 2006.

TABLAS DEL PLAN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Cuadro 114. Control de Emisiones Atmosféricas en el Servicio de Cremación

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa Manejo y control de Emisiones Atmosféricas		Control de Emisiones Atmosféricas en el Servicio de Cremación.	
OBJETIVO			
Controlar la emisión de SO _x , NO _x , CH ₄ , CO, material particulado y olores, generada en los servicios y actividades de mantenimiento del parque Cementerio con el fin de mantener condiciones favorables para el ambiente, el bienestar de los trabajadores y el cumplimiento de la normatividad vigente.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Cremación	Cambio en la calidad del aire.	Atmósfera	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Construcción y Operación		Control	

SEGUIMIENTO	
Indicador	Deterioro de la calidad del aire a nivel local por el aumento en la emisión de gases contaminantes a la atmósfera debido a la utilización del horno crematorio.
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	
<p>Monitoreo de SO_x, NO_x, CH₄, CO, material particulado, los cuales serán medidos usando el muestreador de chimenea isocinético cada dos meses y a partir del tercer año de haber sido emitida la norma (Resol 866 / 2004) debe hacerse anualmente.</p> <p>El muestreo de dioxinas y furanos debe incluirse a los monitoreos semestrales del horno crematorio.</p> <p>Se debe realizar un reporte para cada uno de los monitoreos realizados, con el fin de llevar un control de documentos para el componente aire.</p> <p>Con el fin de prevenir el riesgo de quemaduras y riesgo biológico por el contacto directo con el cuerpo, se debe exigir el uso de los elementos de protección personal a los tanatólogos encargados de la manipulación de los cuerpos y el funcionamiento del horno crematorio, tales como guantes de neopreno, delantal protector, botas de caucho y gorro desechable.</p>	
LUGAR DE APLICACIÓN	Parque Cementerio
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	Administración del Cementerio. Grupo de Gestión Ambiental. Comité de Salud Ocupacional
PERSONAL REQUERIDO	Técnico Profesional laboratorio
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	Autoridad ambiental
COSTOS : Dos puntos de muestreo, por dos muestras al año \$2'400.000	

Cuadro 115. Proyecto: Control de Emisiones Atmosféricas en el Servicio de Exhumación

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa Manejo y control de Emisiones Atmosféricas		Control de Emisiones Atmosféricas en el Servicio de Exhumación.	
OBJETIVO			
Controlar la emisión de SO _x , NO _x , CH ₄ , CO, material particulado y olores, generada en los servicios y actividades de mantenimiento del parque Cementerio con el fin de mantener condiciones favorables para el ambiente, el bienestar de los trabajadores y el cumplimiento de la normatividad vigente.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Exhumación	Cambio en la calidad del aire.	Atmósfera	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Construcción y Operación		Prevenición Control Mitigación	
SEGUIMIENTO			
Indicador	Deterioro de la calidad del aire a nivel local por la generación de malos olores debido a la apertura de lotes y extracción de restos humanos en estado de descomposición.		
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
Verificar la correcta preparación del cuerpo por parte de las diferentes funerarias asociadas, con el fin de conseguir el correcto proceso de descomposición del cadáver y reducir la generación de olores desagradables.			

<p>Exigir el uso de elementos de protección personal a los operarios encargados de la apertura y cierre del lote así como de la manipulación de los restos extraídos, con el fin de prevenir riesgos biológicos y la mitigación en la intensidad de los olores generados por el cuerpo en descomposición que pueden causar deterioro en las mucosas olfativas y gustativas. Los elementos de protección personal involucrados en la exhumación son delantal protector, faja abdominal, botas de caucho, respirador de gases orgánicos, gafas y gorro desechable.</p> <p>Se debe delimitar la zona en la que se llevará a cabo el servicio de exhumación, por medio de cintas amarillas con el fin de impedir el paso de visitantes hacia el lote.</p>	
LUGAR DE APLICACIÓN	Parque Cementerio
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	Administración del Cementerio. Grupo de Gestión Ambiental. Comité de Salud Ocupacional - Tanatólogos
PERSONAL REQUERIDO	Técnico Profesional laboratorio
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	Autoridad ambiental
COSTOS : Dos puntos de muestreo, por dos muestras al año \$2'400.000	

Cuadro 116. Proyecto: Control de Emisiones Atmosféricas en la Fumigación

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa Manejo y control de Emisiones Atmosféricas		Control de Emisiones Atmosféricas en la Fumigación	
OBJETIVO			
Controlar la emisión de SO _x , NO _x , CH ₄ , CO, material particulado y olores, generada en los servicios y actividades de mantenimiento del parque Cementerio con el fin de mantener condiciones favorables para el ambiente, el bienestar de los trabajadores y el cumplimiento de la normatividad vigente.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Mantenimiento	Cambio en la calidad del aire.	Atmósfera	Alta

MANEJO AMBIENTAL	
Etapa de Aplicación	Tipo de Medida
Construcción y Operación	Control Mitigación
SEGUIMIENTO	
Indicador	Deterioro de la calidad del aire a nivel local por la emisión de NOx principalmente, generado por la utilización de compuestos químicos en los procesos de desinfección del Parque Cementerio.
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	
<p>Utilizar únicamente las dosis o cantidad indicada de desinfectante, no excederse. No realizar mezclas de productos Ofrecer a los operarios encargados de la fumigación del Parque los correspondientes elementos de protección personal como gafas y guantes principalmente y exigir su uso.</p>	
LUGAR DE APLICACIÓN	Parque Cementerio
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	Administración del Cementerio. Grupo de Gestión Ambiental. Comité de Salud Ocupacional
PERSONAL REQUERIDO	Técnico Profesional laboratorio
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	Autoridad ambiental
COSTOS : Dos puntos de muestreo, por dos muestras al año \$1'000.000	

Cuadro 117. Proyecto: Control de Emisiones Atmosféricas en las Podas

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL	PROYECTO
Programa Manejo y control de Emisiones Atmosféricas	Control de Emisiones Atmosféricas en las Podas
OBJETIVO	
Controlar la emisión de SOx, NOx, CH ₄ , CO, material particulado y olores, generada en los servicios y actividades de mantenimiento del parque	

Cementerio con el fin de mantener condiciones favorables para el ambiente, el bienestar de los trabajadores y el cumplimiento de la normatividad vigente.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Mantenimiento	Cambio en la calidad del aire.	Atmósfera	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Construcción y Operación		Control Prevención	
SEGUIMIENTO			
Indicador	Deterioro de la calidad del aire a nivel local por la emisión gases contaminantes debido a la utilización de gasolina como combustible de guadañas y maquinaria utilizada en el proceso de podas.		
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
<p>Disminuir de ser posible la frecuencia con la que se realizarán las podas.</p> <p>Realizar un frecuente mantenimiento de guadañas y demás maquinaria utilizada para las podas del Parque Cementerio para impedir fugas y la mala combustión de la gasolina.</p> <p>Exigir la utilización de los elementos de protección personal por parte de los operarios que se encargan de las podas. Como el protector facial, tapa oídos, guantes y delantal.</p>			
LUGAR DE APLICACIÓN	Parque Cementerio		
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	Administración del Cementerio. Grupo de Gestión Ambiental. Comité de Salud Ocupacional		
PERSONAL REQUERIDO	Técnico Profesional laboratorio		
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	Autoridad ambiental		
COSTOS : Dos puntos de muestreo, por dos muestras al año \$1'000.000			

Programa Manejo Integral de Recurso Hídrico

Cuadro 118. Proyecto: Monitoreo de la calidad del agua subterránea

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa Manejo Integral de Recurso Hídrico		Monitoreo de calidad del agua subterránea	
OBJETIVO			
Controlar y monitorear los niveles de cadaverina y putrecina que puedan llegar a infiltrarse a las aguas subterráneas y que se generan como producto de la descomposición natural de cadáveres.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Inhumación	Cambio en la calidad del agua.	Fuentes hídricas	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Construcción y Operación		Prevención Control	
SEGUIMIENTO			
Indicador		Alteración en las condiciones hidrológicas del agua subterránea debido a la presencia de cadaverina y putrecina.	
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
<p>Monitorear semestralmente los niveles de cadaverina y putrecina por medio de cada uno de los piezómetros que se instalarán en el Parque Cementerio con el fin de verificar las condiciones biológicas del agua subterránea y cumplir con los requerimientos de la autoridad ambiental.</p> <p>Realizar frecuentemente el mantenimiento de los piezómetros para impedir posibles alteraciones en la información que estos ofrezcan.</p> <p>Se debe realizar un reporte para el control de documentos internos de la empresa de cada uno de los monitoreos que se realicen a los piezómetros.</p>			

TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	Utilizar las técnicas estandarizadas para la toma de muestras y el análisis de las mismas.
LUGAR DE APLICACIÓN	Parque Cementerio
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	Administración del Cementerio – Grupo de Gestión Ambiental
PERSONAL REQUERIDO	Técnico Profesional laboratorio
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	Autoridad ambiental
COSTOS : Dos puntos de muestreo, por dos muestras al año \$2'400.000	

Cuadro 119. Proyecto: Monitoreo de la PTAR

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa Manejo Integral de Recurso Hídrico		Monitoreo de la PTAR	
OBJETIVO			
Controlar el vertimiento de aguas residuales y sustancias peligrosas generadas en el desarrollo de servicios y actividades de mantenimiento del Parque Cementerio, a las fuentes superficiales que hacen parte de su sistema ambiental y sanitario.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
PTAR	Cambio en la calidad del agua.	Fuentes hídricas	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Construcción y Operación		Mitigación Control	

SEGUIMIENTO	
Indicador	Alteración en las condiciones hidrológicas del Río Suárez, debido al vertimiento generado por la Planta de tratamiento de agua residual PTAR.
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	
<p>Disminuir el uso de detergentes para las labores de limpieza del Parque con lo cual se contribuiría a la reducción de tensoactivos en el vertimiento, o utilizar detergentes biodegradables.</p> <p>Monitorear la calidad del vertimiento, realizando los análisis fisicoquímicos y biológicos establecidos por el Decreto 1074 / 1997 con el fin de detectar posibles aumentos en los parámetros y analizar su causa.</p> <p>Realizar un mantenimiento frecuente de los sistemas que componen la PTAR</p> <p>Aplicar la dosis acertada de coagulante y desinfectante. (Hipoclorito de sodio).</p>	
TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	Utilizar las técnicas estandarizadas para la toma de muestras y el análisis de las mismas.
LUGAR DE APLICACIÓN	Parque Cementerio
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	Administración del Cementerio – Grupo de Gestión Ambiental
PERSONAL REQUERIDO	Técnico Profesional laboratorio
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	Autoridad ambiental
COSTOS : Dos puntos de muestreo, por dos muestras al año \$2'600.000	

Cuadro 120. Proyecto: Monitoreo de la calidad del agua

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL	PROYECTO
Programa Manejo Integral de Recurso Hídrico	Monitoreo de calidad del agua
OBJETIVO	
<p>Diagnosticar la calidad de las aguas.</p> <p>Realizar monitoreo periódico de la calidad del agua.</p>	

EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Construcción - Operación	Cambio en la calidad del agua.	Fuentes hídricas	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Construcción y Operación		Prevención Control	
SEGUIMIENTO			
Indicador		Análisis de resultados de cada variable, comparados con la normatividad.	
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
Realizar muestreos semestrales de las siguientes variables:			
Aceites y grasas	Acidez total	Fosforo total	
Alcalinidad total	Coliformes totales	Nitrógeno	
Color	Conductividad	pH	
Cloruros	DBO5	Hierro	
DQO	Dureza total	Oxígeno disuelto	
Sulfatos			
Sólidos (totales, disueltos, sedimentables y suspendidos)			
TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	Utilizar las técnicas estandarizadas para la toma de muestras y el análisis de las mismas.		
LUGAR DE APLICACIÓN	Parque Cementerio		
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	Administración del Cementerio		
PERSONAL REQUERIDO	Técnico Profesional laboratorio		
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	Autoridad ambiental		
COSTOS : Dos puntos de muestreo, por dos muestras al año \$1'400.000			

Programa de Uso, Manejo y Conservación de Suelos

Cuadro 121. Proyecto: adecuación para el uso sustentable del suelo

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa de Uso, Manejo y Conservación de Suelos		Adecuación para el uso Sustentable del suelo	
OBJETIVO		Manejo integrado de coberturas vegetales Tratamientos de bioingeniería	
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Cambio en el Uso actual del suelo	Cambio en el nivel freático Cambio en la calidad del agua Alteración en la infiltración del agua	Fuentes hídricas Suelo Paisaje	Alta Alta Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Tiempo de Aplicación		Tipo de Medida	
10 meses		Prevención	
SEGUIMIENTO			
Indicador : Porcentaje de suelo no desplazado Incremento de especies arbustivas y de porte alto – Cobertura vegetal en rango medio de aceptación Disminución de la pérdida del recurso hídrico por escorrentía y desbordamiento Remociones en masa disminuidas 40 %			
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
Determinar si son suelos aptos para las especies de cobertura vegetal a utilizar. Determinar la capacidad de campo del suelo Determinar la capacidad de infiltración de los suelos.		Determinar caudal. Diseño de construcción Instalación y mantenimiento de las	

Monitoreo	obras Búsqueda de materiales biocompatibles y de fácil acceso
TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	Siembra de especies arvenses que puedan proveer una cobertura vegetal al suelo, instalación de obras de bioingeniería que permitan prevenir la erosión avanzada y las remociones en masa siguiendo las recomendaciones sugeridas por la autoridad ambiental.
LUGAR DE APLICACIÓN	Se determinara según la afectación
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	Administración del Cementerio
PERSONAL REQUERIDO	Profesional del área ambiental, operarios
SEGUIMIENTO Y MONITOREO CAS.	
COSTOS: Honorarios: \$ 30.000.000 Materiales, siembra y estudios técnicos: \$40.000.000 Total: \$70.000.00	

Programa de Conservación y Restauración de Hábitats y Especies

Cuadro 122. Proyecto: Revegetalización

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa de conservación y restauración de hábitats y especies		Revegetalización	
OBJETIVO			
Contribuir al restablecimiento de cobertura vegetal nativa en la zona de ronda que estimule el desarrollo de hábitats para la fauna.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Adecuación del terreno	Cambios en el paisaje. Migración de la fauna. Cambios en la capacidad de retención del agua del suelo	Fuentes hídricas Suelo Paisaje	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Tiempo de Aplicación		Tipo de Medida	
6 meses		Recuperación	
SEGUIMIENTO			
Indicador : Porcentaje de sobrevivencia de las especies plantadas Medidas de altura, DAP, diámetro de la copa, estado fitosanitario y fenología. Aumento en la composición y riqueza de especies faunísticas. Aparición natural de especies vegetales nativas			
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
Análisis de suelos de las zonas en las que se realizará la siembra. Determinar si son suelos aptos para la revegetalización o si		Aplicación de fertilizantes si es el caso. Preparación del terreno (rotulación total si es el caso) Selección de especies y diseño de plantación.	

están compuestos en su mayoría de escombros y rellenos.	Siembra Mantenimiento de la plantación y Monitoreo
TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	Siembra de especies típicas de la zona acorde a las recomendaciones sugeridas por la CAS.
LUGAR DE APLICACIÓN	Parque Cementerio
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	Administración del Cementerio
PERSONAL REQUERIDO	Profesional del área ambiental, operarios
SEGUIMIENTO Y MONITOREO: ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO.	
COSTOS: Honorarios: \$ 20.000.000, Materiales, siembra y estudios técnicos: \$30.000.000. Total: \$50.000.000	

Cuadro 123. Proyecto: Barrera sonora de la ronda del Parque Cementerio

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa de conservación y restauración de hábitats y especies		Barrera sonora de la ronda del Parque Cementerio	
OBJETIVO			
Aumento de cobertura arbórea y arbustiva en la zona de ronda del Parque Cementerio como barrera sonora.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
La cobertura arbórea y arbustiva en el Parque Cementerio es muy limitada y no funciona como barrera sonora.	Desplazamiento de la fauna.	Cobertura	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Construcción del Parque Cementerio		Mitigación, recuperación y compensación	

Tiempo de ejecución	Diseño: 1 mes Siembra: 4 meses Mantenimiento: Cada 15 días durante todo el funcionamiento del lugar
SEGUIMIENTO	
Indicadores	Disminución de decibeles en la zona del Parque Cementerio
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	
<p>Siembra de especies vegetales nativas:</p> <p>Estudios de la composición de los suelos en la zona de siembra y su viabilidad para el proceso de siembra.</p> <p>Preparación del terreno (retiro de malezas y escombros)</p> <p>Selección de especies según niveles de tolerancia de las plantas a tipos de sustrato, nivel freático e inundaciones y rasgos de la historia de vida de las especies</p> <p>Diseño de plantación con densidades variables</p> <p>Siembra de las especies.</p> <p>Labores de riego, fertilización, reposición de individuos.</p> <p>Monitoreo.</p>	
TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	Se propone la utilización de técnicas establecidas por la CAS
LUGAR DE APLICACIÓN	Ronda y zona de amortiguación del Parque Cementerio
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO. Contratista con asesoría de la CAS
PERSONAL REQUERIDO	Profesional del área ambiental, operarios.
SEGUIMIENTO Y MONITOREO : ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO, CAS	

COSTOS
Diseño (Asesoría): \$ 3.000.000.
Mantenimiento mensual (Operarios, insumos): \$ 1.000.000
Siembra (Asesoría, material vegetal, estudios de suelos, insumos) : \$ 10.000.000
TOTAL: \$ 27.000.000

Cuadro 124. Proyecto: Seguimiento de colonización y establecimiento de avifauna

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa de conservación y restauración de hábitats y especies		Seguimiento de colonización y establecimiento de avifauna	
OBJETIVO			
Registrar la evolución de las poblaciones de avifauna acuática residentes y migratorias y su respuesta a las acciones de enriquecimiento de hábitats.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Desplazamiento de las especies de avifauna presentes en el Parque Cementerio.	Disminución de las poblaciones de avifauna.	Especies Individuos	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Operación de la Parque Cementerio		Mitigación, recuperación y compensación	
Tiempo de ejecución		Diseño: 1 mes Monitoreo: Cada 15 días durante todo el funcionamiento del lugar	
SEGUIMIENTO			
Indicadores		Diversidad de avifauna asociada Número de individuos por especie	

ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	
Monitoreo de especies de avifauna presentes en el Parque Cementerio: Inventario de especies de avifauna y números poblacionales Hacer seguimiento a las poblaciones de avifauna y su respuesta a la operación del Cementerio.	
TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	Se propone la utilización de técnicas establecidas por la CAS.
LUGAR DE APLICACIÓN	Zonas de ribera del Parque Cementerio
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO Contratista con asesoría de la CAS
PERSONAL REQUERIDO	Profesional del área ambiental, operarios.
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	
ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO, CAS	
COSTOS: Diseño (Asesoría): \$ 2.000.000 Seguimiento mensual (Biólogo, insumos): \$ 2.000.000 TOTAL: \$ 26.000.000	

Programa de Recuperación y Mitigación de los Impactos en el Paisaje

Cuadro 125. Proyecto: Diseño paisajístico

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL	PROYECTO
Programa de recuperación y mitigación de los impactos en el paisaje	Diseño paisajístico
OBJETIVO	
Ejercer un impacto positivo en el paisaje a partir de la incorporación de árboles nativos en el área de funcionamiento de la Parque Cementerio.	

EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Eliminación de elementos del paisaje por la adecuación del terreno y la construcción de la Parque Cementerio	Cambio en la configuración del paisaje	Paisaje	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación	Tipo de Medida		
Construcción de la Parque Cementerio	Mitigación, recuperación y compensación		
Tiempo de ejecución	Diseño: 1 mes Siembra: 4 meses Mantenimiento: Cada 15 días durante todo el funcionamiento del lugar		
SEGUIMIENTO			
Indicadores	Número de árboles sembrados Porcentaje de supervivencia de los árboles sembrados. Altura de los árboles		
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
Diseño paisajístico: Realizar un manejo de la cobertura vegetal existente Definir unidades de paisaje o de manejo paisajístico Definir la distribución y cantidad de vegetación por unidad de paisaje.	Aspectos silviculturales: Selección de las especies que se van a utilizar (preferiblemente nativas). Se deben tener en cuenta las características de clima, suelo y topografía. Obtención del material vegetal	Establecimiento y mantenimiento: Definir la ubicación de los árboles y realizar un plano de diseño. Realizar mantenimiento a los árboles para garantizar la permanencia de éstos.	

TECNOLOGÍAS UTILIZADAS	Se propone la utilización de técnicas establecidas por la CAS
LUGAR DE APLICACIÓN	Perímetro del área del proyecto y al interior de este.
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO, Contratista con asesoría de la CAS
PERSONAL REQUERIDO	Profesional del área ambiental, operarios
SEGUIMIENTO Y MONITOREO: ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO, CAS	
COSTOS	
Diseño (Asesoría): \$ 6.000.000	
Siembra (Asesoría, material vegetal, estudios de suelos, insumos) : \$ 30.000.000	
Mantenimiento mensual (Operarios, insumos): \$ 9.000.000	
TOTAL: \$ 45.000.000	

Programa de Información y Participación Comunitaria

Cuadro 126. Proyecto: Prevención y Control Socio Ambiental

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL	PROYECTO
Programa de Información y Participación Comunitaria	Prevención y control socio ambiental proyecto
OBJETIVO	
Prevenir la generación de conflictos entre la comunidad residente en el área de influencia directa, la empresa propietaria del proyecto.	
Crear y fortalecer espacios de diálogo e interlocución entre la empresa contratista y las comunidades, administraciones municipales e instituciones del área de influencia de las obras, con el fin de garantizar una información clara, veraz y oportuna.	

EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Construcción del Parque Cementerio	Efectos en la salud de las personas	Socioeconómico	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación	Tipo de Medida		
Construcción del Parque Cementerio	Prevención y control		
Tiempo de ejecución	Medidas de prevención: permanente durante el tiempo de operación del proyecto Medidas de control: permanente durante el tiempo de operación del proyecto		
SEGUIMIENTO			
Indicadores	Número de quejas atendidas/mensual % de las comunidades, instituciones y autoridades municipales del área de influencia informadas sobre las actividades, los criterios de gestión ambiental y demás aspectos del Estudio de Impacto Ambiental.		
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
Se deberá disponer de espacios adecuados y debidamente identificados, para la atención permanente de las inquietudes que tenga la comunidad y la coordinación de la participación Comunitaria.			
TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
LUGAR DE APLICACIÓN	Durante toda la operación del proyecto		
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO		
PERSONAL REQUERIDO	Profesional del área social.		
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO, Director Proyecto		
COSTOS			
TOTAL: \$ 3.000.000			

Cuadro 127. Proyecto: Educación Ambiental

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL		PROYECTO	
Programa de Información y Participación Comunitaria		Educación Ambiental	
OBJETIVO			
Capacitar, incentivar y proveer los elementos necesarios para que el personal de la empresa proceda a un manejo apropiado de sus actividades que drive en la protección ambiental y el buen uso de los recursos naturales con los que cuenta el Parque Cementerio.			
EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Operación del Parque Cementerio	Efectos en la salud de las personas	Socioeconómico	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Construcción del Parque Cementerio		Control y Mitigación	
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
<p>El Programa de educación ambiental debe incluir tres componentes esenciales: concientización conceptual, evaluación de problemas ambientales y capacidad de acción. Lo anterior con el fin de introducir los conceptos y sensibilización ambiental necesarios para evaluar y dar respuesta a los problemas ambientales generados en la empresa.</p> <p>Se debe hacer énfasis en el ahorro y disminución en el consumo de recursos, como luz, gasolina, aceites, gas y agua, y la utilización de elementos de protección personal que no debe tomarse como un problema aislado del componente ambiental.</p> <p>Debe hacer dos clases de capacitación: una específica para los operarios del campamento, quienes son el punto clave para lograr resultados ambientales en materia de reducción de consumos y otra para los directivos de la empresa o para</p>			

<p>el Grupo de Administración de Gestión Ambiental y Sanitario del parque, quienes son los encargados de ofrecer los recursos necesarios para lograr el éxito del programa.</p> <p>Se deben diseñar incentivos de tipo social o económico para estimular el cambio de actitud frente al medio ambiente.</p>	
DIRIGIDO A:	Directivos y Operarios del Parque Cementerio.
LUGAR DE APLICACIÓN	Durante toda la operación del proyecto
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO
PERSONAL REQUERIDO	Profesional del área ambiental
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO, Director Proyecto
<p>COSTOS</p> <p>TOTAL: \$ 3.000.000</p>	

Programa de Seguimiento y Monitoreo

Cuadro 128. Proyecto: Seguimiento y Monitoreo de las Acciones del PMA

PROGRAMA MANEJO AMBIENTAL	PROYECTO
Programa seguimiento y monitoreo	Seguimiento y monitoreo de las acciones del PMA
<p>OBJETIVO</p> <p>Montar un sistema de seguimiento y monitoreo para verificar la realización de las acciones propuestas en el PMA y a su vez evaluar los resultados obtenidos en función de los indicadores de verificación propuestos para cada uno de los proyectos formulados.</p>	

EVALUACIÓN AMBIENTAL			
Causa	Impacto	Elementos Afectados	Importancia
Seguimiento operación Parque Cementerio	Seguimiento acciones PMA	General	Alta
MANEJO AMBIENTAL			
Etapa de Aplicación		Tipo de Medida	
Operación del Parque Cementerio		Prevención y control	
Tiempo de ejecución		Permanente durante el tiempo de operación del proyecto	
SEGUIMIENTO			
Indicadores		No de proyectos desarrollados No de proyectos en desarrollo No de proyecto no desarrollados o no culminados	
ACCIONES A DESARROLLAR / TECNOLOGÍAS UTILIZADAS			
Definición de los mecanismos de seguimiento al plan Montar el sistema de control y monitoreo Implementar los mecanismos de seguimiento			
LUGAR DE APLICACIÓN	Durante toda la operación del proyecto		
RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO		
PERSONAL REQUERIDO	Administración del Parque Cementerio		
SEGUIMIENTO Y MONITOREO			
ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO, Parque el Salitre, Director Proyecto			
COSTOS			
Diseño: \$ 5.000.000 Desarrollo mensual (Administración, insumos): \$ 3.000.000 TOTAL: \$ 41.000.000			

VALOR TOTAL DEL PLAN DE MITIGACIÓN DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. **\$278.200.000**

Para el plan de manejo se plantean tres fases a un año: proyectos de corto plazo, cuya realización es durante los primeros 3 meses de implementación de las acciones, mediano plazo entre 4 a 7 meses y largo plazo que son durante los 12 meses. Los proyectos planteados dentro de cada uno de los programas obedecen a una temporalidad, la cual está determinada por un orden dentro del proceso de desarrollo del PMA.

Cuadro 129. Cronograma

PROG.	PROYECTOS/ MESES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
14.1	Programa de Manejo y Control de Emisiones Atmosféricas	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
14.2	Programa Manejo Integral de Recurso Hídrico			■	■	■							
14.3	Programa de Uso, Manejo y Conservación de Suelos			■	■	■							
14.4	Programa de conservación y restauración de hábitats y especies			■	■	■							
14.5	Programa de recuperación y mitigación de los impactos en el paisaje			■	■	■							
14.6	Programa de Información y Participación Comunitaria	■	■	■									
14.7	Programa seguimiento y monitoreo	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■



6.3 EVALUACIÓN FINANCIERA

Esta evaluación está dada por los indicadores financieros entre los que se cuenta el VPN, la TIR, el PRI y las razones financieras de solvencia, rentabilidad endeudamiento y actividad.

Para poder hallar los indicadores anteriores es necesario hacer el cálculo de la TMAR

RP: Porcentaje de recursos propios = 100%

RC: Porcentaje de recursos del crédito = 0%

TI: Tasa de Interés del crédito = 0%

%IMP: Porcentaje de impuesto de renta. = 25%

TES: Títulos de tesorería a 5 años del Banco de la República = 6.2%

TR = Tasa de riesgo del = 5%

Ti= tasa de inflación 2014= 3,66%

$$TO = ((1 + TES) (1 + TR))^{-1} \times 100$$

$$TO = ((1 + 0.062) (1 + 0.05))^{-1} \times 100$$

$$TO = ((1.062) (1.05))^{-1} \times 100$$

$$TO = (1.115)^{-1} \times 100$$

$$TO = 0.115 \times 100 = 11.5\%$$

Tasa Mínima Atractiva de Retorno TMAR, será:

$$TMAR = (TO \times RP) + (RC \times TI \times (1 - \%IMP))$$

$$TMAR = (0.115 \times 1) + (0 \times 0 \times (1 - 0.25))$$

$$TMAR = (0.115) + (0 \times (0.75))$$

$$TMAR = (0.115) + (0.0)$$

$$TMAR = 0.115 = 11,5\%$$

Como se trabaja con pesos constantes se debe deflactar bajo la siguiente fórmula:

$$\text{TMAR Deflactada} = \frac{(1 + \text{TMAR}) - 1}{(1 + Ti)} \times 100$$

$$\text{TMAR Deflactada} = \frac{(1 + 0.115) - 1}{(1 + 0.0366)} \times 100$$

$$\text{TMAR Deflactada} = \frac{(1.115) - 1}{(1.0366)} \times 100$$

$$\text{TMAR} = (1.076 - 1) \times 100$$

$$\text{TMAR} = 7,6\%$$

Conforme a los cálculos anteriores se toma una TMAR de 7,6%, una inversión inicial de \$ 1.740.330.860 y los siguientes flujos de efectivo:

Cuadro 130. Flujos de efectivo (pesos \$)

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	CONCEPTO
Inversión	1.740.330.860					
Flujo Neto De Efectivo	-1.740.330.860	424.486.609	399.162.246	292.360.555	252.493.525	1.028.511.267

6.3.1 Valor Presente Neto. Es el valor adicional que se tiene descontando una TMAR de 7,6%, para el caso se obtuvo un resultado de \$136.626.724, significa entonces que la rentabilidad está por encima de la TMR en los primeros 5 años.

$$\text{VPN} = \frac{\sum \text{Flujos de efectivo}}{(1 + \text{TMAR})^n} - \text{inversión}$$

$$\text{VPN} = \frac{424.486.609}{1,08} + \frac{399.162.246}{1,08} + \frac{292.360.555}{1,08} + \frac{252.493.525}{1,08} + \frac{1.028.511.267}{1,08}$$

$$\text{VPN} = \frac{424.486.609}{1,09} + \frac{399.162.246}{1,16} + \frac{292.360.555}{1,24} + \frac{252.493.525}{1,34} + \frac{1.028.511.267}{1,44}$$

$$\begin{aligned} \text{VPN} &= 394.603.909 + 344.940.537 + 234.861.021 + 188.555.758 + 713.996.359 \\ &= 1.876.957.584 - 1.740.330.860 \end{aligned}$$

$$\text{VPN} = \underline{\underline{136.626.724}}$$

6.3.2 Tasa Interna Retorno TIR. En este caso la tasa interna de retorno fue de 10,1% es superior aunque muy cercana la TMAR que es de 7,6%, esto no significa que sea malo para el proyecto, sino que es lo más normal para un proyecto con una inversión tan alta, como en este caso.

6.3.3 Período de Recuperación. Es el tiempo en el cual se recupera la inversión, para el caso después de deducir la TRAM de 7,6%, se encontró que en 4,64 años se lograra recuperar la inversión realizada por los accionistas, lo cual muestra favorabilidad.

$$\text{PRI} = \frac{\text{Inversión Inicial}}{\text{VPN Promedio}}$$

$$\text{PRI} = \frac{424.486.609}{1,09} + \frac{399.162.246}{1,16} + \frac{292.360.555}{1,24} + \frac{252.493.525}{1,34} + \frac{1.028.511.267}{1,44}$$

$$\text{PRI} = 394.603.909 + 344.940.537 + 234.861.021 + 188.555.758 + 713.996.359$$

$$= \frac{\$ 1.740.330.860}{}$$

$$\text{PRI} = \$ 375.391.517$$

$$\text{PRI} = \underline{\underline{4,64 \text{ años}}}$$

6.3.4 Análisis de las Razones Financieras. Como parte de este análisis se tuvo en cuenta la razón corriente, el índice de endeudamiento, la rentabilidad neta, la rentabilidad del activo y la rentabilidad del patrimonio

1) Razón corriente= Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{Razón corriente} = 350.233.692 / 27.956.131 = 12.53$$

Es decir que en el primer año por cada peso de obligación vigente la empresa contará con 12.53 pesos para respaldarla, estos resultados se deben a que la inversión es de recursos propios y no se tiene ningún crédito para financiar el proyecto.

2) Índice endeudamiento = Total Pasivo / Total Activo

$$\text{Índice endeudamiento} = 27.956.131 / 1.822.554.775 = 0,02$$

Se puede concluir que la participación de los acreedores para el primer año es del 2% sobre el total de los activos de la compañía; lo cual indica que se trabaja con recursos propios.

3) Rentabilidad neta = Utilidad Neta / Ventas Netas

$$\text{Rentabilidad neta} = 48.841.006 / 1.292.586.898 = 0.04$$

Se puede observar que las ventas de la empresa para el primer año generaran el 4% de utilidad, también se puede ver que los costos y gastos no superan los ingresos.

4) Rentabilidad del activo total (ROA)= Utilidad Neta / Activo Total

Rentabilidad del activo total (ROA)= 48.841.006 / 1.822.554.775 =0, 03

Se puede concluir que la rentabilidad del activo para el primer año, fue del 3%

5) Rentabilidad del patrimonio (ROE) = utilidad neta/ patrimonio

Rentabilidad del patrimonio (ROE) = 48.841.006 / 1.794.598.644 =0.03

Se puede concluir que la rentabilidad del patrimonio para el primer año, fue del 3%

6.4 PUNTO DE EQUILIBRIO

El punto de equilibrio muestra el número mínimo de planes que se deben vender para no tener pérdida.

$$**P.E. unidades = [CF / (Pvq - Cvq)]**$$

Especificando que:

CF = Costos Fijos;

Pvq = Precio De Venta Unitario;

Cvq = Costo Variable Unitario

$$**P.E. en pesos = \{CF / [1 - (CVT/VT)]\}**$$

Especificando que:

CF = Costos Fijos;

CVT = Costo Variable Total;

VT = Ventas Totales

Cuadro 131. Punto de equilibrio de los planes ofrecidos

	PLAN 1	PLAN 2	PLAN 3	PLAN 4
Distribución por producto	28%	33%	17%	22%
Costos fijos proporcionales (\$)	98.688.347	116.311.266	59.917.925	77.540.844
Precio de venta unitario (\$)	4.250.000	2.850.000	4.100.000	2.650.000
Costo Variable unitario (\$)	3.078.943	1.616.787	3.076.206	1.614.050
Ventas totales (\$)	451.012.581	308.492.606	452.672.308	298.432.499
Costos variables totales (\$)	326.739.291	175.005.882	339.637.427	181.767.945
P.E unidades	84	94	59	75
P.E en pesos \$	358.159.716	268.799.509	239.954.120	198.352.517
unidades proyectadas en ventas	106	108	110	113

Figura 33. Punto de equilibrio plan premium inhumación en bóveda por 5 años

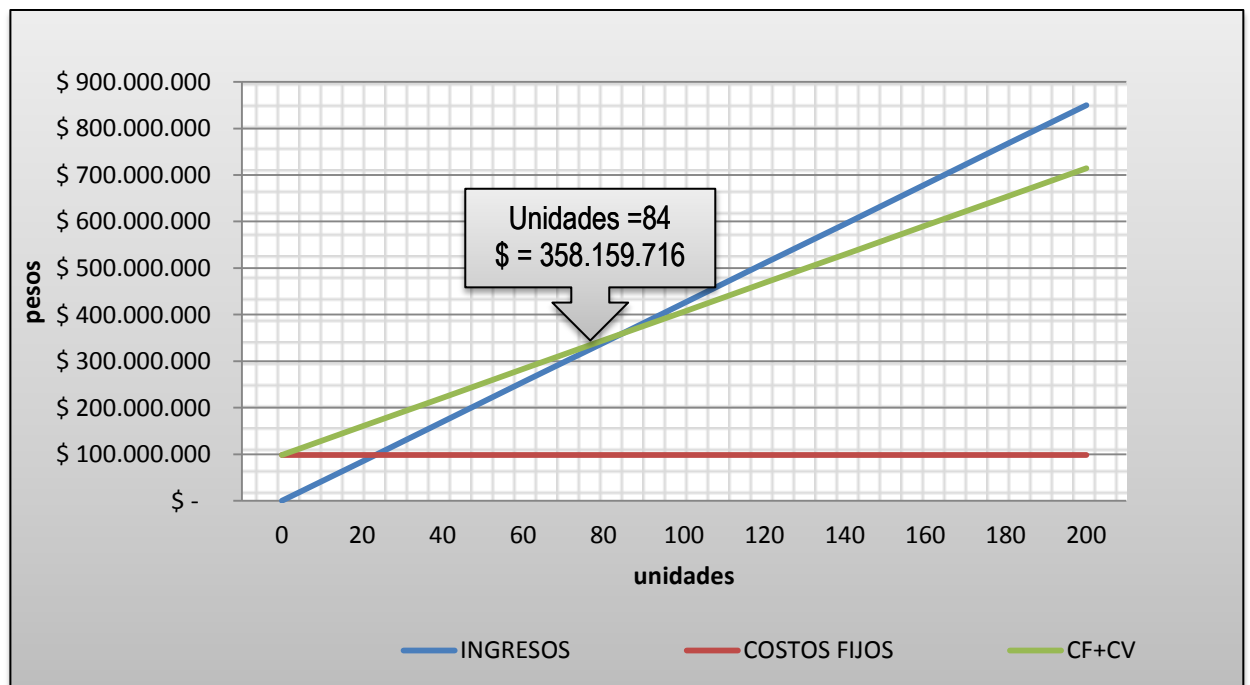


Figura 34. Punto de equilibrio plan básico inhumación en bóveda por 5 años

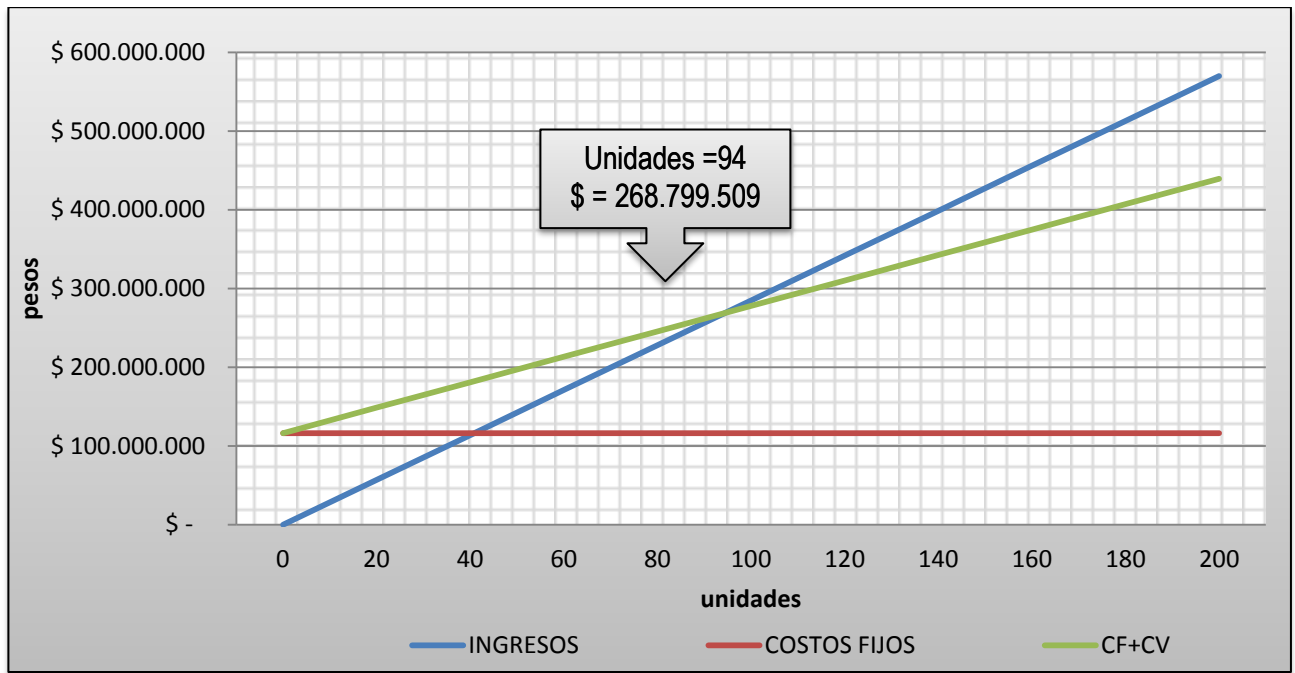


Figura 35. Punto de equilibrio plan premium inhumación en tierra por 5 años

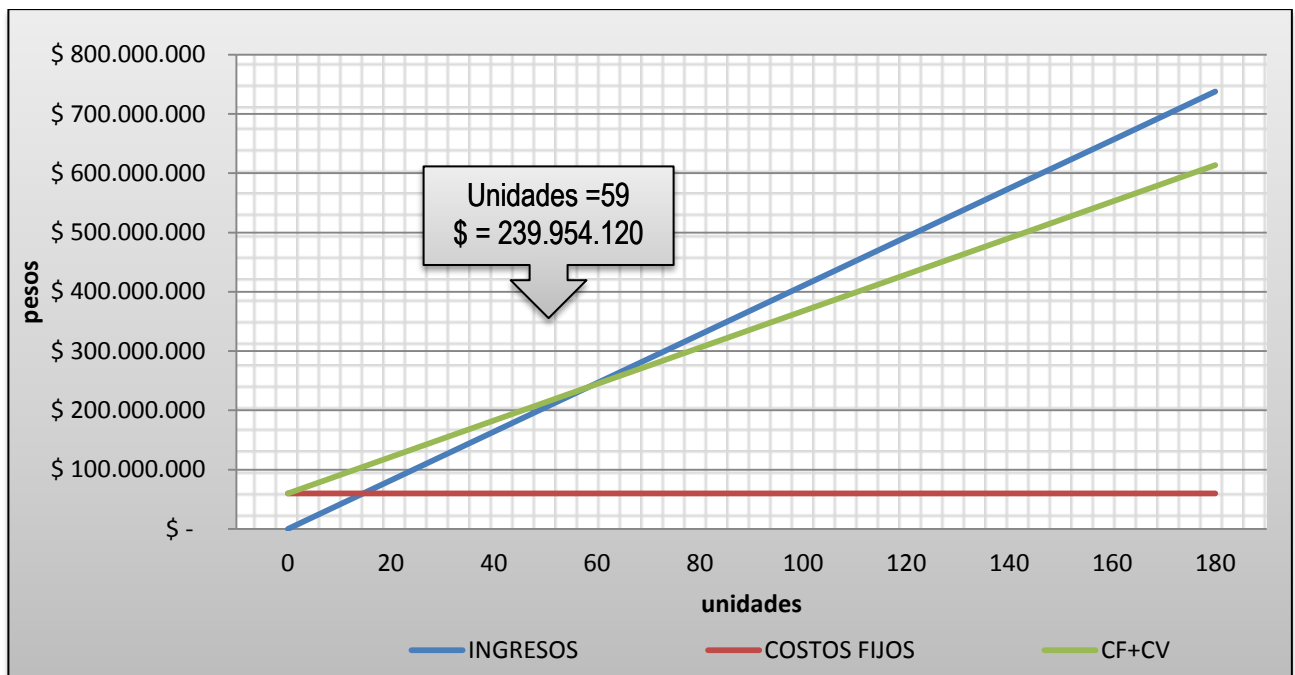
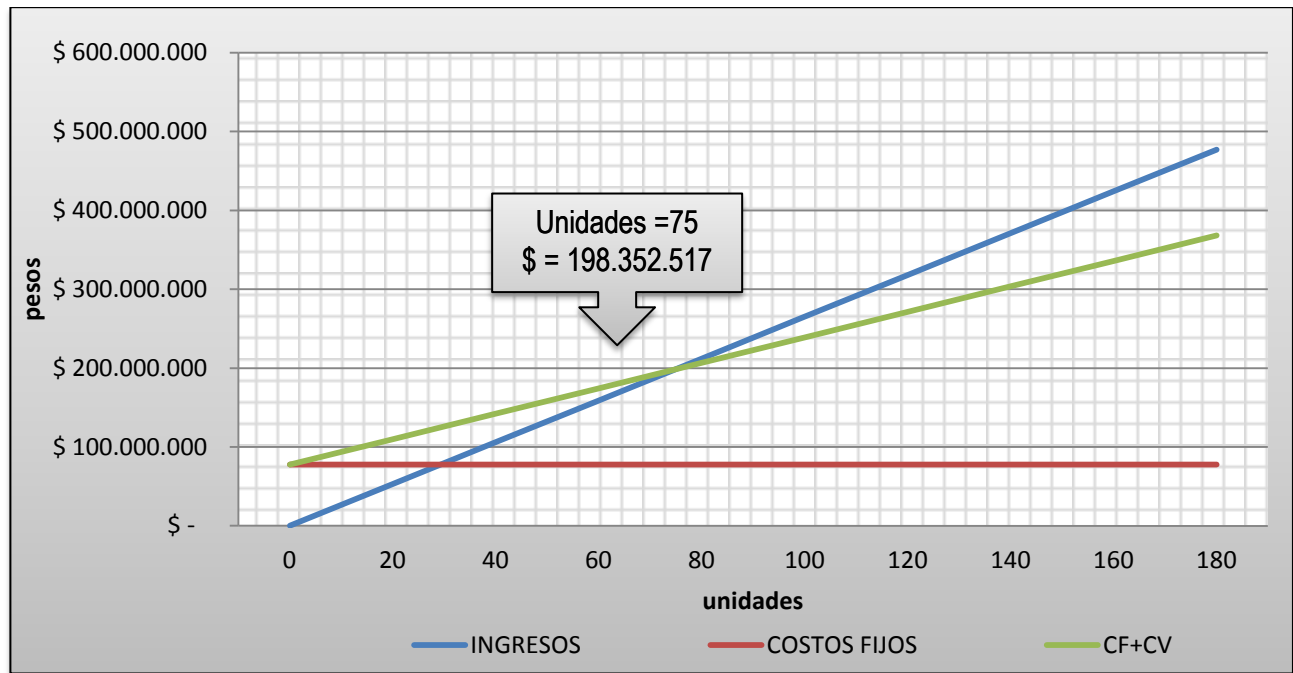


Figura 36. Punto de equilibrio plan básico inhumación en tierra por 5 años



Los resultados del punto de equilibrio muestran viabilidad debido a que las unidades requeridas para no tener pérdidas en cada uno de los planes son inferiores a la proyección de ventas.

6.5 CONCLUSIONES SOBRE LA EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO

El **Parque Cementerio Descanso Eterno S.A.S** tiene impacto a nivel social, pues integra estratégicamente a todos los operadores del sector fúnebre en la región de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa, además es una organización responsable socialmente que genera empleo en la región.

El **Parque Cementerio Descanso Eterno S.A.S** tiene un impacto ambiental alto, pero para mitigar o minimizar dicho impacto se formuló un plan de mitigación ambiental enfocado al control de emisiones atmosféricas en el servicio de

exhumación, monitoreo de la calidad del agua subterránea, adecuación para el uso sustentable del suelo, revegetalización, diseño paisajístico y prevención y control socio ambiental educación ambiental.

La evaluación financiera mediante el análisis de indicadores de rentabilidad entre ellos el Valor Presente Neto, la Tasa Interna De Retorno y el Periodo de Recuperación de La Inversión, muestra que el proyecto es viable porque con una TMAR de 7,6% se tiene un VPN superior a cero, una TIR de 10,1% y un PRI de 4,64 años. Así mismo las razones de solvencia, endeudamiento y rentabilidad son favorables y positivas

El punto de equilibrio para los cuatros planes es superior a la proyección de ventas, esto quiere decir, que el proyecto tendrá rentabilidad y que las utilidades obtenidas capitalizaran la empresa y por ende beneficiara a los socios.

En resumen, desde el punto de vista social, ambiental y financiera se evidencia factibilidad para el desarrollo del proyecto, pues es favorable socialmente, genera rentabilidad y aunque genera impacto negativo en el ambiente se tiene un plan de mitigación establecido y claro.

7. CONCLUSIONES

Finalizado este estudio que llevó a determinar la factibilidad para la creación de un parque cementerio en el municipio de Barbosa Santander.

El parque cementerio busca ofrecer servicios funerarios integrales mediante 4 planes a saber: Premium Inhumación en bóveda por 5 años (ataúd, transporte del cuerpo, arreglo, carteles, cinta membreteada, eucaristía, eucaristía de 30 días, libro de firmas y recordatorio, ofrenda floral, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y se puede seleccionar la ubicación de la bóveda); Básico Inhumación en bóveda por 5 años (ataúd, transporte del cuerpo, arreglo*, eucaristía, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y la ubicación de la bóveda es asignada por la administración); Premium Inhumación en tierra por 5 años (ataúd, transporte del cuerpo, arreglo, carteles, cinta membreteada, eucaristía, eucaristía de 30 días, libro de firmas y recordatorio, ofrenda floral, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y se puede seleccionar ubicación en espacios abiertos, entre árboles y naturaleza) y Básico Inhumación en tierra por 5 años (ataúd, transporte del cuerpo, arreglo, eucaristía, sala de velación servicio de cafetería, tramites fúnebres y el parque cementerio asigna la ubicación del lote).

La investigación de mercados aplicada en Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepso, evidencio que el 74% de los pobladores han tenido que efectuar un funeral en los últimos 5 años, teniéndose en promedio un familiar fallecido en ese periodo de tiempo; con base en dicha información y teniendo en cuenta una aceptación del servicio de 89% se estima una demanda anual de 796 inhumaciones que será proyectada teniendo en cuenta un crecimiento anual de 5,8 sobre 1000, según tasa de mortalidad definida por la Organización Panamericana de la Salud y Ministerio de Protección Social

Según los oferentes de servicios funerarios y los demandantes los precios sugeridos para los planes son: plan 1. \$4.250.000, plan 2. \$2.850.000, plan 3. \$4.100.000, plan 4. \$2.650.000. En este caso los proveedores de los sub-servicios ofrecidos por el Parque Cementerio Descanso Eterno son la Floristería La Séptima, Párroco Municipal, Funeraria Quintero y Funeraria Santo Domingo y Gráficas MAFRE.

El parque cementerio estará ubicado en la Finca La Vega en el Km 2 Vía Barbosa (antigua vía Cite) Bucaramanga, tendrá una capacidad promedio para 379 inhumaciones para el primer año equivalente al 48% del total de la demanda, para un total de 1972 durante los cinco años proyectados.

El “Parque Cementerio Descanso Eterno”, se constituirá como una empresa de Sociedades por Acciones Simplificadas S.A.S, y contara con un organigrama que consta de 8 cargos, de los cuales 4 son del área operativa, dos del área administrativa y dos son por prestación de servicios. Estos cargos integran 11 puestos de trabajos de los cuales 7 son operativos, 2 administrativos y dos por prestación de servicios.

La creación del “Parque Cementerio Descanso Eterno” requiere de una inversión total de \$ 1.740.330.860 de los cuales \$ 1.352.300.730 son activos fijos, \$291.151.700 activos diferidos y \$ 96.878.430 capital de trabajo. Estos recursos serán aportados en su totalidad por los socios accionistas entre los que se cuentan los párrocos del pueblo.

Los costos totales de la prestación de los servicios que busca ofrecer el parque cementerio para el primer año son de \$914.728.176 y los gastos ascienden a \$124.503.460; en tanto que los ingresos esperados son de \$1.292.586.898. Estas cifras muestran una rentabilidad del proyecto en el primer año.

El análisis de los estados financieros muestra que el proyecto es viable, pues el estado de resultados evidencia una rentabilidad de \$ 48.841.006 en el primer año y \$ 100.688.274 para el quinto año; además, el balance general muestra una capitalización de la empresa al pasar de \$ 1.740.330.860 en el año 0 a \$2.264.635.899 en el último año evaluado.

El Parque Cementerio Descanso Eterno S.A.S tiene impacto a nivel social, pues integra estratégicamente a todos los operadores del sector fúnebre en la región de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa, además es una organización responsable socialmente que genera empleo en la región y aunque se tiene un impacto ambiental alto, se cuenta con un plan para mitigar o minimizar dicho impacto.

La evaluación financiera mediante el análisis de indicadores de rentabilidad entre ellos el Valor Presente Neto, la Tasa Interna De Retorno y el Periodo de Recuperación de La Inversión, muestra que el proyecto es viable porque con una TMAR de 7,6% se tiene un VPN superior a cero, una TIR de 10,1% y un PRI de 4,64 años. Así mismo las razones de solvencia, endeudamiento y rentabilidad son favorables y positivas.

8. RECOMENDACIONES

Para que el parque cementerio “DESCANSO ETERNO” S.A.S obtenga la rentabilidad que se evidencia en este estudio, se recomienda:

- Contar con los oferentes actuales de servicios fúnebres mediante una alianza estratégica que de mayor facilidad a la prestación del servicio, minimice costos y neutralice una posible competencia.
- Realizar convenios con las aseguradoras, pues es la forma que tiene mayor preferencia en los demandantes.
- Invertir en publicidad y dar a conocer los servicios ofrecidos permanentemente pues esto garantiza información oportuna y objetiva que beneficia la relación entre el cliente y el parque cementerio.
- Mantener la calidad en la prestación del servicio, mejorando cada día de acuerdo a las solicitudes y observaciones que manifiesten los clientes después de haber recibido el servicio.

BIBLIOGRAFÍA

- ❖ Alcaldía de Barbosa. Nuestro Municipio: geografía. [Citado el 18 de mayo de 2014] disponible en:
http://www.barbosa-santander.gov.co/informacion_general.shtml

- ❖ Alcaldía de Güepsa. Nuestro municipio: geografía. [Citado el 18 de mayo de 2014] disponible en:
http://www.guepsa-santander.gov.co/informacion_general.shtml#geografia

- ❖ Alcaldía de Puente Nacional. Nuestro Municipio: geografía. [citado el 18 de mayo de 2014] disponible en:
http://www.puentenacional-santander.gov.co/informacion_general.shtml#geografia

- ❖ Alcaldía de Vélez – Santander. Nuestro Municipio: geografía. [citado el 18 de mayo de 2014] disponible en:
http://www.velez-santander.gov.co/informacion_general.shtml#geografia

- ❖ BEDOYA OQUENDO, David y MUÑOZ MUÑOZ, Adriana Paulina. Caracterización del sector funerario y la tanatopraxia en Colombia. p. 19. [citado el 12 de junio de 2014] disponible en:
<http://www.actiweb.es/menarguez/archivo1.pdf>

- ❖ BLURADIO. Así se mueve el millonario negocio de las funerarias en Colombia. Febrero 12 – 2014. [citado el 12 de junio de 2014] disponible en:
<http://www.bluradio.com/56477/asi-se-mueve-el-millonario-negocio-de-las-funerarias-en-colombia>

- ❖ BOLETÍN CULTURAL Y BIBLIOGRÁFICO 69. Banco de la República. Título del libro reseñado: Guía del Cementerio Central de Bogotá. Elipse central. |Varios autores. Editorial del libro reseñado: Alcaldía Mayor y Corporación La Candelaria, Bogotá, 2003, 218 págs., ilustrado
- ❖ CALVO, Ó. I.. El cementerio Central: Bogotá, la vida urbana y la muerte. Bogotá 1.998: Tercer Mundo Editores Observatorio de Cultura Urbana.
- ❖ CASTAÑO BALLESTERO, Daniel Alejandro y BETANCUR VARGAS, Francy Helena. Estudio de un modelo de cultura organizacional orientada al mercado en una empresa exitosa del departamento de Risaralda. Trabajo de grado de administrador de empresas. Pereira: Universidad Católica de Pereira. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. Programa Administración de Empresas. 2013. 46 p. p. 29
- ❖ Conesa – Fernández V. 1997. Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental V. Editorial Mundi Prensa. Páginas 412
- ❖ DANE. Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Dirección de Regulación, Planeación, Estandarización y Normalización (DIRPEN). Revisión 4 adaptada para Colombia. CIU Rev. 4 A.C. DANE 2012
- ❖ DIARIO OFICIAL, Alex.com Colombia 2013. Ley 9 de 1979 de enero 24.
- ❖ DISEÑO Y DESARROLLO DE UN PLAN MARKETING TERRITORIAL COMO ESTRATEGIA DE FORTALECIMIENTO LOCAL EN TRES REGIONES DE COLOMBIA. (Hoya del Río Suárez, Complejo Cenagoso del Zapatosa y Zona del Norte del Valle Del Cauca). Noviembre de 2.011

- ❖ El tiempo. Sección Economía. Los espacios más caros para tumbas en parques cementerios en Latinoamérica se venden en Colombia. [Citado el 18 de mayo de 2014] disponible en:
<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-3878969>

- ❖ Entrevista a Catalina Velásquez Parra, Presidenta de la Red Colombiana de Valoración y Gestión de Cementerios Patrimoniales. Septiembre, mes del Patrimonio Cultural. Por: Zahira López. Jueves 02 de Junio de 2011 21:51
<http://www.asencultura.org/cultura/cultura-y-periodismo/100-conversacion-vital-en-el-cementerio>.

- ❖ ESCOBAR, A. El cementerio central de Bogotá y los primeros cementerios católicos. 2005-06-02. Edición en la biblioteca virtual: 2005-06-02 Publicado: Biblioteca Virtual del Banco de la República.

- ❖ FEDERACIÓN NACIONAL DE COMERCIANTES. FENALCO ANTIOQUIA. Boletín Sectorial: Funerarias y Servicios Exequiales. Citado por: CASTRO CLAVIJO, Inés Stella. “El Sector Funerario está muy Vivo”: Análisis del Sector Funerario en Colombia en la década 2000-2010. P. 20

- ❖ FENALCO ANTIOQUIA. Estadísticas comparativas de los últimos años sobre participación en el mercado funerario de las empresas Afiliadas a FENALCO ANTIOQUIA. Informe económico del Sector. Septiembre 21 de 2012. p. 14

- ❖ FENALCO. Las funerarias modernas viven más de los vivos que de los muertos. [Citado el 12 de junio de 2014] disponible en:
<http://www.fenalco.com.co/contenido/1832>

- ❖ GARMENDIA, A., Salvador, A., Crespo, C. y Garmendia L. 2005. Evaluación de Impacto Ambiental. Pearson Educación S.A. Prentice Hall Madrid. Páginas 416

- ❖ HERRERA, Yoanny y OREJARENA, GÓMEZ, Fermín. Factibilidad para la creación de un parque memorial San Pedro en Floridablanca. Gestión Empresarial. Universidad Industrial de Santander. Bucaramanga 2.004.

- ❖ Hilty, S., Brown, W. 1986. A Guide to the Birds of Colombia. Princeton University Press. New Jersey.

- ❖ IBÁÑEZ Juan Pablo. Evaluación de impacto ambiental de la construcción y funcionamiento de un parque cementerio en Barbosa, Santander. Trabajo de grado Magíster en Ciencias Ambientales. Barbosa, Santander: Universidad Industrial de Santander. Facultad de ingeniería. 2013. 238 p.

- ❖ ICONTEC. Norma Técnica Colombiana ISO 14000 : 2004. Definiciones

- ❖ ICONTEC. NTC 6001, 2008. MODELO DE GESTIÓN PARA MICRO EMPRESAS Y PEQUEÑAS EMPRESAS

- ❖ LAMILLA, GUERRERO, Eloísa. El cementerio de Neiva (Huila); Escenario de activación, reinterpretación y disputa de múltiples memorias. Fundación Erigaine, Colombia 2.011.

- ❖ Lancheros, Durán Helena Patricia. Propuesta del Plan de Manejo Ambiental para el Parque Cementerio Jardines del Recuerdo Regional Bogotá. Tesis de Grado. Universidad El Bosque. Bogotá. 2005.

- ❖ LAYTON, Juan Carlos. Diario la patria. Sección economía. Viernes, Marzo 9, 2012. [Citado el 8 de diciembre de 2014] disponible en:
<http://www.lapatria.com/economia/previsiones-exequiales-elevan-demanda-de-servicios-funerarios-419>
- ❖ LIZCANO, VARGAS, Luis Fernando. Construcción Histórica de un proyecto empresarial: El Parque Cementerio Jardines de la colina de Bucaramanga Ltda.. 1970 -1985. Escuela de Historia. Universidad Industrial de Santander. Bucaramanga 2.008.
- ❖ MEJÍA GARCÍA Braulio. Gerencia de procesos para la organización y el control interno de empresas de salud. Bogotá Colombia: ECOE EDICIONES, 2006. 224 p. p. 52
- ❖ MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL. Resolución número 5194 del 10 de diciembre de 2010.
- ❖ MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL. Caracterización del sector funerario y la tanatopraxia en Colombia. Bogotá 2.008.
- ❖ Organización Panamericana de la Salud y Ministerio de Protección Social. indicadores básicos situación de salud en Colombia 2010. p. 2. [citado el 11 de noviembre de 2014] disponible en:
<http://www.minsalud.gov.co/Documentos%20y%20Publicaciones/Indicadores%20B%C3%A1sicos%202010.pdf>
- ❖ PROAVES. S.F. Programa Nacional de Aves Migratorias. Dirección web:
http://www.proaves.org/rubrique.php?id_rubrique=4

- ❖ RAMÍREZ, ALMAGUER, Daniarys, VIDAL, MARRERO, Aiblis Susel, DOMÍNGUEZ, RODRÍGUEZ Yasleny. Etapas del análisis de factibilidad. Compendio Biográfico. En Revista "Contribuciones a la Economía. Centro universitario "Vladimir Ilich Lenin", Las Tunas, Cuba. 2008.
- ❖ RED IBEROAMERICANA DE VALORACIÓN Y GESTIÓN DE CEMENTERIOS PATRIMONIALES, publicado agosto 15 de 2009. Disponible en:
<http://redcementeriopatrimoniales.blogspot.com/2009/08/nueva-ley-de-cementerios-pone-en-jaque.html>.
- ❖ RODRÍGUEZ, BORRAY, Gonzal y. RANGEL, MORENO, María cristina. Estudio del sistema agroalimentario localizado, SIAL, de la concentración de fábricas de bocadillo de guayaba en las provincias de Vélez y Ricaurte en Colombia. PRODAR - CORPOICA. 2.005.
- ❖ VELÁSQUEZ, López Paula Andrea. Los cementerios, territorios intersticiales. Universidad del Tolima, 2007-2009.

ANEXOS

Anexo A. Encuesta Demanda

Estudio de mercados para la creación del parque cementerio en las ciudades de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Encuesta enfocada al jefe de hogar

Nombre de quien formula la encuesta:

Actividad: Estudiante del programa Gestión Empresarial, Universidad Industrial de Santander Sede Barbosa.

1) ¿Han fallecido familiares en los últimos 5 años?

SI _____ NO _____ si la respuesta es no pase a la pregunta 9

Parentesco

2) Cuantos familiares han fallecido

Uno _____

Dos _____

Tres _____

Cuatro _____

Cinco o más _____

3) ¿en dónde se realizó el entierro de su familiar?

Barbosa _____

Vélez _____

Puente Nacional _____

Güepsa _____

Otra localidad _____

4) ¿Dónde se produjo la Inhumación del cuerpo?

Cementerio del pueblo____

Parque cementerio privado de otra localidad____

Otros____ cual_____

5) ¿con que entidades tuvo que realizar trámites con motivo de la muerte de su familiar?

Iglesia _____

Hospital _____

Funeraria _____

Floristería _____

Sala de velación _____

Otros _____ cuál?_____

6) ¿Cómo califica los servicios recibidos?

	Excelente	Bueno	Regular	Malo
Iglesia				
Hospital				
Funeraria				
Floristería				
Sala de velación				

7) ¿Cuál fue el costo general de las exequias de su familiar?

8) ¿Cuáles de los siguientes aspectos considera importantes recibir de las empresas exequiales en un momento de pérdida de un familiar?

Agilidad en los servicios___

Apoyo___

Asesoría___

Calidad de los servicios___

Financiación del costo___

Precios de los servicios y productos___

Todos los servicios en un solo lugar___

Otros___ cuales_____

9) ¿Le gustaría que existiera un parque cementerio en Barbosa que tuviera un entorno natural y además contara con todos los servicios y realizará los trámites que se generan con motivo de un fallecimiento?

Si___

No___

10) ¿Estaría dispuesto a adquirir los servicios del parque cementerio en Barbosa Santander?

Si__

No___

11) ¿Qué servicios y/o productos le gustaría que tuviera el parque cementerio?

Ataúd

Carteles

Cinta membreteada

Eucaristía

Eucaristía de 30 días

libro de firmas y recordatorio

Ofrenda floral

Sala de velación

Servicio de cafetería

Tramites fúnebres

otros cuales

12) ¿Considera que los servicios anteriores son adecuados y necesarios en el proceso exequial?

Si__

No__

¿Por qué?_____

13) ¿Cuál es el sitio preferido para la inhumación?

Bóveda___

Tierra___

14) ¿En cuáles de los siguientes planes estaría interesado?

Plan 1: Premium Inhumación en bóveda por 5 años: incluye: Ataúd, Carteles, Cinta membreteada, Eucaristía, Eucaristía de 30 días, libro de firmas y recordatorio, Ofrenda floral, Sala de velación Servicio de cafetería, Tramites fúnebres y Se puede seleccionar la ubicación de la bóveda

Plan 2: Básico Inhumación en bóveda por 5 años: incluye: Ataúd, Eucaristía, Sala de velación Servicio de cafetería, Tramites fúnebres y la ubicación de la bóveda es asignada por la administración

Plan 3: Premium Inhumación en tierra por 5 años: incluye: Ataúd, Carteles, Cinta membreteada, Eucaristía, Eucaristía de 30 días, libro de firmas y recordatorio, Ofrenda floral, Sala de velación Servicio de cafetería, Tramites fúnebres y se puede seleccionar ubicación en espacios abiertos, entre árboles y naturaleza

Plan 4: Básico Inhumación en tierra por 5 años: incluye: Ataúd, Eucaristía, Sala de velación Servicio de cafetería, Tramites fúnebres y el parque cementerio asigna la ubicación del lote.

Plan 1 ___

Plan 2 ___

Plan 3 ___

Plan 4 ___

15) Qué precio estaría dispuesto a pagar por cada plan:

Plan 1 _____

Plan 2 _____

Plan 3 _____

Plan 4 _____

16) ¿Cómo le gustaría que fuera la forma de pago del servicio en el parque cementerio?

De contado _____

A crédito _____

Pago por anticipado _____

Seguro _____

Otros _____

17) ¿Cómo considera que sería la forma más efectiva de dar a conocer el parque cementerio en la provincia de Vélez Santander?

Televisión__

Radio__

Periódicos__

Revistas__

Puntos de venta_

Otros__

Anexo B. Cuestionario A Oferta

Estudio de mercados para la creación del parque cementerio en las ciudades de Barbosa, Vélez, Puente Nacional y Güepsa

Encuesta enfocada a párrocos

Nombre de quien formula la encuesta:

Actividad: Estudiante del programa Gestión Empresarial, Universidad Industrial de Santander Sede Barbosa.

- 1) ¿Qué capacidad tiene actualmente los cementerios? _____
- 2) Cantidad de Inhumaciones realizadas en el cementerio de las parroquias por municipio durante los últimos 5 años. _____
- 3) ¿En cuánto tiempo se realiza la exhumación de cadáveres? _____
- 4) ¿Conoce las normas que regulan la prestación del servicio de inhumación?
Si__
No__
- 5) ¿Cuál es el Costo por inhumación en bóveda? _____

Anexo D. Tarjeta Profesional de Arquitecto



Anexo E. Presupuesto de Construcción

PROPUESTA DE CONSULTORÍA

EL ARQUITECTO RAMIRO GONZALEZ VS ARQ. JUAN PABLO IBÁÑEZ SÁENZ CON RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BARBOSA SANTANDER SE COMPROMETEN A ENTREGAR EL SIGUIENTE PAQUETE TÉCNICO EL DISEÑO DEL PARQUE CEMENTERIO PARA EL MUNICIPIO DE BARBOSA SANTANDER.

PRELIMINARES

A. LOCALIZACION Y RECONOCIMIENTO

B. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON CURVAS DE NIVEL

C. CARTERA DE CAMPO PARA HACER MODELADOS TRIDIMENSIONALES DEL TERRENO.

D. IMÁGENES TRIDIMENSIONALES DEL TERRENO (PESPECTIVAS).

E. ESTUDIO DE SUELOS.

F. IDENTIFICACION OJOS DE AGUA, ESCURRENTIAS, QUEBRADAS CARRETERAS INTERNAS, CASAS, CONTEXTUALIZADO, ALINDERAMEINTO Y VECINDADES.

G. ALTIMETRIA DEL TERRENO.

H. CORTES TERANSVERSALES Y LONGITUDINALES PARA PERFILES DE TALUTS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA QUE SE DEBAN DEJAR PARA LA CONSTRUCCION.

APLANOS URBANOS.

1. DISEÑO DE VIAS.

2. DISEÑO DE PARQUEOS.

3. DISEÑO DE LOTES Y ZONAS DE USO ESPECIFICO PARA LAS **BOBEDAS**.

4. DISEÑO DE ZONAS DURAS.

5. DISEÑO DE ZONAS VERDES.

6. DISEÑO DE MOBILIARIO Y ESPECIFICACIONES.

7. APLICACION PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y ESPECIFICACIONES.

8. PAISAJISMO.

B PLANOS ARQUITECTONICOS

1. DISEÑO E IMPLANTACION DE CAPILLA.

A. PLANTA ARQUITECTONICA EJES CIMINETOS Y DESAGUES.

B. PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL.

C. PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL.

D. PLANTA ARQUITECTONICA CUBIERTAS.

E. PLANTA ARQUITECTONICA DISEÑO DE BATERIA DE BAÑOS.

F. PLANTA ARQUITECTONICA DE SERVICIOS- ADMINISTRACION –

ACCESOS.

2. DISEÑO DE SALAS DE ORACION.

3. DISEÑO DE OSARIOS

4. DISEÑO DE LAGOS Y SENDEROS ARQUITECTONICOS – RECORRIDOS.

5. DISEÑO DE CHIMENEAS Y DUCTOS DE ELIMINACION DE AGENTES CONTAMINANTES.

C PLANOS HIDRO - SANITARIOS.

REDES Y DESCOLES DEL PROYECTO.

MEMORIAS DE CALCULO Y DISEÑO.

D PLANOS ELECTRICOS.

DISTRIBUCION DE REDES.

CUADRO DE CARGAS - RED(LOS PAGOS DE CERTIFICACION RETIE SERAN CANCELADOS POR EL PROPIETARIOS).

E PLANOS ESTRUCTURALES.

MEMORIAS.

RENDERS.

CALCULO DE CUBIERTAS CAPILLA

PLANOS DE VIGAS Y COLUMNAS CALCULOS.

IMÁGENES SISMO.

DETALLES ESTRUCTURALES.

DETALLES ARQUITECTONICOS.

CARTILLA DE RECOMENDACIONES.

MEDIO MAGNETICO.

DETALLES DE PLANTAS Y ENTREPISOS DE LA CAPILLA.

. PAGOS E IMPUESTOS

- **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:**

LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESTA ACOMPAÑADA DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL EL MUNICIPIO DE BARBOSA EN CABEZA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL LE OTORGAN EL PERMISO PARA CONSTRUIR Y LLEVAR LA OBRA DURANTE UN PERIODO DETERMINADO DE 2 AÑOS ; PERMITIÉNDOLE AL PROPIETARIO AMPLIAR ESTE PERIODO SI NO SE PUDIERE CONSTRUIR EL PROYECTO DURANTE LOS DOS PRIMEROS AÑOS.

- **LICENCIA DE URBANISMO.**

LA LICENCIA DE URBANISMO ES EL PERMISO QUE EL MUNICIPIO LE DA AL PROPIETARIO PARA UTILIZAR DEBIDAMENTE LAS VÍAS, ANDENES, SARDINELES, MOBILIARIO, HIDRANTES, POSTERIA Y DEMÁS ELEMENTOS QUE PERMITAN LA ACCESIBILIDAD AL PARQUE CEMENTERIO SIN NINGÚN INCONVENIENTE.

5. LOS PLANOS TÉCNICOS SE ENTREGARAN EN PAPEL DENSO DE 90 GRAMOS DE 0.90*0.70(PLIEGO) Y SE ENTREGARA. (DOS JUEGOS DE PLANOS QUE SE PRESENTAN A PLANEACIÓN MUNICIPAL (UNO PARA PLANEACIÓN Y DOS PARA EL PROPIETARIO).

6. LAS COPIAS QUE SE QUIERAN ADICIONALES SERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO

6.1. SE HARÍA ENTREGA CARTILLA EN 025*028 DE ILUSTRACIÓN FÍSICA DE

PROGRAMA DE ACTIVIDADES Y SERVICIOS

1. CAMPUS LA LUZ:	<u>Área 1565M2</u>
2. CAMPUS LA CONSOLACION:	<u>Área 2750M2</u>
3. CAMPUS LA PAZ:	<u>Área 1970M2</u>
4. CAMPUS EL MOTORISTA:	<u>Área 2600M2</u>
5. CAMPUS LA ETERNIDAD:	<u>Área 2129M2</u>
6. CAMPUS DE LA DIVINIDAD:	<u>Área 1922M2</u>
7. CAMPUS LA PROVINCIA:	<u>Área 1600M2</u>
8. CAMPUS PIEDAD:	<u>Área 1200M2</u>
9. CAMPUS NIÑOS LA PUREZA:	<u>Área 1675M2</u>
10. CAMPUS LA ESPERANZA:	<u>Área 1785M2</u>
11. CAMPUS LA FE:	<u>Área 1250M2</u>

SECTOR A: IGLESIA

- Osarios
- Cafetería
- Criptas – cenízaro
- Salas de velación
- Sótano horno crematorio
- Lago espejo de agua
- Bacteria de baños

2300M2 TERRENO
3150M2 (2 PLANTAS)

SECTOR B: ZONAS VERDES Y LAGO

- Área: 7795 M2

SECTOR C: JARDÍN DE LA ETERNA MEMORIA

- Área: 6117 M2

SECTOR D: VÍA CAMINO DE LA VIDA

- Área: 6778M2

SECTOR E: ADMINISTRACIÓN

- Área: 400M2

SECTOR F: ACCESO LA SANTÍSIMA TRINIDAD

- Área: 167M2

SECTOR G: FLORISTERIA

- Área: 450M2

SECTOR H: MAUSOLEO FAMILIAR LA SAGRADA FAMILIA 1

- Área: 1100M2

SECTOR I: MAUSOLEO FAMILIAR LA SAGRADA FAMILIA 2

- Área: 1100M2

TOTAL AREA A INTERVENIR: 46066M2

PROGRAMA DE INVERSION

PRIMERA ETAPA

INTERVENCION 2 HECTÁREAS

1. PRELIMINARES

- LOCALIZACION
 - REPLANTEO
- } \$12.000.000

2. MOVIMIENTO TIERRA

- ALCANTARILLADOS
 - PLUVIAL
 - TERRAZAS
 - DEZCOLES
 - ALINDERAMIENTO
- } \$45.000.000

2.1 URBANISMO APERTURA VIAS MOVIMIENTO DE TIERRAS

- VIAS-ACCESOS
 - CIRCULACION
 - PEATONALES
 - PARQUEADEROS
- } \$100.000.000

3. CONSTRUCCION IGLESIA SECTOR A

- SEMISÓTANO PARA HORNO CREMATORIO QUE CONTIENE
 - CREMATARIO
 - LOCKERS
 - TRANSITO
 - INSTALACIONES ESPECIALES
 - PLATAFORMA CAFETERIA
 - ESPEJO DE AGUA
 - IGLESIA
 - SALA DE VELACION
 - CUBIERTA JARDINES EXTERIORES
 - OSARIOS
 - CRIPTAS
 - SALAS DE EXHUMACIONES
- \$600.000.000

4. SECTOR E ADMINISTRACION

- PRIMER PISO
 - SECRETARIA: VENTAS ATENCION
 - SALA DE JUNTAS
 - WC
 - BODEGA
 - MANTENIMIENTO
 - SEGUNDO PISO
 - GERENCIA
 - RECURSOS HUMANOS
 - SICOLOGO
 - SALA DE CONFERENCIAS
- \$150.000.000

5. ARBORIZACION Y ORNATO } \$100.000.000

6. ESTUDIOS Y DISEÑOS } \$126.300.000

TOTAL: \$1.160.000.000

AGRADEZCEMOS LA CONFIANZA QUE HAN TENIDO PARA CON EL PROYECTO DE LA INTERVENCIÓN DEL PARQUE CEMENTERIOY ESPERAMOS PODER SER PARTICIPES DE SUS LOGROS SIENDO LOS GESTORES E INTERPRETES DE SUS IDEAS, LAS CUALES SERAN EL FUTURO DE UNA INVERSION EXITOSA.

Original firmado

ARQ. RAMIRO GONZALEZ SAAVEDRA
T.P. 2570055727

Original firmado

Arq. JUAN PABLO IBAÑEZ SAENZ.
T.P 251120002

GUÍA

CONSTITUCIÓN DE SAS



No. 28

INFORMACIÓN GENERAL

¿Qué es una sociedad por acciones simplificada (SAS)?

La ley 1258 de 2008 de Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS), introduce un tipo de sociedad, caracterizado por ser una estructura societaria de capital, con autonomía y tipicidad definida, contiene normas de carácter dispositivo que permiten no sólo una amplia autonomía contractual en la redacción del contrato social, sino además la posibilidad de que los asociados definan las pautas bajo las cuales han de gobernarse sus relaciones jurídicas.

Características del Registro y certificación.

- El registro es constitutivo.
 - Una vez inscrita, forma una persona jurídica distinta de los socios
 - Mientras no se inscriba, si es pluripersonal, funciona como sociedad de hecho y si es unipersonal,

el accionista responde personalmente por las obligaciones contraídas.

- Efectuado el registro EN DEBIDA FORMA no podrá impugnarse el contrato.
- La existencia de la SAS y las cláusulas estatutarias se probarán con certificación de la Cámara de Comercio.

¿Cómo se constituye una sociedad por acciones simplificada (SAS)?

Toda sociedad por acciones simplificada (SAS) puede constituirse por una o varias personas, a través de los siguientes tipos de documentos.

- a) Mediante documento privado (autenticado, reconocido o con presentación personal) por sus signatarios (parágrafo 1 artículo 5° ley 1258 de 2008; artículo 40 C. de Co).
- b) Mediante Escritura Pública

de constitución, cuando hay aporte de inmuebles. (parágrafo 2 artículo 5°; artículos 6° y 7°).

Cualquiera que sea el documento escogido debe contener los siguientes requisitos:

- Nombre, documento identidad y domicilio (ciudad o municipio) de accionistas.
- Razón social seguida de las palabras: sociedad por acciones simplificada o S.A.S.
- Domicilio principal: La ciudad o municipio escogido para desarrollar la actividad de la sociedad.

Si en el acto de constitución se establecen sucursales se debe indicar el municipio donde estarán ubicadas.
- Término de duración. (Puede ser indefinido). En ausencia de estipulación con-



tractual el término de duración será indefinido.

- Enunciación de actividades principales. Puede definirse que la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita. Si nada se dice en los estatutos, se entenderá que la sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita.
 - Capital autorizado, suscrito y pagado: Se debe expresar el capital que se aporta y la forma en que está distribuido.
 - Clase, número y valor nominal de las acciones.
 - **Nota:** Si su capital pagado es cero pesos (\$0) indicarlo así en el documento de constitución.
 - El capital se pagará en los plazos establecidos en los estatutos. Este plazo no podrá exceder el término de dos (2) años.
 - La prohibición de negociar acciones no puede exceder el término de diez (10) años, prorrogable por períodos de diez (10) años.
 - Forma de administración: Establecer en forma clara y precisa la forma de administración de los negocios sociales, con indicación de las atribuciones y facultades de los representantes legales y administradores.
- Nombre, identificación y facultades de los administradores. Se debe designar, cuando menos un representante legal.
 - Nombramientos: el nombre, apellidos e identificación de los representantes legales, miembros de junta directiva (si esta creado el órgano en sus estatutos), revisores fiscales, según el caso.
 - Cláusula compromisoria - Modelo:
" Todas las diferencias que ocurran a los accionistas entre sí, o con la sociedad o sus administradores, en desarrollo del contrato social o del acto unilateral, incluida la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva con fundamento en cualquiera de las causas legales, será resuelta por un tribunal arbitral compuesto por(uno o tres árbitros) que decidirán en(derecho o equidad), designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. El tribunal, sesionará en el Centro antes mencionado y se sujetará a las tarifas y reglas de procedimiento vigentes en él para el momento en que la solicitud de arbitraje sea presentada."

Las cámaras de comercio realizarán una verificación formal de los requisitos que exige la Ley para la constitución de la sociedad. (Artículo 5°).

Si falta alguno de estos requisitos, se abstendrán de inscribir el documento de constitución (artículo 6°).

¿Dónde debe matricularse?

La sociedad debe presentar la solicitud de matrícula en la cámara de comercio con jurisdicción en el lugar donde va a tener su domicilio principal.

Si la sociedad está localizada en Bogotá o en los municipios que se señalan en la respectiva Guía del Registro Mercantil, se matriculará en cualquiera de las sedes de la Cámara de Comercio de Bogotá.

¿Cómo efectuar el registro del documento de constitución y la matrícula de la sociedad por acciones simplificada (SAS)?

- Presentar el documento de constitución con los requisitos mencionados en esta guía, junto con el formulario de matrícula de sociedades diligenciado con la información solicitada de manera

- exacta y real. Evite tachones y enmendaduras. (Le sugerimos leer detenidamente las instrucciones del formulario antes de diligenciarlo).
- Cancelar el valor de los derechos de inscripción por el documento de constitución y por la matrícula mercantil de la sociedad, los cuales liquidará el cajero, con base en el capital suscrito de la sociedad.
 - Diligenciar el formulario adicional de registro para fines tributarios, con el propósito de tramitar el Número de Identificación Tributaria NIT, quedar inscrito en el Registro Único Tributario RUT que lleva la DIAN y en el Registro de Información Tributaria RIT que lleva la Secretaría de Hacienda del Distrito si fuere el caso.
 - La inscripción del documento de constitución causa, adicionalmente, un impuesto de registro a favor del departamento de Cundinamarca y del Distrito Capital de Bogotá, en una tarifa del 0,7% sobre el valor del capital suscrito.

¿Cuándo debe renovarse la matrícula mercantil?

Entre los meses de enero a marzo de cada año debe renovarse la matrícula, para obtener los beneficios que de ella

se derivan y evitar sanciones legales.

Para la renovación de la matrícula se debe diligenciar el formulario correspondiente, presentarlo en cualquiera de nuestras sedes y cancelar los derechos respectivos. Recuerde que la información financiera debe corresponder al balance con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

Modificación de la información de la matrícula

Cualquier modificación que afecte el contenido del formulario de matrícula o renovación, debe solicitarse por escrito en las ventanillas de atención al público de cualquiera de las sedes.

Cuando la modificación se refiera a la información financiera, deberá diligenciarse un nuevo formulario que contenga el estado actualizado de estos datos, y además, acompañar certificación o balance suscrito por el contador de la sociedad o el revisor fiscal.

La solicitud de modificación se presentará en cualquiera de nuestras sedes y si es del caso, se reajustará y cancelará el valor de la matrícula.

Si lo desea, puede utilizar los formatos de cancelación y

modificación de información, que gratuitamente le suministra la Cámara de Comercio de Bogotá.

Al diligenciar cada formulario, por favor tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

Formulario Carátula Única Empresarial:

El formulario lo puede adquirir en forma impresa cualquiera de las sedes de atención al público de la Cámara de Comercio de Bogotá o en nuestra página electrónica www.ccb.org.co - Servicios en línea, Formularios en línea, o en la dirección electrónica aplica.ccb.org.co/ccbinternet/formularios/matricula.asp. El formulario está integrado por una Carátula Única Empresarial y un anexo de matrícula mercantil o renovación. Al diligenciar el formulario, tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Que haya diligenciado todas las casillas obligatorias.
- Que haya diligenciado el nombre en forma correcta de acuerdo a lo establecido en los estatutos (el nombre o razón social debe ser igual al del documento de constitución).
- Que haya incluido la información de la dirección comercial.

- Que haya incluido la información de la dirección de notificación judicial.
- Que haya incluido la información correcta de los códigos CIU y que deben coincidir con la información indicada en el formulario para fines tributarios.
- Que haya incluido la información financiera (Activos, Pasivos más Patrimonio).
- Imprima el formulario.
- Al presentar el formulario verifique que esté firmado por el representante legal o su apoderado que deberá ser abogado titulado, anexando poder. (Art. 35 Decreto – Ley 196 de 1971). Y que este debidamente reconocido ante notario o con presentación personal ante el Juez o ante el secretario de la Cámara de Comercio.
- Que el número de teléfono informado (casilla 7) sea el mismo del formulario RUT. (casilla 4)
- Evite tachones y enmendaduras (Le sugerimos leer detenidamente las instrucciones del formulario antes de diligenciarlo).

Formulario de Registro con otras Entidades:

El formulario lo puede adquirir en forma impresa en cualquie-

ra de las sedes de atención al público de la Cámara de Comercio de Bogotá o en nuestra página electrónica www.ccb.org.co — Servicios en línea, Formularios en Línea, Formularios en Línea” o en la dirección electrónica aplica.ccb.org.co/ccbinternet/formularios/formularios/VJU_F_001.pdf. Para el diligenciamiento del formulario, una vez impreso, tenga en cuenta lo siguiente:

Que haya diligenciado todas las casillas obligatorias correctamente.

Que se encuentren completos y correctos cada uno de los códigos CIU (Consulte en www.ccb.org.co - Servicios en línea, Clasificación por actividad económica). Así mismo, verifique que ha diligenciado la casilla correspondiente a la Secretaria de Hacienda Distrital, cuando fuere obligatoria su marcación.

Que haya marcado la casilla No 7.

Que haya marcado la casilla correspondiente No 8.1 y 8.2., o en su defecto, no marque ninguna de ellas.

Si ha diligenciado la casilla No. 8.2., debe colocar como fecha de inicio de actividades la del registro de la constitución en Cámara, toda vez que no podrá indicarse una fecha posterior.

Que el formulario se encuen-

tre firmado por el representante legal o apoderado el cual deberá ser abogado titulado, anexando poder. (Art. 35 Decreto - Ley 196 de 1971).

Formulario RUT:

De acuerdo con las normas tributarias de la DIAN. a partir del 1 de febrero de 2005 para inscribir y matricular la constitución de una sociedad deberá inscribirse previamente en el Registro Único Tributario — RUT, para lo cual debe diligenciar el formulario que encontrará en <http://bochica.dian.gov.co/WebRut/>, verifique:

- Que haya diligenciado todas las casillas obligatorias marcadas.
- Que el número de teléfono informado (casilla 44) coincida con el indicado en el formulario Único Empresarial, (casilla 7).
- Imprimir el formulario de la DIAN. En el formulario impreso aparecerá la frase “para trámite en cámara”. Si en el formulario aparece la frase “para asistir” deberá presentarse personalmente en las oficinas de la DIAN para la aclarar la información presentada. Si la sociedad ya posee el número del NIT, en el formulario aparecerá la leyenda “certificado”.
- Al presentar el formulario

verifique se encuentre firmado por el representante legal o por el apoderado, el cual deberá ser abogado titulado anexando poder, que se haya realizado la diligencia de reconocimiento ante notario o se realice presentación personal ante el Secretario de la Cámara del representante legal o del apoderado.

Si se le presenta alguna duda consulte con el Asesor Especializado en las sedes de atención al público de la Cámara de Comercio de Bogotá, quién le guiará sobre el correcto diligenciamiento de cada uno de los formularios antes mencionados.

- Realice los siguientes pagos:
- Cancele el valor de los derechos de inscripción por la escritura pública o el documento privado y por la matrícula mercantil de la sociedad, los cuales liquidará el cajero, con base en el capital de la sociedad.
- La inscripción de la escritura de constitución causa, adicionalmente, un impuesto de registro a favor del departamento de Cundinamarca y del Distrito Capital de Bogotá, a una tarifa del 0.7% sobre el valor del capital. Este rubro no será cobrado por la Cámara de

Comercio de Bogotá, si se aporó un bien inmueble al capital de la sociedad; en este caso se debe anexar documento en el cual se acredite la cancelación del impuesto de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Tenga en cuenta que:

- La falta del documento de constitución y la falta de uno de los formularios o su mal diligenciamiento impiden la radicación de la solicitud.
- La falta de alguno de los requisitos del documento de constitución, impide la inscripción de la constitución y ocasiona la devolución del trámite por parte de la Cámara de Comercio.
- La falta de pago de los derechos de inscripción correspondientes impiden el registro de la constitución y genera la devolución del trámite por parte de la Cámara de Comercio.
- La Cámara de Comercio de Bogotá al efectuar la matrícula, remitirá a la DIAN la información para que la asignación de NIT, el cual quedará consignado en el certificado de matrícula. Recuerde que para quedar formalizado en la DIAN deberá obtener el certificado

original del RUT que expide esa entidad.

- Cuando solicite ante el secretario de la Cámara de Comercio la diligencia de presentación personal debe presentar el original del documento de identificación o la contraseña certificada por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

CONSULTAS:

Aunque ni las consultas, ni los conceptos que se presentan a continuación son obligatorios, contienen información importante para el buen funcionamiento de su empresa y para el correcto diligenciamiento de los documentos y formularios, lo cual le evitará Futuros problemas. Por lo anterior le sugerimos realizar las siguientes consultas antes de constituir la sociedad:

Consulta de nombre:

Valide que el nombre de la empresa que va a crear no haya sido registrado anteriormente, por lo que le sugerimos consultar en:

- Las terminales de autoservicio de las sedes de la CCB de Bogotá.

- Nuestra página electrónica “www.ccb.org.-Servicios en línea Homonimia Nacional”.
- En la dirección electrónica aplica.ccb.org.co/ccbinternet/consultas/rue/consulta_empresa.aspx
- A nivel nacional, en la dirección electrónica www.rue.com.co

La consulta de nombre también la puede realizar a través de las Notarías de la ciudad.

Consulta de actividad económica:

Identifique el código que le corresponde a la actividad económica que va a desarrollar el establecimiento, de acuerdo a los sistemas internacionales CIU Este requisito es necesario para el diligenciamiento del formulario y puede ser consultado en:

- Las terminales de autoserivicio de las sedes de la CCB de Bogota
- En nuestra página electrónica “www.ccb.org-Apoyo Empresarial - Pasos para crear una empresa Servicios en línea - Clasificación por actividad económica”
- En la dirección electrónica “aplica.ccb.org.co/tiendaempresarial/generales/ciu.aspx”

Consulta de uso de suelo:

Verifique que la actividad económica que va a ejercer la pueda desarrollar en la ubicación escogida (dirección) para el establecimiento comercial. La consulta la puede realizar en:

- Las terminales de autoserivicio de las sedes de la CCB de Bogotá.
- Nuestra página electrónica “www.ccb.org.-Apoyo Empresarial-Pasos para crear una empresa”.
- La dirección electrónica cae.ccb.org.co/consultas/index.htm
- Las Alcaldías Locales.

Consulta de marca:

Verifique que la marca elegida para su producto o servicio no esté ya registrada Puede realizar esta consulta en:

- Las terminales de autoserivicio de las sedes de la CCB de Bogotá.
- Nuestra página electrónica “www.ccb.org.-Apoyo Empresarial-Pasos para crear una empresa”.
- La dirección electrónica cae.ccb.org.co/consultas/index.htm

- Esta consulta no reemplaza la consulta de antecedentes marcarios que se realiza ante la Superintendencia de Industria y Comercio la cual tiene un costo establecido por dicha entidad.

Si Usted desea realizar la consulta de antecedentes marcarios dirijase al abogado de la sede quien le ofrecerá información sobre este tema.

¿Por qué es importante matricular y registrar la sociedad?

- Matricular e inscribir la sociedad es cumplir con un deber legal y para hacer oponible a terceros la existencia de la persona jurídica. Quiere decir, que si la sociedad no se matricula e inscribe el acto de constitución, la sociedad no existe.
- Con el certificado expedido por la Cámara se acredita la existencia de la sociedad y los nombres de los administradores representantes legales, junta directiva, revisores fiscales, etc).
- La matrícula es una fuente de información comercial a la que pueden acudir quienes deseen conocer datos de la sociedad, como actividad económica y patrimonio.

- Evita que otras sociedades o establecimientos de comercio tengan el mismo nombre a nivel nacional.
- Facilita el proceso de inscripción en el Registro de Proponentes.
- Facilita contactos comerciales directos con proveedores y clientes.
- Permite ingresar a la gran base de datos de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Facilita la obtención de créditos en el sector financiero.
- Evita multas que puede imponer la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Facilita la celebración de negocios con los sectores público y privado.
- Lo acredita como comerciante cumplidor de sus deberes legales.

RECOMENDACIONES

- Antes de asignarle nombre a la sociedad verifique que no exista registrado un nombre igual o similar al que se va a utilizar.
- Si las personas designadas para ocupar los cargos de junta directiva, representantes legales, revisores fiscales, no son socios o compa-

recientes al acto de constitución, debe anexar las cartas de aceptación con el número del documento de identidad de cada uno.

- En caso de aportes de bienes inmuebles al capital social, debe hacerse una descripción clara de cada inmueble que incluya linderos y número de matrícula inmobiliaria, en estos casos, debe acreditar el pago del impuesto de registro que es liquidado y recaudado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la constitución deberá realizarse a través de escritura pública.
- Si el subgerente o el suplente del gerente van a ejercer funciones de representación legal, debe indicarse expresamente en los estatutos.
- Si los socios son sociedades nacionales o extranjeras, es necesario indicar el número de identificación tributaria, NIT, domicilio, documento de constitución y nombre del representante legal.
- Salvo pacto estatutario en contrario las prohibiciones de los artículos 155, 185, 202, 404, 435 y 454 del Código de Comercio no se aplican a las SAS.

- Las SAS tiene prohibición legal de acceder al mercado público de valores.
- Las sociedades de regímenes especiales se seguirán rigiendo por las leyes especiales, en lo que sea incompatible con esta nueva forma societaria. (intermediarios financieros; las que van al Mercado Público de Valores; etc)

Recuerde que una vez constituida la sociedad debe:

- Inscribir los libros de actas y de contabilidad exigidos por la ley para cada tipo societario.
- Dirigirse a la DIAN para obtener la resolución de facturación.
- Si la sociedad tiene como domicilio un municipio distinto a Bogotá, deberá realizar la inscripción en el registro local de impuesto de industria y comercio del municipio.
- Si la sociedad es propietaria de establecimientos de comercio, debe solicitar la matrícula de cada uno de ellos. Ver guía del registro mercantil.

GUÍA
CONSTITUCIÓN DE
SOCIEDADES SAS

- Realizar los trámites de seguridad laboral e industrial, ante:
 - Entidades promotoras de Salud.
 - Cajas de compensación familiar.
 - Ministerio de Trabajo.
 - Ministerio de Salud.
- Si es del caso, solicitar la licencia ambiental ante el DAMA (Carrera 6 14-98) o ante la CAR, si se va a desarrollar la actividad en un municipio de Cundinamarca.



www.ccb.org.co

La Cámara de Comercio de Bogotá ha diseñado un espacio donde puede consultar los servicios que prestamos nuestra página de Internet. En la opción de Servicios en Línea encontrará los Servicios Virtuales, por medio de los cuales podrá realizar:

Renovación de matrícula mercantil.
Expedición de certificados electrónicos de existencia y representación legal
Inscripción de escrituras públicas a través de Notarías.
Elaboración de la escritura pública de constitución.
Solicitud de certificados
Venta de publicaciones y
Inscripción a eventos


SUS CERTIFICADOS A DOMICILIO

Ahora puede solicitar los certificados de matrícula o existencia y representación legal en cualquier oficina de Servientrega de la ciudad o la región. Solicítelos y tendrá sus certificados a domicilio en 48 horas.



Por nuestra sociedad

Mayores informes
Teléfono: 019003318383

 "Este documento contiene información y orientaciones de carácter general sobre algunos aspectos legales aplicables a los actos y documentos sujetos a inscripción en el registro público. El presente texto no suple la normatividad vigente ni evita la aplicación de la misma".

Fecha de publicación: julio de 2010. La Cámara actualiza permanentemente esta publicación. Para verificar si el contenido está vigente consulte la fecha de la última publicación en nuestra Línea de Respuesta Inmediata: 019003318383 ó en nuestra página web: www.ccb.org.co