

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN Y
ORGANIZACIÓN DE UN CENTRO COMUNITARIO EN EL BARRIO
CARRIZAL”**

Rodolfo Hernández Pulgar

BARRANQUILLA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

INSTITUTO DE POST-GRADUO, EDUCACION CONTINUADA

ESPECIALIZACION EN GERENCIA SOCIAL

1996

0014

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN Y
ORGANIZACIÓN DE UN CENTRO COMUNITARIO EN EL BARRIO
CARRIZAL”**

Rodolfo Hernández Pulgar

Trabajo de Grado presentado como
requisito para optar el título de:
Especialización en Gerencia Social

BARRANQUILLA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

INSTITUTO DE POST-GRADUO, EDUCACION CONTINUADA

ESPECIALIZACION EN GERENCIA SOCIAL

1996

Nota de Aceptación

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

Barranquilla, Noviembre de 1996

AGRADECIMIENTOS

El autor del presente trabajo de investigación expresa sus agradecimientos a :

Al Doctor José Consuegra Higgins, porque con su dinamismo y juventud intelectual nos señala el camino para mantenerse siempre a tono con la contemporaneidad.

Al doctor José Consuegra Bolívar por su seriedad y coherencia académica e intelectual, dignas de todo respeto.

Al doctor Carlos Osorio, porque con su tenacidad, sencillez y espíritu de servicio, nos enseña que entre más se adentra en el campo de la sabiduría, es más exigible un comportamiento ecuánime y sereno.

A todos los profesores, EDISON SANCHEZ, ROSARIO JOAQUIN ROSALES, JAIME PUENTE, ESMERAL DE LAS SALAS, porque sin ninguna manifestación de egoísmo supieron transmitirnos gran parte de sus conocimientos.

A todos mis compañeros, grupo selecto de profesionales, porque me brindaron su amistad y afecto.

Al cuerpo administrativo, por su labor esmerada y diligente, ante sus deberes.

A Meira Porto y a Julio Mendoza, por darse a la tarea de transcribir todo este material, en una tarea difícil, pero llena de emociones positivas.

DEDICATORIA

Culmina con este trabajo una larga y dura jornada, que sólo aquéllos que me acompañaron en ella alcanzan a comprender la dimensión de mis palabras.

Son muchas las personas a las cuales quiero dedicar este triunfo, pero particularmente a algunas de ellas por la trascendencia de su relación conmigo:

A Dalgi, que es la mujer de mi vida, que ha estado siempre a mi lado en las buenas y en las malas. Quien batalló hombro a hombro conmigo para obtener este logro. Sin su apoyo, hubiera sido imposible.

Al Padre Bernardo Hoyos, quien siempre me recordó lo necesario que era elevarse en los niveles del pensamiento y acción al servicio de los empobrecidos.

A mis hijas, SARA REGINA y CAROLINA quienes con su sonrisa y amor me alegraban la vida.

A mis padres, gracias a Dios, tuvieron la fortaleza de resistir el peso de los años para vivir y disfrutar este momento.

A Dios Todopoderoso, ese ser a quien creía tan lejos, que fue mi apoyo en los momentos difíciles, que me condujeron a un reencuentro con EL.

Rodolfo

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCION	1
0. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	6
0.1 OBJETIVOS	9
0.1.1 OBJETIVO GENERAL	9
0.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	9
0.2 JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION	11
0.2.1 JUSTIFICACION TEÓRICA	11
0.2.2 JUSTIFICACION PRACTICA	12
0.3 MARCO DE REFERENCIA	13
0.3.1 MARCO TEÓRICO	13
0.3.2 MARCO INSTITUCIONAL Y SOCIAL	20
0.3.3 MARCO CONCEPTUAL	21
0.4 DISEÑO METODOLOGICO	24
0.4.1 TIPO DE ESTUDIO	24

0.4.2	METODO	25
0.4.3	TECNICAS E INSTRUMENTOS	26
0.4.3.1	Fuentes Primarias	26
0.4.3.1.1	Técnicas de Observación	26
0.4.3.1.2	Técnicas de diálogo	27
0.4.3.1.3	Encuestas	27
0.4.3.2	Fuentes Secundarias	27
0.4.4	CRONOGRAMA	28
0.5	DISEÑO DE LA MUESTRA	28
0.5.1	CRITERIOS PARA DETERMINAR LA MUESTRA	30
0.5.2	TAMAÑO DE LA MUESTRA	30
0.5.3	DISTRIBUCION Y ESTRUCTURA DE LA MUESTRA	33
0.6	LIMITACIONES	34
0.6.1	LIMITACIONES ECONOMICAS	34
0.6.2	LIMITACIÓN ESPACIAL	35
1.	INFORME GERENCIAL	36
1.2	SITUACION SIN PROYECTO	46
1.3	SITUACION CON PROYECTO	47
2.	ESTUDIO SOCIOECONOMICO BARRIO CARRIZAL	49
2.1	ANTECEDENTES HISTORICOS	49
2.2	ASPECTO GEOGRÁFICO	50

2.3	ASPECTO ECONOMICO	51
2.4	ASPECTO SOCIAL	52
2.4.1	Servicios Públicos	52
2.4.2	Centros Asistenciales	59
2.4.3	Nivel de Escolaridad	59
2.4.4	Recreación	61
2.4.5	Transporte	61
2.4.6	Experiencia Asociativa	61
3.	ESTUDIO DE MERCADO	64
3.1	ANALISIS Y DESCRIPCION DEL SERVICIO	64
3.1.1	Servicios de capacitación en el Centro Social Comunitario del barrio Carrizal	65
3.2	ANALISIS DEL MERCADO ACTUAL	67
3.2.1	Análisis de la demanda	68
3.2.2	Análisis de la Oferta	70
3.3	COBERTURA DEL MERCADO	71
3.4	COMERCIALIZACION	74
3.4.1	Análisis de los precios	75
3.4.2	Publicidad	76
3.4.2.1	Publicidad Preoperativa	76
3.4.2.2	Publicidad en la puesta en marcha	77
3.5	SEGMENTACION DEL MERCADO	78

3.5.1	Tipos de Usuarios	79
3.6	PROYECCION DE INGRESOS	80
4.	ESTUDIO TECNICO	87
4.1	TAMAÑO DEL PROYECTO	87
4.2	LOCALIZACION DEL PROYECTO	89
4.3.1	Muebles y Enseres	91
4.3.2	Utiles de Oficina	91
4.3.3	Implementos y Equipos de Instrucción	91
4.3.4	Implementos de Aseo	92
4.3.5	Dotaciones	93
4.3.6	Obras Civiles	93
4.3.7	Distribución locativa	94
4.5	CONTROL DE CALIDAD	95
4.6	PROGRAMA DE TRABAJO	95
4.7	RECURSO HUMANO	96
4.7.1	Personal Administrativo	96
4.7.2	Personal Técnico	97
4.7.3	Personal de mantenimiento	97
5.	ESTUDIO DE ORGANIZACION	98
5.1	TIPO DE ORGANIZACION	98
5.2	RAZON SOCIAL	99
5.3	OBJETIVO	99

5.3.1 Misión	99
5.4 TRAMITE DE CONSTITUCIÓN	100
5.5 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA	101
5.5.1 Organigrama	101
5.5.2 Estatutos	102
6. ESTUDIO FINANCIERO	132
6.1 PLAN DE INVERSIONES	134
6.1.1 Inversión en Activo Fijo	134
6.1.2 Inversión Diferida	138
6.1.3 Capital de Trabajo	140
6.1.4 Consolidado de la inversión	143
6.2 FINANCIAMIENTO	144
6.2.1 Planila de inversiones	144
6.2.2 Fuentes de Financiamiento	144
6.3 CRONOGRAMA DE INVERSIONES	145
6.4 ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS	145
6.4.1 Costos Fijos	146
6.4.2 Costos Variables	146
6.4.3 Análisis del Punto de Equilibrio	147
6.5 ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS	149
6.5.1 Estado de Resultados	149
6.5.2 Balance General Proyectado	150

6.5.3 Flujo de Fondos Proyectado	150
7. ESTUDIO DE EVALUACION	154
7.1 EVALUACION FINANCIERA	154
7.1.1 Valor Presente Neto	154
7.1.2 Razón Costo-Beneficio	156
7.1.3 Período de Recuperación de la Inversión	157
7.1.5 Ratios de Rentabilidad del Proyecto	158
7.2 EVALUACION SOCIAL	159
7.2.1 Indicadores de generación de empleo	159
CONCLUSIONES	162
RECOMENDACIONES	166
BIBLIOGRAFIA	
ANEXOS	

INTRODUCCIÓN

Un elemento común en todos los estadios de la sociedad, es la presencia de seres que emprendan acciones que van mucho más allá de sus intereses particulares, que posibilitan el desarrollo, el progreso y el bienestar general, sobreponiéndose al individualismo y al egoísmo, muchas veces en un sincronizado y difícil bogar contra la corriente.

Dentro de esta óptica en los últimos cinco (5) años el Distrito de Barranquilla ha revivido las posibilidades de desarrollo, debido a la incidencia que han traído los administradores Distritales y Departamentales, con políticas con un alto contenido social, donde el ciudadano del corriente ha obtenido los mayores beneficios.

Dentro de éste contexto se encuentra la Comuna tres (3) conformada por los barrios : Carrizal, la Sierrita, Kennedy, Los Continentes y Santuario, barrios éstos víctimas del atraso, primero, por la forma como surgieron, producto de invasiones y segundo, dificultades han logrado “superar” esta situación, muy a pesar de la desidia gubernamental del inmediato pasado.

Es así como los últimos tres (3) años, las organizaciones de base han tenido un gran auge, estimuladas por una práctica agenciadora de la participación, inspirada en la constitución de 1991 y su reglamentación en la ley 134 de 1994. Fruto de esa dinámica nace de la construcción de un Centro Comunitario donde confluyan todas ellas.

Como respuesta a esta necesidad, surge el siguiente Proyecto que es importante porque con él se estarán satisfaciendo las necesidades de participación ciudadana, el aprovechamiento del ocio creativo, del deporte y la recreación, la capacitación para la creación de Microempresas, el estímulo a las actividades

educativas y de la formación de una nueva cultura, con un alto contenido ético y moral.

Los contenidos, que a continuación se encuentran descritos, permitirán tener una visión sobre cada uno de los capítulos a desarrollar del proyecto.

Se mostrará una situación sin proyecto, ilustrando la forma cómo en la actualidad se desarrolla la comunidad de Carrizal, y tendrá como finalidad los niveles de educación, salud, vivienda y servicios públicos, que presentan los residentes de la población objetivo; y la situación con proyecto, describiendo los beneficios que obtendrán los 29.795 habitantes y los barrios cercanos.

Estudio de Mercado : Describirá la cobertura de éste, determinando los servicios que ofrecerá, sus beneficios y principales características; se analizará la situación del mercado actual de servicios que prestará el Centro Comunitario, describiendo la labor que desarrollan las organizaciones de base,

se establecerán las políticas de comercialización y se proyectarán los ingresos.

El Estudio Técnico : A través del cual se demostrará que la localización es óptima y el tamaño es adecuado. La disponibilidad de equipos e implementos a utilizar en cada una de las actividades del centro, la identificación del recurso humano y la elaboración de los mecanismos y controles para los mismos.

El Estudio de Organización : Donde se diseñará una estructura administrativa, acorde con las características del proyecto social, sin desconocer los aspectos formales y legales de su constitución y el dinamismo de la empresa privada; también se diseñarán los canales de comunicación y los niveles de jerarquía, enmarcados en el Organigrama. En este capítulo se consignará el Manual de Funciones y de Procedimientos y un modelo de estatutos. Se desarrollarán los aspectos legales que se requieren para la organización y operación del Centro.

Estudios Financieros : Demostrará la disponibilidad de los recursos de capital, necesarios para la creación del Centro Comunitario, se señalará la fuente de financiamiento, clasificación de los costos, cálculo de los estados financieros proforma.

Estudio de Evaluación : Tendrá como finalidad determinar el grado de factibilidad y su incidencia social, cultural y el desarrollo integral que tendrá la Comunidad, haciendo énfasis en los indicadores sociales.

La Implementación y Seguimiento del Proyecto : Tiene como objetivo principal, el diseño de mecanismos de control y acompañamiento, de cada una de las fases del programa.

0. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Comuna tres (3) pertenece a los cinturones de miseria que rodean a Barranquilla. Es muy común encontrar en las esquinas grupos de jóvenes sin posibilidad de empleo, ancianos que ven pasar los años sin ninguna posibilidad de seguir siendo útiles a la sociedad que los vio nacer, crecer y a la que le entregaron lo mejor de su juventud; las mujeres, históricamente discriminadas y doblemente explotadas por el sistema y la opresión del varón en el hogar, observan impotentes el empobrecimiento y la pauperrización, sin ninguna esperanza de contribuir con su pareja para el engrandecimiento de la familia. Los limitados físicos se hunden en la desgracia sin poder hacer nada para demostrar a esta sociedad que son útiles y que no son dignos de la compasión de los demás, que muchas veces los ven como una carga.

Tal situación se agrava al no contar con espacios de reflexión recreación formativa, que les permita a las organizaciones comunitarias definir comportamientos y políticas que estimulen la conciencia ciudadana; donde puedan los habitantes de este barrio capacitarse a bajo costo, tener un lugar equidistante donde agruparse, donde unirse a concertar soluciones para planificar su propio desarrollo integral, transformando radicalmente el estado de cosas que hoy pretende justificar la situación en que estos se encuentran :

Las circunstancias anteriores pueden llevar al debilitamiento de las organizaciones de base, ya constituidas, pues éstas son las llamadas a ejercer liderazgos en la zona, creando futuro, generando empleo, mejorando los servicios públicos, siendo éstos los promotores de las capacitaciones empresariales y sociales de los residentes del barrio Carrizal; de continuar faltando un sitio de formación, recreación y reflexión donde la comunidad pueda expresarse a nivel deportivo, cultural y social, los índices de inseguridad seguirán en alza, la prostitución juvenil, la

drogadicción, la miseria, continuarán siendo el pan de cada día. Frente a esta problemática, sería conveniente la creación y puesta en marcha de un centro comunitario administrado por la misma comunidad. Las organizaciones de base juegan un papel protagónico para que todos los ciudadanos pertenecientes al barrio Carrizal se integren al desarrollo social, que demanda la Barranquilla de hoy.

0.1 OBJETIVOS

0.1.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar un estudio de factibilidad para construir y poner en funcionamiento un Centro Comunitario para el desarrollo social del barrio Carrizal, donde tengan presencia todas las organizaciones de base y puedan dinamizar alrededor de él, programas y proyectos de participación social, de mejoramiento económico para ellos y sus familias.

0.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar y analizar las diferentes necesidades de la población objetivo, para proyectar los beneficios que obtendrán
-

con la creación del Centro Comunitario.

- Señalar y evaluar los diferentes agentes de mercado que intervendrán en el proceso de oferta y demanda. Diseñar una estrategia organizacional, como base para la presentación de un organigrama, un manual de funciones y una estructura de servicios que permitan identificar el Centro Comunitario como lugar de integración, del barrio Carrizal y sus alrededores.

 - Proponer una estructura empresarial que inicie, desde la fase de conformación del Centro Comunitario, hasta el diseño de la planta física, donde se desarrollarán todas las actividades comunitarias y microempresariales.

 - Realizar un estudio financiero para determinar la rentabilidad e impacto social, evaluando la conveniencia a nivel comunitario, ambiental y empresarial.
-

0.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

0.2.1 JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

La investigación propuesta busca, por la aplicación de la teoría y conceptos básicos de mercadeo, finanzas y clima organizacional, encontrar pautas adecuadas para la creación y puesta en marcha exitosa del Centro Comunitario en el barrio Carrizal y barrios aledaños, permitiendo contrastar diferentes conceptos de administración con una realidad, como lo son los barrios del suroriente.

0.2.2 JUSTIFICACIÓN PRACTICA

La construcción, organización y funcionamiento del Centro Comunitario es un proyecto de gran envergadura social y fundamento teórico, que posibilitará un espacio de reflexión y participación ciudadana en uno de los barrios más antiguos y poblados de Barranquilla, víctima de la desidia oficial. De constituirse el proyecto, podrá canalizar la iniciativa de estas comunidades, en función de su propio desarrollo, restándole de éste modo posibilidades y base social a la cultura de la violencia, que tanto daño está ocasionando en nuestro país y que en Barranquilla está causando estragos.

0.3 MARCO DE REFERENCIA

La observación, descripción y explicación de la realidad a investigar debe ubicarse en la perspectiva de algunos lineamientos de carácter teórico, identificando, para ello, un marco de referencia cuyos fundamentos se sustenten en el conocimiento científico, aprovechando los aportes que otros investigadores han hecho, como legado de la humanidad.

0.3.1 MARCO TEÓRICO

Colombia, como país que integra el sistema económico mundial, recibe sus influencias y, a la vez, aporta al mismo aquellos aspectos que lo identifican como nación soberana.

Los cambios que se presentan en el mundo inciden en su propio desarrollo económico e institucional. Ella no es una isla, el desarrollo de las comunicaciones, de la informática, la telemática nos permite estar informados y a tono con las nuevas tendencias en todas las esferas de la ciencia y la tecnología.

Es así como en el campo institucional, desde la década de los sesenta y más específicamente desde 1987, está transformándose en este campo, adecuándolas hacia una mayor participación de los habitantes en los aspectos cruciales de la vida nacional y más concretamente con la promulgación de la Constitución de 1991 se afianza lo que se ha denominado la “cultura de la participación ciudadana”; es para 1994 cuando se reglamenta este criterio a través de la aprobación del Estatuto de Participación Ciudadana (Ley 134/94), que integra la democracia representativa con la democracia participativa, estimulando la organización comunitaria, elevando su nivel de conciencia y posibilitando su incidencia mayor en la dirección de los destinos del país, la ciudad y el barrio.

Dentro de este proceso de despertar ciudadano, los barrios del suroccidente, entre ellos Carrizal, fueron y siguen siendo un bastión fundamental para el afianzamiento del proceso de reconstrucción económica y social que se inicia en las postrimerías del siglo XX, y le augura signos positivos de recuperación en el próximo milenio.

El barrio Carrizal está constituido por gente humilde y trabajadora, que ganan muy poco dinero; por lo tanto reciben poco de todo y de todos. Como dice Salvatore Domivik, "las causas del subdesarrollo están tan estrechamente relacionadas que, en conjunto, forman lo que se llama un círculo vicioso : el ingreso bajo genera ahorros bajos, estos son la causa de la inversión baja, la inversión baja significa baja productividad, la baja productividad produce bajos ingresos".¹

Este barrio, como la mayoría de los barrios pobres, han sido el producto de invasiones de tierra, presionadas por las constantes

¹ DOMINIK, Salvatore y DOWLIN, Edward. Desarrollo económico.

migraciones del campo a la ciudad, atraídos por el deseo de superación, algunas, y por la violencia que se presenta en nuestros campos. “Los contrastes nacionales han dado lugar a un peligroso movimiento, a raíz del cual crecen los centros urbanos con excesiva rapidez, mientras que van despoblándose en creciente escala los distritos rurales situados en las cercanías de estas zonas de absorción”.² (Subrayado nuestro).

Tal como lo expresa el párrafo citado, este movimiento migratorio de carácter masivo, convierte a estos barrios en una “bomba de tiempo” y en caldo de cultivo para toda clase de actividades delincuenciales o en estimuladores de grandes jornadas de protesta antigubernamentales, ante el crecimiento desbordado de la demanda de servicios y la imposibilidad económica y material para satisfacerla por parte del Estado, a través de las empresas de servicios.

² DESARROLLO SOCIO-ECONOMICO EN COLOMBIA. 1968. p. 18.

De allí que definir quién asume el control del Estado es un factor fundamental para determinar si son factibles o no soluciones de fondo, de carácter definitivo, a los problemas de más de 600.000 habitantes del suroccidente de la ciudad.

En este caso, la comunidad apoyada por el Estado, debe liderar su propio desarrollo “cada vez mayor número de comunidades se ven en la necesidad de resolver por sus medios las carencias de su vida cotidiana lanzándose a la autoproducción de su medio resolviendo por su cuenta las necesidades de empleo, creando sus propias estrategias para su existencia y reproducción. La población ha ido ganando por su cuenta y riesgo el derecho a la vivienda, al empleo, a la subsistencia”.³

Por eso nuestro estudio involucra necesariamente a la comunidad como beneficiaria y gestora del proyecto, a través de una corporación, sin ánimo de lucro, y de régimen privado, que administre los recursos obtenidos por los entes territoriales, los

³ Habitat Popular y Tecnología. Memorias SENA. p. 41.

ONG's de carácter internacional, y gestione nuevos recursos a través de la venta de servicios.

Entidades como el SENA, el Distrito de Barranquilla y el Departamento del Atlántico, la Red de Solidaridad Social, el Plan Padrino, son fundamentales en la ejecución de este proyecto, por poseer rubros y programas acordes con esta necesidad sentida de las comunidades empobrecidas.

Fuentes Secundarias : En este proyecto se identificarán las siguientes fuentes secundarias, las cuales servirán de guía para la investigación :

- La Ley 134/94 o Estatuto de la participación ciudadana que específica y profundiza el precepto constitucional y nos da mayor claridad acerca de los mecanismos y las formas en que se expresa la participación de la ciudadanía y la responsabilidad de los entes estatales.
-

- La Ley 152 del 93, del Plan de Desarrollo, que nos aporta los elementos esenciales de la planeación, para que las propuestas comunitarias sean parte integrante de la planeación del desarrollo nacional.

 - Ley 60 de 1993, de distribución de recursos y competencias que muestran, entre otras, con qué recursos de la nación podríamos contar para nuestro proyecto de desarrollo y ante qué dependencias gestionarlas.

 - Información estadística del DANE, que nos permite contar con datos oficiales y técnicamente aceptables para determinar los niveles de desarrollo y las carencias ciudadanas.

 - Información de planeación nacional, distrital, departamental que impida convertir el proyecto en una isla frente al contexto nacional.
-

0.3.2 MARCO INSTITUCIONAL Y SOCIAL

El Plan de Desarrollo “El Salto Social” es el marco de referencia institucional de cualquier proyecto que se emprenda en el país. En correspondencia con él deber estar los planes de desarrollo de los entes territoriales del nivel departamental, distrital y municipal. Por ello el proyecto del Centro Comunitario para ser factible, no puede contradecir la visión del plan de desarrollo nacional.

Es así como este proyecto se extrajo del Plan de Desarrollo del barrio Carrizal, presentado a Planeación Distrital en 1992 y que reposa en el banco de proyectos de la respectiva institución. Para su implementación requiere de la gestión y el compromiso de las ediles de la Comuna Número 3, a la que pertenece el barrio Carrizal.

Desde el punto de vista administrativo, será la misma comunidad debidamente organizada, a través de la “Corporación Centro Comunitario del barrio Carrizal”, cuyo registro ante la Cámara de

Comercio está en trámite, con acta de constitución del 20 de octubre de 1996.

La Corporación será una entidad sin ánimo de lucro, de régimen privado, cuya misión es desarrollar actividades tendientes a generar la integración de todas las agremiaciones de base del barrio, en donde los animadores comunitarios y, en fin, todos los ciudadanos de bien planifiquen y concierten actividades que estimulen los niveles de participación en pro del desarrollo y el bienestar social.

0.3.3 MARCO CONCEPTUAL

Los conceptos que se escuchan con más frecuencia en el estudio son los siguientes :

- Accesibilidad : Es la posibilidad de llegar efectivamente al segmento que se desea servir.
-

- Ingeniería del Proyecto : Se refiere a aquella parte del estudio que se relaciona con sus fases técnicas, es decir, la participación de los Ingenieros en la etapa de estudio de instalación y puesta en marcha y/o funcionamiento del Proyecto.

 - Segmentación : Es el proceso de diferenciación del grupo de consumidores con características similares, para los cuales el producto tiene más atractivos que otros.

 - Evaluación Financiera : Consiste en verificar la rentabilidad del Proyecto. Existen varios criterios para esa evaluación, estos se expresan en forma absoluta y porcentual.

 - Demanda : Capacidad de compra o usos de servicios que presentan los clientes de determinados productos, se incluye el precio que estarían dispuestos a pagar y la frecuencia con que se efectuará la compra.
-

- Proyecto : Es la realización de un estudio que busca determinar la problemática de una zona o mercado, con el objeto de dar una respuesta aprobada, satisfaciendo las necesidades detectadas.

 - Proceso : Conjunto coordinado de procedimientos para elaborar ciertos productos o prestar un servicio determinado.
-

0.4. DISEÑO METODOLOGICO

El aspecto metodológico para la preparación y presentación del proyecto, está conformado por los siguientes puntos :

0.4.1 TIPO DE ESTUDIO

Para la realización del proyecto de creación del Centro Comunitario, en el barrio Carrizal, se acude al empleo de un estudio de tipo exploratorio-descriptivo. Exploratorio, porque este estudio tiene como propósito señalar la información que necesita a través de encuestas, para plantear el problema que padece el barrio Carrizal, además se ha consultado un gran número de libros dedicados al tema. Es descriptivo, porque su propósito es la delimitación de los hechos que conforman el problema de

investigación, a través de entrevistas y la observación directa del barrio.

Así, se logrará determinar actividades que serán de gran significado en el desarrollo de este estudio.

0.4.2 MÉTODO

Se empleó el método de análisis, por ser el más indicado para este tipo de investigación.

Inicia el proceso de conocimiento por la identificación de cada una de las partes que componen la realidad de la comunidad; de ésta manera se establece la realización entre las causas que determinan la situación que padece el barrio, para ello se basa en encuestas con su tabulación respectiva, observación, diálogo con líderes y entrevistas con dirigentes.

0.4.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

Este ítem reviste gran importancia porque de él se recogerá la materia prima para la elaboración de la investigación, para ello se acude a :

0.4.3.1 Fuentes Primarias. Entre las técnicas y procedimientos que se utilizan para obtener la información adecuada y de primera mano, están las siguientes :

0.4.3.1.1 Técnicas de Observación. Consistentes en una elaboración directa y sistemática de las personas del área, objeto del trabajo, con el fin de anotar sus comportamientos, preferencias, ritmo de vida; para ello se utiliza un cuadro de observación, la hora, el día, el lugar, el hecho observado, el análisis y las conclusiones de los fenómenos vistos.

0.4.3.1.2 Técnicas de diálogo. Se realizarán conversaciones de tipo informal con líderes comunitarios, para tener una visión amplia de la idiosincrasia del sector.

Además, se practicarán conversaciones de carácter formal con Servidores Distritales involucrados en la Participación Ciudadana y Presupuesto.

0.4.3.1.3 Encuestas. Se diseñarán formularios de encuestas dirigidos a los residentes del sector para la investigación preliminar, identificando el Tema y, posteriormente, determinar los factores que afectan la prestación de servicios básicos en el barrio Carrizal.

0.4.3.2 Fuentes Secundarias. Se cuenta con una amplia gama de material documental como :

- Datos estadísticos poblacionales DANE.
 - Los proyectos sociales de Banquero y Quintero.
-

- Guía metodológica para el diseño de proyectos sociales.
- Plan de Desarrollo del barrio Carrizal.
- Datos suministrados por Planeación Distrital.

0.4.4 CRONOGRAMA

Muestra el tiempo proyectado para la realización de cada una de las actividades del proyecto.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ACTIVIDADES	TIEMPO PROYECTADO EN MESES								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Anteproyecto	xxx	xxx							
Estudio Socio Económico				xxx					
Estudio de mercado					xxx				
Estudio Técnico						xxx			
Estudio Organizativo						xxx	xxx	xxx	
Estudio Financiero								xxx	xxx
Estudio Evaluación								xxx	xxx
Transcripción					xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
Entrega del Proyecto									xxx

CONVENCIONES :

Tiempo Programado
Tiempo Ejecutado

1 Semana x
1 Semana o

0.5 DISEÑO DE LA MUESTRA

El proyecto estará localizado en la ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico.

La población afectada está integrada por los barrios : Siete de Abril, Ciudadela 20 de Julio, Buenos Aires, Santuario, Los Continentes, Kennedy, La Sierrita, Las Américas, Santodomingo de Guzmán (Ver mapa anexo).

La población objetivo está conformada por 29.795 habitantes del barrio Carrizal, distribuidos en 106 manzanas, con un promedio de 29 viviendas por manzanas, entre un área de 102.26 hectáreas, una densidad de 358.39 personas por hectáreas y una media de 5 personas por vivienda. (Ver anexo No. 2).

# MANZANAS	AREA	#HABIT.	DENSIDAD	No. VIV	Personas por Vivienda
106	102.26 h	29.795	358.39	6.042	5

Censo DANE 1993.

0.5.1 CRITERIOS PARA DETERMINAR LA MUESTRA

Los criterios fundamentales que se tuvieron en cuenta y que determinaron la muestra son :

- El plan de desarrollo del barrio Carrizal.

Estudio realizado por la JAL, encabezado por los señores ROBERTO ROJANO, ARTURO MAYORAL ROMERO, JAIME VELAZCO, MARIO ESCORCIA, en julio de 1992.

- El auge de la organización de base, en la actualidad existen 22 conformadas.

- Facilidad para obtener información, debido a que en el barrio su gente es acogedora y descomplicada.

0.5.2 TAMAÑO DE LA MUESTRA

Para determinar el número de encuestas apropiadas a aplicar a la población, se hicieron dos (2) muestras.

Determinación del número de encuestas preliminares que se aplicaron a la población afectada, para establecer las necesidades prioritarias.

$$n = \frac{N}{1 + E^2 N}$$

Donde

n = tamaño de la muestra
 N = número de hogares 6.042
 E = error muestral = 10%

Reemplazando :

$$n = \frac{6.042}{1 + 6.042(0.10)^2} = 98 \text{ encuestas}$$

$$n = \frac{6.042}{1 + (0.10)^2 6.042} = 98 \text{ encuestas}$$

Se aplicaron un total de 98 encuestas para la problemática que padecía el sector.

La investigación arrojó que uno de los problemas prioritarios que atraviesa la población es el desempleo, la falta de esparcimiento, falta de oportunidades de aprendizaje.

Consultar a los responsables de la comunidad para darle mayor consistencia a la investigación de campo. La necesidad fundamental que el barrio Carrizal tiene es la carencia de un lugar equidistante, donde todas las organizaciones y los habitantes desarrollarán actividades socio-culturales y deportivas, capacitaciones técnicas y de arte, que le permitan ganarse la vida, generando microempresas y prestando servicios.

Para determinar en forma puntual esta necesidad que padecen los habitantes de Carrizal, se procedió a determinar la muestra definitiva a aplicar para desarrollar el estudio socio-económico y de mercadeo y se aplica la fórmula :

$$n = \frac{N}{1 + E^2 N}$$

n = tamaño de la muestra
 N = hogares del barrio 6.042
 E = error muestral 8%

$$n = \frac{6.042}{1 + (0.08)^2 6.042} = 152 \text{ encuestas}$$

0.5.3 DISTRIBUCIÓN Y ESTRUCTURA DE LA MUESTRA

Para la distribución de la muestra se tuvo en cuenta el número de manzanas, viviendas del sector. (Ver anexo 3).

0.6. LIMITACIONES

Generalmente, todo estudio de factibilidad para determinar la implantación de un proyecto, presenta limitaciones que tienden a restringir o alterar algunos de los aspectos del mismo, tales como :

Tamaño, localización, distribución y, en los casos más graves, su alcance económico; las limitaciones a que se hace referencia son las de carácter económico.

0.6.1 LIMITACIONES ECONÓMICAS

Muy a pesar de estar el proyecto financiado en su constitución y adecuación por el Distrito de Barranquilla, el sostenimiento lo hará la comunidad con recursos obtenidos por concepto de venta de

servicios; con esto, sólo alcanzará a librar el punto de equilibrio y en el mejor de los casos, una pequeña utilidad que será reinvertida.

0.6.2 LIMITACIÓN ESPACIAL

El estudio está circunscrito al espacio geográfico que abarca el barrio Carrizal y sus alrededores. Las opciones para la construcción son pocas, lo que obstaculiza la ampliación de los servicios que inicialmente prestará el Centro Comunitario del barrio Carrizal.

1. INFORME GERENCIAL

Tiene como fin presentar en forma resumida los capítulos para que el lector tenga las nociones fundamentales del proyecto y las profundice en la medida que necesita del conocimiento más detallado del estudio de factibilidad.

ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

Carrizal fue fundado en el año 1949. Está situado en el suroccidente de Barranquilla tiene una población de 29.795, 106 manzanas, con un promedio de 29 viviendas y una media por familia de 7 personas.

El jefe del hogar en un 65%, se encuentra con alguna clase de trabajo con la cual sostiene las obligaciones de la familia.

En cuanto a los servicios públicos : un 90% cuentan en sus casas, el servicio de energía eléctrica.

Un 58%, posee el servicio de inodoro conectado al sistema de alcantarillado.

Un 85% recibe el servicio de acueducto y un 45% cuentan con el servicio de recolección de basuras, por parte de la Empresa de servicios; cuenta con dos centros médicos asistenciales mal dotados que funcionan en casas adecuadas para tal fin.

El nivel de escolaridad apenas un 39% ha cursado el bachillerato y un reducido número ha cursado estudios superiores.

Carrizal en su parte asociativa cuenta con 3.961 jefes de hogar que pertenecen a alguna de las 22 organizaciones de base establecidas.

ESTUDIO DE MERCADO

En él se describe y analiza todo lo concerniente a la oferta y la demanda de los servicios desglosando cada actividad realizada para el beneficio de la población.

Los servicios que prestan el centro comunitario son la capacitación técnica inicialmente con cursos de modistería, carpintería, marroquinería.

- Capacitación comunitaria : con cursos de liderazgo, participación ciudadana, economía solidaria.

Contará en sus instalaciones con una Biblioteca abierta al público.

Servicio gratuito operada por los colegios del sector y coordinada por la dirección del Centro Comunitario.

También se contará con un auditorio con capacidad para 120 personas, especialmente diseñada para la realización de eventos de asistencia masiva.

Una inspección de policía con salida independiente en el sitio adecuado y estratégico para regular el comportamiento social de sus habitantes.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En un 73% de los habitantes se identifican con un grupo de base. Los sitios que utilizan para sus reuniones es la parroquia de Carrizal, el Colegio Miguel Angel Builes y las casas de los líderes comunitarios en el barrio ni cerca de allí existen centros de capacitación.

Los cursos que les gustaría hacer son : cursos técnicos un 85% y un 15% se inclinó por cursos de organización y participación comunitaria.

ANÁLISIS DE LA OFERTA

La competencia para este tipo de institución integral no existe, sólo hay instituciones que brindan uno o dos servicios que no satisfacen a la gran mayoría por factores tales como : dinero, distancia, horario, necesidad.

Existen modelos similares en otros lugares distantes que no constituyen competencia, todo lo contrario sirven de guía, éstos son :

- Centro social La Milagrosa
 - Centro Social Santa Isabel
 - Centro Comunitario La Paz
-

- La comercialización se hará a través de un sistema de mercadotecnia donde se identificará la necesidad y oportunidad que tiene la población objetivo.

Las técnicas empleadas como publicidad, calidad del servicio a precios bajos permitirán atraer usuarios y crear un efecto acumulativo como el renombre que va ganando el Centro Comunitario.

PROYECCIÓN DE LOS INGRESOS

Para calcular los ingresos se tuvo en cuenta factores como la inflación, capacidad de pago de los usuarios, necesidades.

En 1998, se aspira obtener ingresos por \$80.060.000 y aumentando gradualmente en la medida que el centro comunitario se consolide.

ESTUDIO TÉCNICO

Tiene por objeto analizar y determinar la fase técnica concerniente al tamaño, localización, obras civiles, distribución locativa, requerimiento de equipo y personal operativo y administrativo.

El centro social comunitario estará ubicado en la carrera 51 con la 2B sitio con excelente ubicación geográfica, fácil acceso, área disponible, sitio equidistante; para seleccionar los equipos se tuvieron en cuenta las dimensiones de los salones y espacios, precio, mantenimiento, garantía.

Para la construcción se tiene un área aproximada de 1157,76 M² las instalaciones van a ser de dos (2) plantas, conformada por cuatro (4) salones de capacitación, biblioteca, auditorio, inspección de policía.

Para el montaje y puesta en marcha del centro comunitario hay un tiempo estimado de 18 meses, iniciando del estudio de factibilidad

y terminando con la compra de activos de dotación, selección de personal.

ESTUDIO ORGANIZACIONAL

El Centro Comunitario tendrá un orden jerárquico, su máximo ordenador será la Asamblea General de las 22 organizaciones.

Ellos a su vez elegirán un Consejo Directivo y éste un Director, quién será el representante legal del Centro Comunitario encargado de la administración del local y del nombramiento de sus colaboradores (Secretaria, aseadora, vigilantes) como también de la selección del personal técnico.

ESTUDIO FINANCIERO

Compuesto por todas aquellas inversiones destinadas a la puesta en marcha del proyecto.

Se requiere una inversión fija de 294.842.000 distribuida en 200 millones para construcción del centro, equipos de enseñanza por valor de \$85.484.000, equipos de oficina \$2.651.000, muebles y enseres \$6.707.000 para un total de \$294.842.000 una inversión diferida de \$3.500.000 y para capital de trabajo del primer mes \$2.227.033 para un total de inversión de \$300.569.033.

El financiamiento para la construcción del centro comunitario está distribuido así : un 35% el distrito, un 23% la gobernación, un 18% fondos de cofinanciación, aportes internacionales, 24%.

EVALUACIÓN FINANCIERA

El valor presente neto es negativo, evaluado a cinco años es de \$166.080.994 pero en los proyectos sociales es analizado como una variable que unido al conjunto se toma una decisión sobre no prima los rendimientos financieros exagerados sino el impacto social.

La tasa costo beneficio arrojó 1,29%, o sea que por cada peso invertido generarán primas de 0.29 centavos, la inversión es recuperada en ocho años, tres meses y 15 días. La rentabilidad para el primer año es de 4.54 hasta llegar al año 5 con un 12%.

EVALUACIÓN SOCIAL

Una vez capacitados y aprendido un arte les será más fácil montar su microempresa técnicamente, en el primer año se espera capacitar 1000 microempresarios, contribuyendo a la generación de más de 1000 empleos directos. También se en forma directa cuatro personas que pertenecen a la nómina y seis capacitadores que reciben salario dependiendo de horas dictadas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Una vez terminada la formulación y evaluación del proyecto se concluye que COCECOM produce los impactos sociales necesarios como para consolidarla como una obra prioritaria de

ejecución a nivel municipal, departamental, nacional. Se recomienda hacer estudios adicionales, una vez se tome la decisión de construir.

1.2 SITUACIÓN SIN PROYECTO

La población objetivo es el barrio Carrizal, sector con más de 40 años de haber sido poblado, consta de 29.795 habitantes según censo de 1993.

El subempleo es la actividad económica por excelencia, los ingresos que se perciben en el hogar no alcanzan a suplir las necesidades básicas de los habitantes, las personas económica activas no están capacitadas en los aspectos concernientes a su arte u oficio, no permitiéndoles especializarse en la actividad en la cual se ocupan tal situación no permite obtener mayores ingresos originando problemas sociales de consecuencias nefastas para la sociedad.

Debido a la falta de aprendizaje de un arte u oficio es común ver personas en las esquinas dedicados al “ocio” presas fáciles de actividades ilícitas o actividades que degradan la condición humana.

En la actualidad existen 22 organizaciones de base que funcionan en actividades específicas independientes unas de otras.

Por todo lo anterior se requiere con urgencia un centro comunitario donde los habitantes puedan capacitarse a un precio accesible y las organizaciones de base puedan concertar y planear el desarrollo del barrio en forma coordinada.

1.3 SITUACIÓN CON PROYECTO

Al hacerse realidad el centro comunitario los habitantes del barrio tendrán un lugar cerca de sus hogares donde podrán capacitarse a precios cómodos y realizar actos de gran envergadura pues contarán con un auditorio. Las organizaciones de base

dinamizarán alrededor del centro programas y proyectos de participación social y de mejoramiento económico para ellos y sus familias.

COCECOM será el ente encargado de administrar y coordinar las actividades tendientes a estimular a los habitantes de Carrizal para mejorar las condiciones de vida de las familias del sector, muchos de los habitantes tendrán a su disposición una biblioteca pública gratuita y en las mismas instalaciones financieras la inspección de policía que servirá para regular la vida social, comunitaria de los residentes en un sitio equidistante que tienen de todo y con excelente acceso.

2. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO BARRIO CARRIZAL

2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El barrio debe su nombre a un grupo de colonizadores de una finca denominada Carrizal, terrenos de propiedad del Departamento del Atlántico y el municipio de Barranquilla según escritura pública número 3450 del 16 de diciembre de 1949, fue delimitado según decreto 658 del 18 de junio de 1974 con base en el mapa del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) se determinó la extensión del terreno el cual consta de 73 Has unas 729.250 m.

El terreno está situado sobre una pequeña altiplanicie y es bastante quebrado, surcado por tres (3) arroyos de considerable caudal.

En 1957 el gobierno nacional iba a repartir los terrenos improductivos en junio cientos de familia sin techo comenzaron a invadir estos terrenos.

Hubo una segunda etapa de colonización realizadas por personas provenientes de los departamentos de Bolívar, Magdalena, Sucre y Cesar quienes eran víctimas de la expansión del latifundio a través de la violencia en todas sus manifestaciones y que veían en las grandes ciudades una esperanza de mejoría económica y social.

Según el decreto 014 del 16 de mayo de 1995 se hace una reorganización de las comunas en la ciudad de Barranquilla quedando Carrizal ubicada en jurisdicción de la comuna 3 conformada por los barrios La Sierrita, Kennedy, Los Continentes y Santuario.

2.2 ASPECTO GEOGRÁFICO

El barrio Carrizal se encuentra ubicado en el suroccidente de

Barranquilla limitando con los barrios de Santuario, Santo Domingo de Guzmán, Siete de Abril y la Ciudadela 20 de Julio. Posee una población de 29795 habitantes distribuidos en 106 manzanas con un promedio de 29 viviendas por manzana dentro de un área 317.700 m² equivalentes a 317,7 hectáreas y una media de siete (7) personas por vivienda.

2.3 ASPECTO ECONÓMICO

La situación económica de los habitantes de Carrizal está caracterizada por estar subempleados en su mayor parte sin prestaciones sociales, ni seguridad social en materia de actividad habitual el jefe del hogar, un 65% se encuentra con alguna clase de trabajo con la cual sostiene las obligaciones del hogar, el 84% son hombres y un 16% son mujeres.

La tenencia de la vivienda es otro indicador importante del desarrollo del barrio, el 43% posee vivienda propia debido a las características de formación del asentamiento, arrendada un 16%

y otra forma no especificada un 41%, es decir están en un proceso de legalización de sus lotes ante las entidades del estado competentes.

2.4 ASPECTO SOCIAL

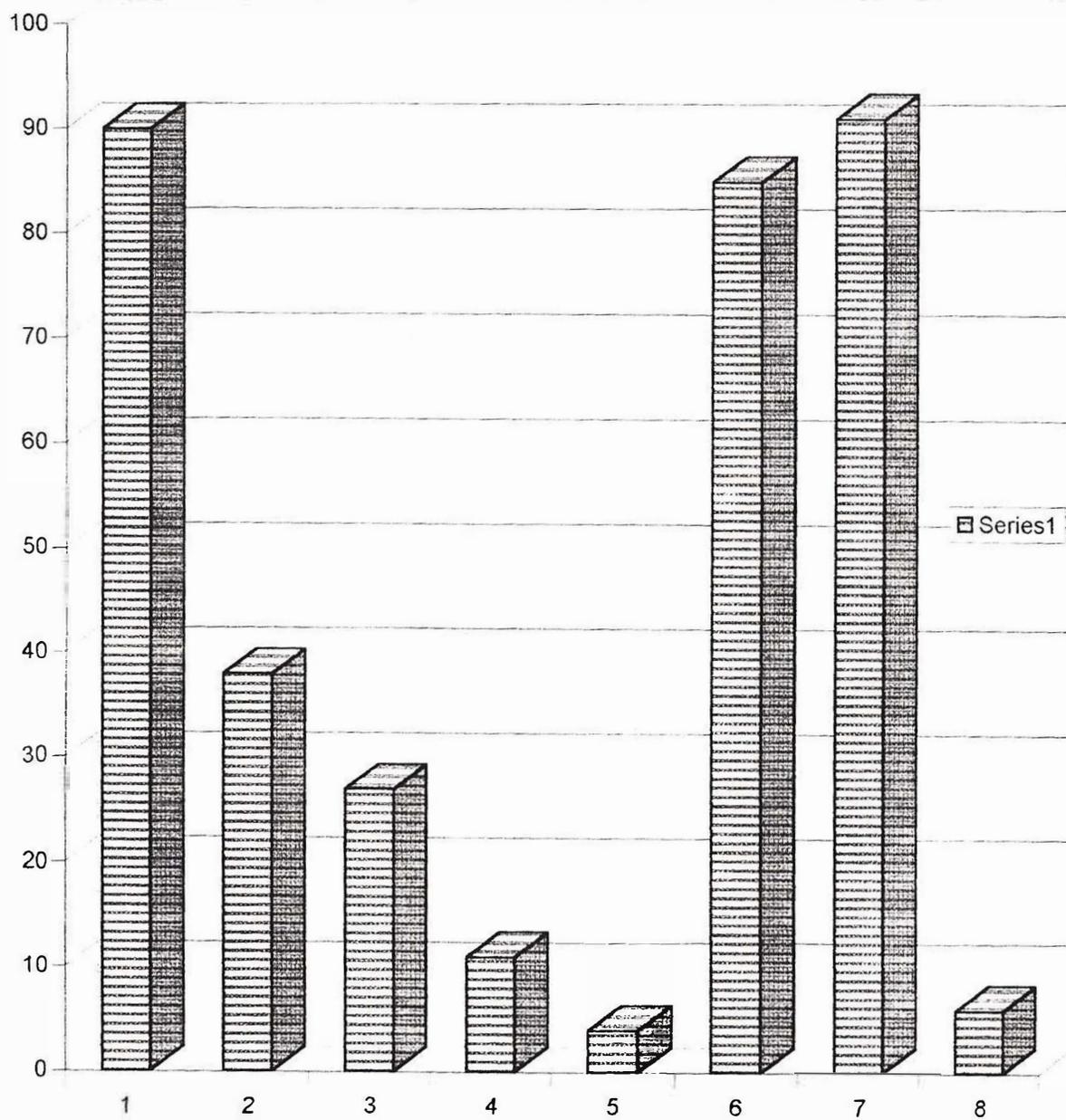
2.4.1 Servicios públicos. Con base a las encuestas, entrevistas, diálogos realizados a los habitantes del barrio y sus líderes comunitarios apoyados por estudios realizados a nivel barrial y distrital se logró llegar a las siguientes conclusiones :

- El 90% de sus habitantes cuenta con servicios de alumbrado eléctrico generado por la Electrificadora del Atlántico; aunque hay sectores del barrio que hacen uso del servicio en forma fraudulenta.
-

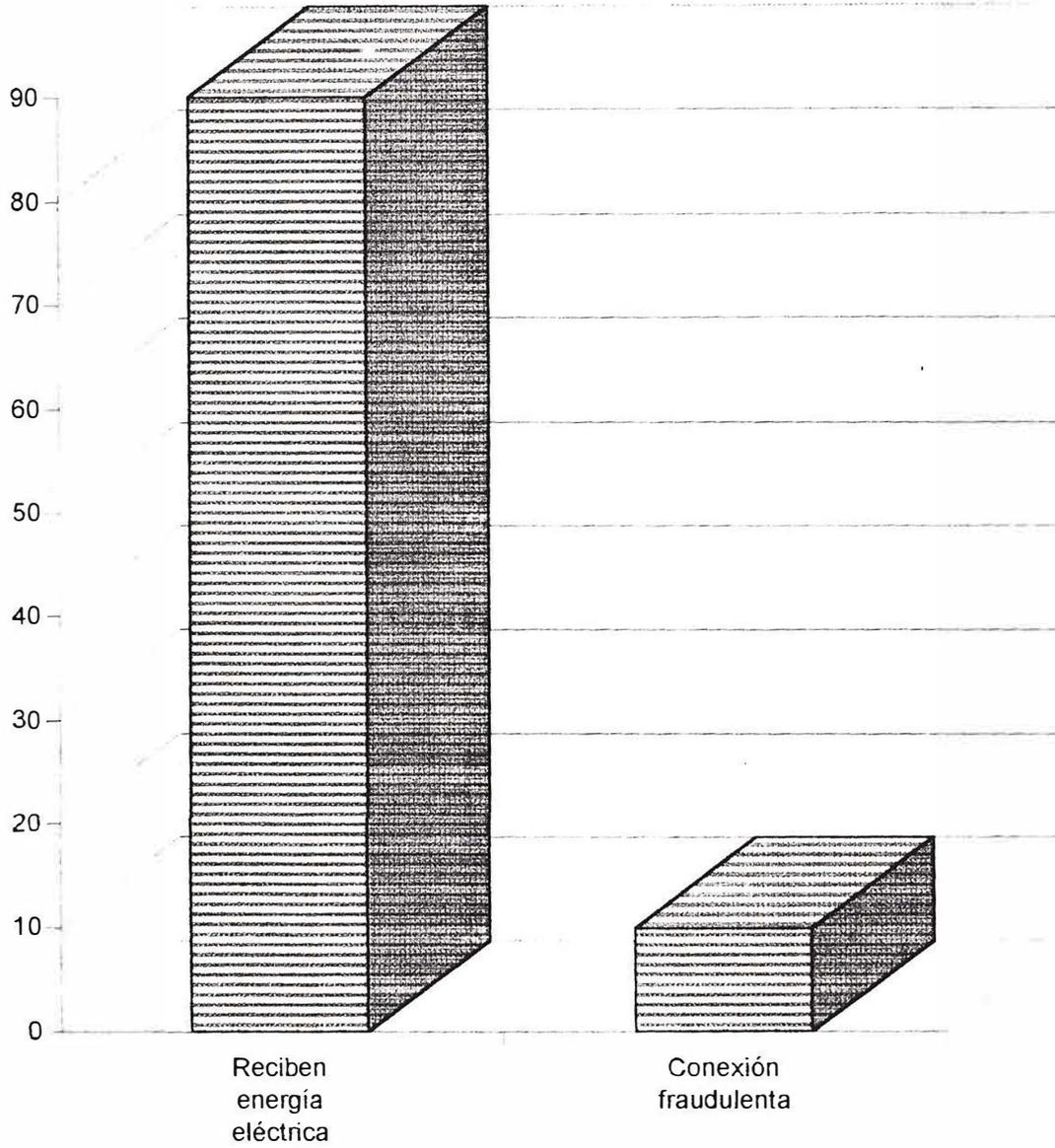
Un 58% posee el servicio de inodoro conectado al sistema de alcantarillado un 27%, emplea el servicio de letrina, un 11% no tiene servicio sanitario y un 4% lo posee sin conexión alguna o en su defecto conectado a un pozo, en cuanto al abastecimiento de agua un 85% lo recibe prestado por la empresa de acueducto y alcantarillado y aseo (A.A.A.), un 9% lo obtiene de los carrotanques un 6% lo adquiere de pila pública, pozo o aljibe.

La disposición final de basuras en un 45% es recogida por la empresa de servicio un 29% lo arrojan en el patio de su casa o lo arrojan a los arroyos que circundan el vecindario con las concebidas consecuencias de inundaciones y contaminación ambiental (Ver gráficas 1, 2, 3, 4, 5).

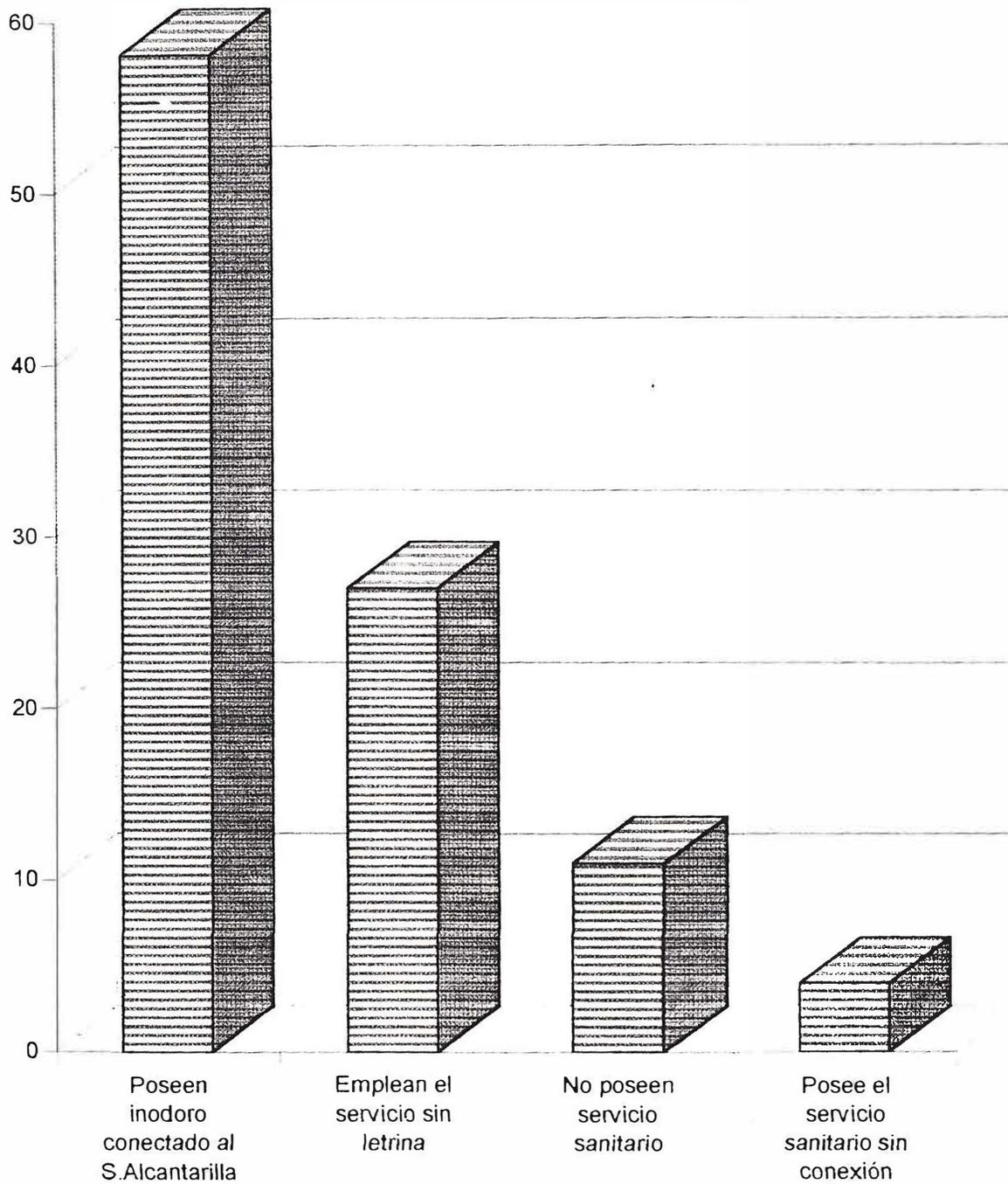
GRAFICA 1. Servicios Públicos



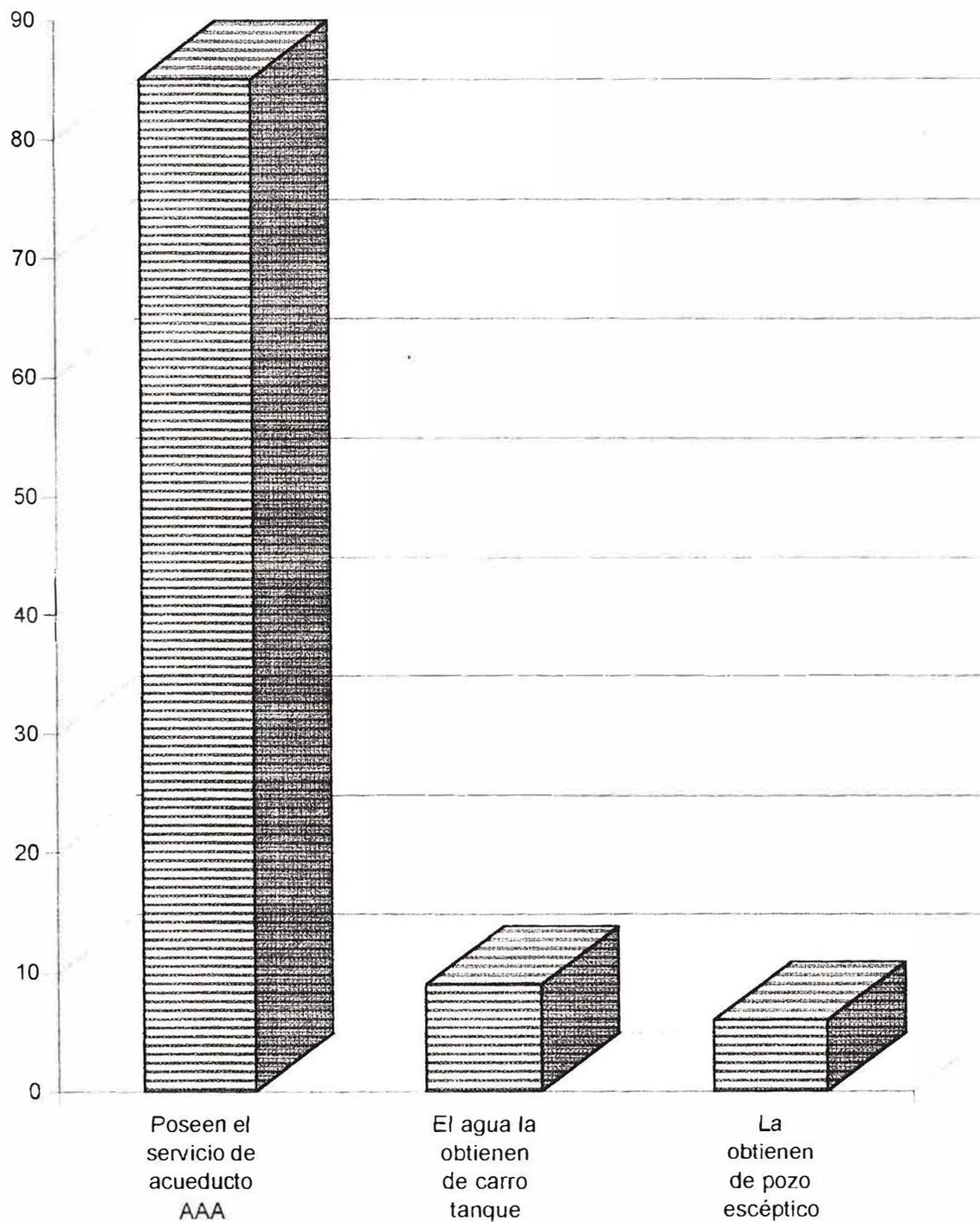
GRAFICA 2. Energía Eléctrica



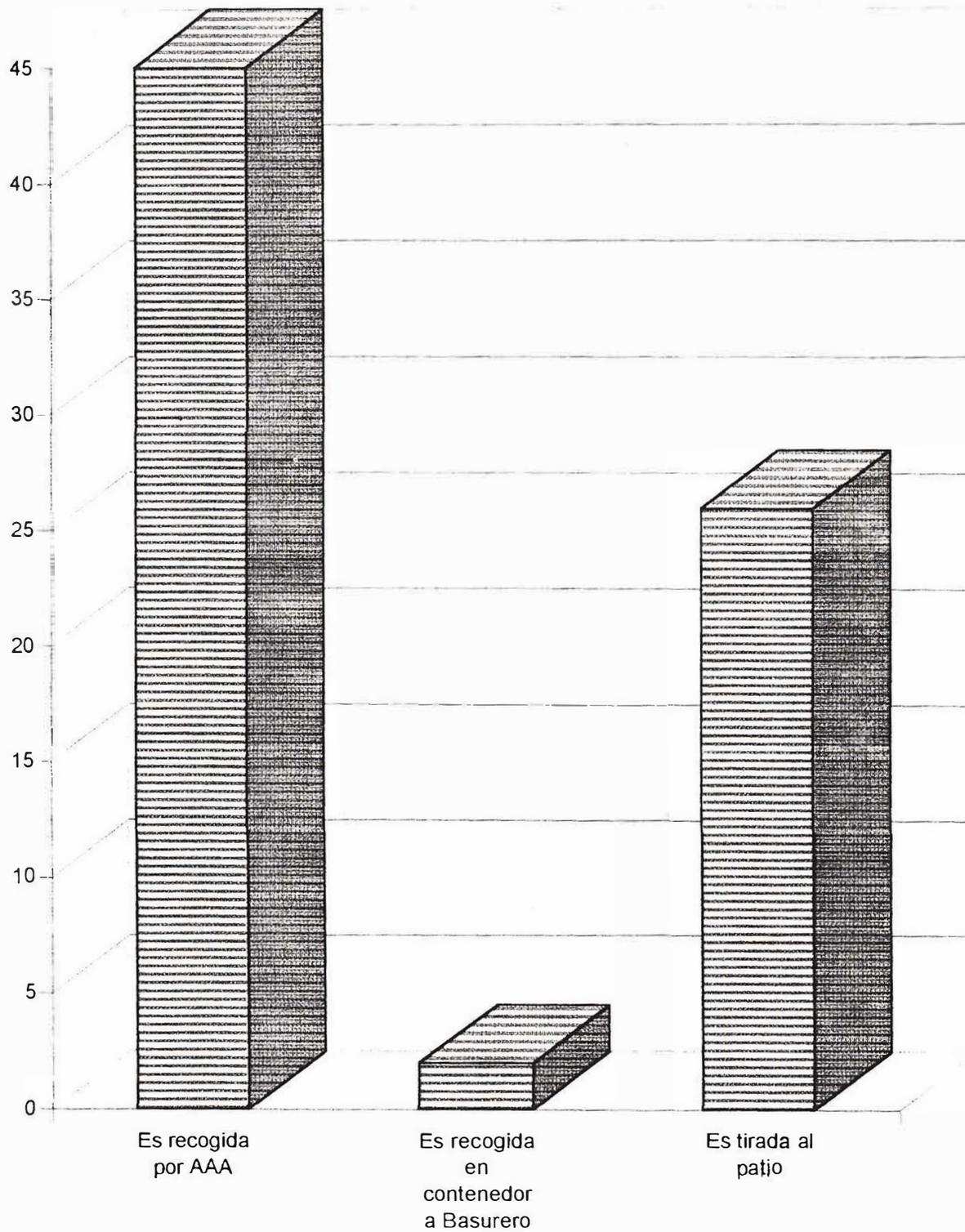
GRAFICA 3. Alcantarillado



GRAFICA 4. Acueducto



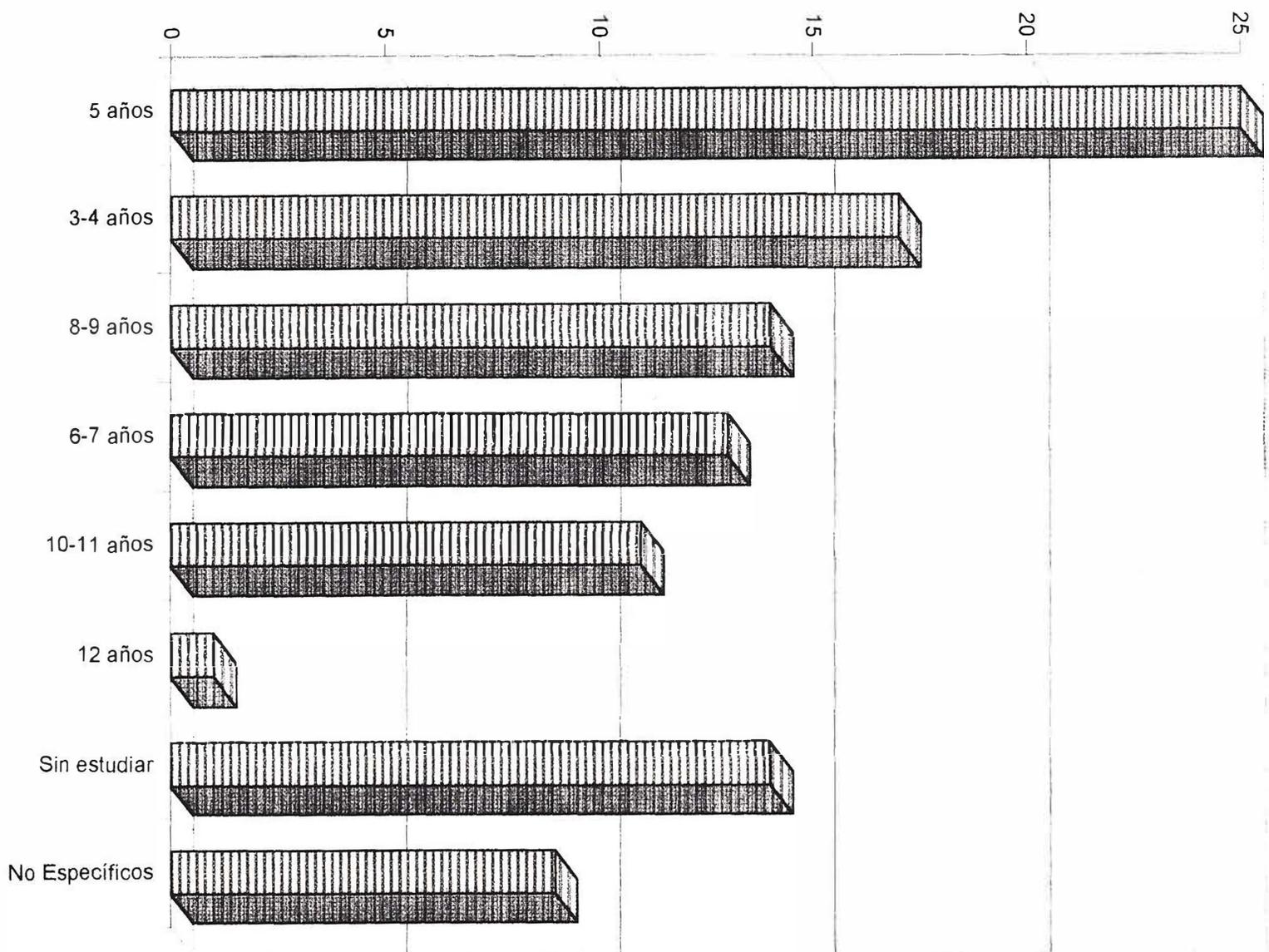
GRAFICA 5. Recolección de Basura



2.4.2 Centros asistenciales. En cuanto a salud en Carrizal existen dos (2) centros asistenciales que funcionan en casas adecuadas, el primero está ubicado en la carrera 2B No. 50B-24 presta los servicios de Medicina general, Ginecobstetricia, Urgencias y Odontología, el servicio es de 1.500, el segundo ubicado cerca de la capilla de Carrizal, Odontología, Ginecobstetricia y Urgencia.

2.4.3 Nivel de Escolaridad. La parte educativa muestra el siguiente cuadro : un 25% ha cursado hasta cinco (5) años de estudio, un 17% sólo ha cursado entre 3 y 4 años; un 14% entre 8 a 9 años de estudio aprobados un 13% entre 6 y 7 años un 11% de 10 a 11 años académicos y sólo 1% ha cursado 12 años de estudio y sin estudios 10% quedando un 9% no especificado (Ver gráfica 6).

GRAFICA. 6 nivel de Escolaridad



En realidad el nivel académico en el momento en que se recogieron esos datos (Sisben - 94) muestra que un 39% de sus habitantes han cursado el bachillerato y sólo un reducido número han finalizado. Sus estudios superiores.

A continuación se relacionan por tipo de establecimiento educativo, servicio y número de usuarios.

ESTABLECIMIENTOS	No. DE USUARIOS	PORCENTAJE
<i>Centro de Atención de ICBF</i>	295	2%
<i>Guardería, Jardín Preescolar</i>	658	4%
<i>Escuela - Colegio</i>	1867	11%
<i>Escuela, colegio, Univ. Pública</i>	2458	14%
<i>No asiste</i>	11736	69%
TOTAL	17014	100%

FUENTE : SISBEN

2.4.4 Recreación. Carecen de una verdadera recreación debido en parte a los bajos ingresos y por otra a prácticas tradicionales no constructivas (alcoholismo, drogadicción, televisión). Carrizal cuenta con dos (2) canchas de microfútbol, una localizada al margen del barrio colindante con la Ciudadela 20 de Julio y otra

correspondiente al barrio 7 de Abril que en la actualidad está destruida y paralizada desde hace tiempo.

2.4.5 Transporte. El estado actual de las vías es regular, las calles por donde circulan los buses urbanos están pavimentadas el 70%, el barrio no tiene pavimento, la población objetivo es irradiada con dos (2) rutas de buses, la primera que sale del barrio 7 de Abril y termina en Barranquillita, la segunda sale de Gran Abastos pasa por el barrio, continua en la calle Murillo y termina en San Andresito.

2.3.6 Experiencia Asociativa. Han sido múltiples las formas y los esfuerzos que el hombre ha realizado para solucionar su problema pero afortunadamente, el ser humano ha entendido que es la unión de fuerzas y capacidades lo que permite satisfacer sus necesidades tanto sociales, como personales, de una manera más eficaz; en la actualidad existen 5.624 personas que están haciendo uso del derecho de asociación de los cuales 3.961 son jefes de hogar, lo que necesariamente involucra a sus familias.

Carrizal cuenta con las siguientes organizaciones comunitarias debidamente organizadas :

ASOCIACIONES		NUMERO DE AFILIADOS		
		ACTIVOS	INACTIVOS	TOTAL
1	Junta de Acción Comuna-Sector Sur	324	224	548
2	Junta de Acción Comunal-Sector Norte	380	280	660
3	Grupos Juveniles en Deporte y Cultura	182	0	182
4	Club Social "Sonríe Carrizal" (femenino)	80	0	80
5	Club Social Progresista de Carrizal (diversas actividades)	40	0	40
6	Asociación de Profesionales	30	0	30
7	Grupo Folclórico (Danzas y cumbia)	10	0	10
8	Grupo infantil de Danzas y Teatro	15	0	15
9	Asociaciones de Padres de Familia (cinco en total)	2000	0	2000
10	Asociación de Madres comunitarias	52	0	52
11	Tercera Edad	220	0	220
12	Hogares FAMI (Madres)	36	0	36
13	Microempresarios (con proyectos presentados al SENA)	36	0	36
14	Equipos de Fútbol (Once)	209	0	209
15	Niños beneficiarios programas I.C.B.F	1212	0	1212
16	Pandillas juveniles (Las Vitaminas, Los Purgantes, Los Buitres)	45	0	45
17	Junta Administradora Local (Ediles)	9	0	9
18	Junta Parroquial	10	0	10
19	Comité Cívico "Amor por Carrizal"	100	0	100
20	Comité Cívico de Regulantes del Barrio	100	0	100
21	Defensa Civil	30	0	30
TOTAL No. ASOCIACIONES: 21 TOTAL SOCIOS		5120	504	5624
Población total de Carrizal		27795		
Número de hogares		6.042		
Número de jefes de hogar beneficiarios del proyecto		3.961		
Promedio de personas por hogar		4.93		
Total personas beneficiarias directas del proyecto (3.961*4.93)		19.528		

3. ESTUDIO DE MERCADO

Tiene por objetivos describir y analizar las variables cualitativas y cuantitativas a fin de proporcionar elementos de juicio que permitan conocer la utilidad del proyecto.

3.1 ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El centro comunitario de Carrizal será sin ánimo de lucro, de régimen privado orientado a las capacitaciones para que contribuyan a la satisfacción de las necesidades del sector en función del desarrollo barrial.

- Se prestará el servicio de Biblioteca para beneficiar a la población estudiantil.
- La inspección de policía para regular las relaciones interpersonales y comportamientos sociales de los habitantes.
- El área de auditorio : Los residentes de Carrizal tendrán un recinto que albergará a muchos de los habitantes para realizar eventos de gran envergadura.
- Tendrán un área de concertación a los grupos de base coordinados por la JAL y Junta de Acción Comunal.

A continuación se describen los servicios que inicialmente prestará el centro.

3.1.1 Servicios de Capacitación en el Centro Social Comunitario del Barrio Carrizal. Se detectan los siguientes cursos inicialmente, basados en las respuestas obtenidas en las encuestas aplicadas a la población objetivo.

- Confección : Tendrá como objeto capacitar y adiestrar a los habitantes en el área de confección de prendas de vestir de damas, caballeros y niños con una duración de 120 horas teórica prácticas, los horarios se tendrán inicialmente serán con base a la demanda prefiriendo las horas en que las amas de casa están menos ocupada y los adultos desocupados puedan aprender un arte que tiene buena demanda y retribución económica.

 - Marroquinería : Tiene por objeto un conocer y aprender todo lo referente a corte y producción de artículos de cueros, tendrán una duración de 180 horas teórica prácticas dirigido especialmente a los jóvenes y adultos inquietos y creativos.

 - Carpintería : Su finalidad será conocer y capacitar todo lo referente al arte de la madera con una duración de 200 horas teórica prácticas dirigidos al personal cesante para que solucione problemas de ingresos que a muchas familias de Carrizal les está afectando.
-

- Servicio de Concertación : En él las organizaciones de base podrán reunirse y planear el futuro del barrio teniendo un sitio privado donde pueda decidir, tomar decisiones sin ser interrumpidos.

- Inspección de Policía : Tiene por objeto regular el comportamiento social de los habitantes allí funcionarán unas instalaciones cómodas donde los servidores públicos y los demandantes del servicio tendrán condiciones mínimas de comodidad.

3.2 ANÁLISIS DEL MERCADO ACTUAL

Muy a pesar de ser un ente jurídico sin ánimo de lucro es necesario que el centro social comunitario estructure los servicios con base a los habitantes del área afectada, sus posibilidades económicas, sus preferencias que permitan obtener información confiable para definir la viabilidad del proyecto como objetivo para brindarles el abanico de servicio que se apoya en la oferta y la

demanda, el análisis de éstos parámetros permiten determinar los límites de la zona que va a satisfacer al área geográfica, la información y análisis básico de estos factores se sustentan con las fuentes primarias (encuestas, entrevistas, observación, etc.) y las fuentes secundarias (libros, trabajos, documentales y similares).

3.2.1 Análisis de la demanda. El 84% de las personas encuestadas habitan el barrio desde hace más de diez (10) años, 13%, vive arrendado desde hace tres años y 3% no saben o no respondieron a la pregunta, todas las personas encuestadas saben o conocen algún grupo de base que opera en el barrio la más conocida son Acción Comunal 84 comités cívicos 65%, grupo juvenil 83%, la JAL 28%, otros 15%, Cooperativas 10%, Asociación 39%, el 73% de los encuestados pertenece o se identifica con un grupo de base. El sitio que más frecuentan para sus reuniones es la Parroquia San Martín de Tours seguido del Colegio Miguel Ángel Builes y las casas de los líderes comunitarios. El 80% de los interrogados respondieron que los

sitios son inadecuados pues los horarios no concuerdan con sus necesidades.

Los sitios que más conocen de su existencia son escuelas, puestos de salud, la iglesia en 100% en un 20% las farmacias.

No existe ni centros de capacitación, ni canchas recreativas, ni salas de eventos, los cursos que más les gustaría tomar a los residentes de Carrizal son cursos técnicos un 85%, un 15% se inclinó por cursos de organización y participación comunitaria.

De los cursos técnicos : Las que más llenaron la atención fueron : modistería 80%, marroquinería un 75%, carpintería un 65%, peluquería un 50%, electricidad un 52%, música 15%, otros 7%.

De los cursos o seminarios de participación comunitaria: Economía solidaria 20%, derechos humanos 7%, participación ciudadana 17%, formación de líderes 39%.

El 99% de las personas están dispuestas a participar y obtener los servicios del centro comunitario de Carrizal.

La mayoría de los encuestados le gustaría buenos servicios, buenos instructores.

El 60,6% de los encuestados están dispuestos a pagar hasta \$3.000 por semana, un 8% gastaría 1000 por un 1", 2000 y 3000 19.4% entre 3000 y 5000 pesos semanales.

La mayoría de los encuestados considera factores tales como calidad, ubicación, atención, precios son los más importantes para el buen funcionamiento del centro social comunitario.

Las recomendaciones más frecuentes fueron cumplimiento, honestidad, calidad de los servicios prestados.

3.2.2 Análisis de la Oferta. La competencia para este tipo de institución integral no existe sólo hay instituciones que brindan una

o dos servicios pero no satisfacen a la gran mayoría por factores tales como:

Dinero, distancia, necesidades, horarios.

Existen modelos similares en otros lugares distantes que no constituyen competencia todo lo contrario.

Guías a seguir estos son :

Centro Social La Milagrosa

Centro Social Santa Isabel

Centro Comunitario La Paz.

3.3 COBERTURA DEL MERCADO

El Centro Social Comunitario de Carrizal cubrirá las siguientes áreas geográficas según el Decreto No. 155 de 1992.

NORTE :

Acera sur : De la carrera 5 desde la calle 53 hasta la calle 51B, limitando con el barrio La Sierrita y Santuario.

Acera Occidental : De la calle 51B desde la carrera 5 hasta la carrera 4F limitando con el barrio El Santuario.

Acera Oriental : De la carrera 4B desde la calle 51B hasta la calle 49B limitando con el barrio El Santuario.

ESTE :

Acera Occidental : De la calle 49B (Arroyo El Afán) desde la carrera 4B hasta la carrera 2F limitando con la Ciudadela 20 de Julio.

Acera Sur : De la carrera 2F desde la carrera 49B hasta la calle 49 limitando con la Ciudadela 20 de Julio.

Acera Occidental : De la calle 49 desde la carrera 2F hasta la carrera 1A limitando con Ciudadela 20 de Julio.

SUR :

Acera Norte : De la carrera 1A desde la calle 49 hasta la calle 40E limitando con 7 de Abril.

Acera Occidental : De la calle 50E desde la calle 1A hasta la carrera 1 limitando con 7 de Abril.

Acera Norte : De la calle 1 desde la calle 50E hasta la calle 68 en la intersección con la carrera 113 limitando con 7 de Abril.

OESTE

Acera Oriental : Desde la 113 la cual empalma con la diagonal 52 y la calle 51B hasta la carrera 1 la cual se intercepta con la calle 68 hasta la carrera 26 limitando con el barrio Santo Domingo A. Guzmán.

Acera Norte : De la carrera 26 desde la calle 51B hasta la calle 53 limitando con 7 de Abril.

Acera Oriental : De la calle 53 desde la carrera 26 hasta la carrera 5 limitando con el barrio Las Américas (ver mapa anexo).

Con el fin de satisfacer la demanda insatisfecha de la población residente del barrio Carrizal, rodeado 106 manzanas considerando que los futuros usuarios se movilizaran a pie o mediante un corto recorrido en bus.

3.4 COMERCIALIZACIÓN

A través de un sistema de mercadotecnia se identifica las oportunidades y necesidades que tiene la población objeto.

Las técnicas empleadas para la comercialización de los servicios como publicidad, calidad del servicio, precios bajos, permitirán atraer usuarios y crear un efecto acumulativo como el renombre que va ganando el centro comunitario entre los habitantes del barrio.

3.4.1 Análisis de los Precios. Para la puesta en marcha del proyecto se calcula presupuesto de ingresos y gastos en general que existe estimar los servicios a ofrecer.

La política de precios para servicios de recreación, biblioteca, inspección de policía, son gratuitos para todo tipo de usuarios.

Y en el caso de capacitación, salón de eventos se establecieron tarifas teniendo en cuenta los gastos que incurrirá el centro y metas de reinversión.

Para determinar el valor de los servicios es necesario tener en cuenta la disponibilidad económica de los habitantes de Carrizal, resultados arrojados en las encuestas para obtener el precio de venta se utiliza la siguiente fórmula :

P = Precio del servicio

CT = Costo total

$$P = CT \times (1 + MU)$$

MU = Margen de Utilidad

* El MU no excederá el 12%

3.4.2 Publicidad. Tiene por objeto fundamental persuadir a los habitantes de Carrizal que utilice los servicios que brindará el Centro Social Comunitario para lograrlo es necesario que la publicidad tenga un propósito que permita centrar las fortalezas. Para este caso el hecho de ser nuevos y ofrecer servicios que satisficieran la demanda por tanto se debe avisar a los usuarios potenciales que se está prestando esos servicios, desde antes y después de la inauguración.

3.4.2.1 Publicidad Preoperativa. Para lograr una penetración y cobertura efectiva es necesario una campaña publicitaria de expectativa con el fin de garantizar la asistencia y utilización de los servicios teniendo en cuenta si son compatibles con el tipo de institución y adecuados para el sector donde funcionará el centro comunitario.

Las ayudas publicitarias son :

- Pasacalles : se ubicarán en la calle 51B con carrera 5 y otros ubicados en calle 53 carrera 26.

Calle 1B con la diagonal 52

Calle 49B carrera 4B

Carrera 5 con calle 53

Avisando la fecha de inauguración y los servicios a prestar.

Hojas Volantes : Se repartirán en toda la zona de influencia y se pegarán a las dos rutas de buses del barrio en la que se invitarán a las personas a utilizar los servicios del centro comunitario.

3.4.2.2 Publicidad en la puesta en marcha.

Bajo costo : Es aquella que sólo se paga en tiempo, esta publicidad es una oportunidad interna como externa de incrementar cobertura.

Publicidad interna se verá reflejada en la forma de tratar a los usuarios como los empleados, pues tanto los unos como los otros pueden ser embajadores del buen nombre del centro comunitario.

3.5 SEGMENTACIÓN DEL MERCADO

La posibilidad de conocer los deseos, gustos, necesidades de cada individuo que potencialmente puede transformarse como demandante de los servicios del centro comunitario, se hace necesaria la agrupación de estas personas de acuerdo con el tipo de servicio que se preste, teniendo en cuenta las siguientes características :

- Oportunidad y comodidad en los horarios de prestación de los servicios.

 - Calidad y currículo académico de las instituciones.

 - Disposición de las instalaciones.
-

- Capacidad y eficiencia de los servicios.

Por consiguiente el mercado determinante estará dividido de la siguiente forma :

3.5.1 Tipos de Usuarios. Los servicios que prestará el centro comunitario estará dirigido a todo tipo de persona pero para la prestación eficiente a los usuarios dependiendo de su edad, así demandarán un servicio más que otro.

Usuarios : Infantil y Junior : Ellos inicialmente los servicios que utilizarán con más frecuencia son el servicio de recreación y biblioteca.

Usuarios Juveniles : Por su edad, los servicios que más le llaman la atención son las capacitaciones de formación y capacitación técnica, como también salones para reuniones y salón de eventos y biblioteca.

Usuarios Adultos : Estos utilizarán los servicios de capacitación técnica, salones de concertación, salón de eventos y son los que con mayor frecuencia utilizarán los servicios de la estación de policía.

3.6 PROYECCIÓN DE INGRESOS

Su objetivo es determinar el monto de los ingresos para los primeros cinco años de funcionamiento de la empresa comunitaria. Debido a consideraciones relacionadas con la escasez de información cuantitativa se hizo necesario la utilización del método causal (método de encuestas con intenciones de servicio) y subjetivo. El método causal con intenciones de compra consiste en proyectar el mercado con base a los antecedentes obtenidos en la investigación de campo utilizando las siguientes variables cuantitativas :

- **Número de habitantes dispuestos a utilizar los servicios.**
-

- Frecuencia.
- Tarifa a pagar por los servicios a prestar.

El método subjetivo se fundamentó en la investigación de mercado, en las políticas de comercialización que permitirán la penetración en el mercado, los resultados que sirvieron como base para la proyección de los ingresos son :

- El 90% de la población objetivo está dispuesta a utilizar los servicios que prestará el Centro Comunitario.
- El 60,6% de los residentes de Carrizal estarán dispuestos a pagar por el servicio de capacitación mensual en \$12.000 y el servicio de eventos de \$20.000 por su utilización.

En cuanto a las capacitaciones al 40% de los encuestados les gustaría en la mañana el 40% en horas de la tarde y el 20% en horas nocturnas.

Esta información servirá de base para calcular el número de aulas y de instructores necesarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes del barrio Carrizal.

- Los cursos que más desean hacer son :

CURSOS TÉCNICOS		CURSOS DE FORMACIÓN	
Modistería	80%	Formación de Líderes	39%
Marroquinería	75%	Economía Solidaria	20%
Carpintería	65%	Participación Ciudadana	17%
Electricidad	52%	Derechos Humanos	7%
Peluquería	50%		
Música	7%		

Para cumplir con los objetivos del Centro Social Comunitario se utilizarán cuatro (4) aulas para las capacitaciones que en inicio de operaciones serán tres (3) cursos técnicos y uno de formación ciudadana.

Para calcular los ingresos próximos cuatro (4) años se considera el índice de inflación a través de la fórmula de los mínimos cuadrados año 1999, 2000, 2001, 2002.

Sin embargo se ajustarán a las condiciones reales de la economía del país las cuales están influenciadas por :

- Falta de credibilidad de los sectores productivos en el ejecutivo.
- Deficiencia de liderazgo económico.
- El comportamiento histórico de la inflación.
- El cambio de gobierno. Basados en estos criterios la inflación será :

INFLACION ESTIMADA	
PERIODO	PORCENTAJE
1998	18
1999	17
2000	16
2001	13
2002	11

FUENTES : Cálculo del autor.

Para los años 1999-2002 se abrirán nuevos cursos tanto técnicos como de formación comunitaria se estima que la cobertura se ampliará en un 25%.

	CURSOS ANUALES	VR. DE CURSO	DURACIÓN	HORAS CÁTEDRA	HORARIO AM PM
Confección	4	18.000	10 semanas	120 hrs	X X
Marroquinería	4	27.000	10 semanas	240 hrs	X X
Carpintería	4	30.000	10 semana	240 hrs	X X
Liderazgos	4	9.000	10 semanas	200 hrs	X X

Se calcula que en promedio cada curso contará con 25 aprendices y/o alumnos. Con base al cuadro anterior se realiza la proyección de los ingresos del primer trimestre de operaciones como se muestra a continuación :

CAPACITACIONES

Duración del curso : 2.5 meses

- Modistería - Confecciones.

FRECUENCIA	No. de Grupos	No. de alumnos	Horarios	Intensidad	Precio Hora
Lunes-Viernes	2	50	Mañana/ tarde	200 h	\$500

Cuatro (4) cursos por año
 Ingreso Mensual : \$2.000.000
 Ingreso Anual : \$ 20.000.000

Duración del curso : 2.5 meses

- Marroquinería

FRECUENCIA	No. de Grupos	No. de alumnos	Horarios	Intensidad	Precio Hora
Lunes-Viernes	2	50	Mañana/ tarde	240 h	\$500

4 Cursos por año
Ingresos mensuales : \$2.400.000
Ingreso Anual : \$24.000.000

Duración del curso : 2.5 meses

- Carpintería.

FRECUENCIA	No. de Grupos	No. de alumnos	Horarios	Intensidad	Precio Hora
Lunes-Viernes	2	50	Mañana/ tarde	240 h	\$500

Ingresos/mes = \$2.400.000
Ingreso Anual = \$24.000.000

4 cursos por año.

Duración del curso : 2.5 meses

- Liderazgo y Participación Ciudadana

FRECUENCIA	No. de Grupos	No. de alumnos	Horarios	Intensidad	Precio Hora
Lunes-Viernes	3	75	Mañana/ tarde/Noche	200 h	\$250

Ingresos/mes = \$750.000
Ingreso Anual = \$7.500.000

4 cursos por año

AUDITORIO :

Se calcula que se alquila cuatro (4) veces por semana, por \$20.000 cada vez.

Ingresos Mensuales = \$80.000

Ingresos Anuales = \$960.000

INSPECCIÓN DE POLICÍA : Cuyo arriendo mensual asciende a \$300.000. Generando ingresos anuales por \$3.600.000

PROYECCIÓN DE LOS INGRESOS

PERIODO	INGRESOS CAPACITACIÓN	INGRESOS AUDITORIO	INGRESOS ALQUILER INSPC. POLICIA	TOTAL
1998	75.500.000	960.000	3.600.000	80.060.000
1999	88.335.000	1.123.200	4.212.000	93.670.200
2000	102.468.600	1.302.912	4.885.920	108.657.432
2001	115.789.518	1.472.290	5.521.089	122.782.897
2002	128.526.365	1.634.242	6.128.409	136.289.015
				541.459.545

FUENTE : Cálculo del autor.

4. ESTUDIO TÉCNICO

Tiene por objetivo analizar y determinar la fase técnica concerniente a todo lo relacionado con el tamaño del proyecto, localización, obras civiles, distribución locativa, requerimiento de equipo o implementos, personal operativo y administrativo, para brindar un excelente servicio y cumplir con el objetivo del centro comunitario.

4.1 TAMAÑO DEL PROYECTO

Está determinado por el volumen de la demanda (20.000 personas económicamente activas) de la población objetivo : los servicios que se prestará en el Centro Comunitario son los elegidos por los grupos de base y la encuesta realizada a los residentes del barrio

cuyas preferencias fueron : Centro de capacitación, salón de eventos, anexando un área complementaria que contenga recintos donde se reúnan las organizaciones de base del barrio, área para la comisaría de familia e inspección de policía según los factores anteriores debe ser un lugar amplio con medidas suficientes para cobijar estas actividades a efectuarse en el Centro Comunitario.

El centro comunitario tendrá las siguientes medidas : 10 m frente, 34 m de fondo. Ver plano.

Distribuida en las siguientes áreas :

- Área de capacitación
- Área de concertación
- Área de inspección de policía.

El centro comunitario constará de dos plantas. Ver tabla, maqueta o planos.

4.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El Centro Comunitario de Carrizal estará ubicado en el barrio del mismo nombre, perteneciente a la comuna 3, del distrito de Barranquilla para tener un rápido desarrollo en la prestación a los servicios, la localización del proyecto juega un papel preponderante, las condiciones para elegir el sitio fueron :

- Fácil acceso
- Area disponible para prestar los servicios
- Sitio equidistante
- Valor del local dentro del presupuesto.

Debido a estas condiciones el sitio ideal es la carrera 51 con la carrera 2B, ver mapa anexo.

Para la prestación de los servicios en forma eficiente se hace necesario los equipos que garanticen el mayor rendimiento de la

empresa comunitaria y sus costos son razonables para seleccionar los equipos. Se tuvo en cuenta los siguientes factores :

- Precio
- Condiciones de pago
- Calidad del producto
- Garantía
- Facilidad de consecución de repuesta
- Fácil manejo
- Costo de mantenimiento
- Area disponible.

A continuación presentamos las principales necesidades del Centro Comunitario :

4.3.1 Muebles y Enseres

CANT.	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR
1	Escritorio Gerencial	METALGAR
6	Escritorios Auxiliares	METALGAR
7	Sillas giratorias	METALGAR
7	Sillas fijas	METALGAR
3	Archivadores de madera	METALGAR
120	Sillas plásticas	METALGAR
6	Mesas para Biblioteca	METALGAR
24	Sillas para biblioteca	METALGAR
5	Estantes para biblioteca	METALGAR
4	Papelógrafos	METALGAR
50	Sillas universitarias	METALGAR
1	Retroproyector	CARVAJAL

4.3.2 Útiles de Oficina

CANT.	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR
2	Aparatos telefónicos	CARVAJAL
2	Sumadoras Cassio	CARVAJAL
1	Computador UBS 636	CARVAJAL
1	Reloj de pared sencillo	CARVAJAL
1	Televisor 24"	MURCIA
1	V.H.S.	MURCIA

4.3.3 Implementos y Equipos de Instrucción.

Sección de Confecciones :

CANT.	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR
3	Máquinas Planas	MACOSER
1	Fileteadora sencilla	MACOSER
1	Fileteadora con punta de seguridad	MACOSER
1	Máquina Ojaladora	MACOSER
1	Máquina botonadora	MACOSER
1	Mesa de Corte	MACOSER

Sección de Marroquinería y Calzado:

CANT.	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR
3	Máquinas planas para guarnecer	SINGER
2	Máquinas de Poste	SINGER
1	Máquina de codo derecho	SINGER
1	máquina de codo izquierdo	SINGER
1	Máquina devastadora de pieles	SINGER
1	Máquina ribeteadora	SINGER
1	Máquina zigzadora	SINGER
1	Máquina de poste de 2 agujas	SINGER

Taller Modistería:

CANT.	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR
10	Máquinas familiares	SINGER
2	Mesas de trabajo	SINGER
10	Tijeras	SINGER
5	Escuadras	SINGER
4	Cintas métricas	SINGER

CARPINTERÍA :

CANT.	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR
1	Sierra sin fin	MACOSER
1	Juego de formones	MACOSER
1	Pulidora	MACOSER
1	Cepillo eléctrico	MACOSER
1	Taladro eléctrico	MACOSER
1	Sierra circular	MACOSER

4.3.4 Implementos de aseo

CANT	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR
6	Rollos papel higiénico	GRANERO MEJIA
2	Jabones baño	GRANERO MEJIA
1	Bolsa detergente	GRANERO MEJIA
1	Recogedor	GRANERO MEJIA
1	Escoba	GRANERO MEJIA
1	Trapero	GRANERO MEJIA

4.3.5 Dotaciones:

CANT	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR
2	Camisetas	ALMACÉN SÁNCHEZ
2	Pantalónetas	ALMACÉN SÁNCHEZ
2	Pares de zapatos	ALMACÉN SÁNCHEZ
1	Vestido	ALMACÉN SÁNCHEZ
1	Par calzado damas	ALMACÉN SÁNCHEZ

4.3.6 Obras civiles

ADQUISICIÓN DEL LOTE

DESCRIPCIÓN

Area Aproximada 1.157.76 M²

Compra de cinco viviendas (en mal estado).

Compra de un edificio de tres pisos (buen estado).

Area aproximada por piso 82.50 M²

Area total del edificio 247.5 M²

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Para la construcción del Centro Comunitario se presentan las siguientes etapas :

Trabajos Preliminares
 Obras Preliminares
 Estructuras en concreto
 Albañilería
 Instalación sanitaria e hidráulica
 Instalación electrónica
 Pisos y acabados
 Carpintería metálica de madera

4.3.7 Distribución locativa. Para una eficiente prestación de los servicios se hace necesario la adecuación del local, de tal forma que sus divisiones lleven concordancia con la demanda a satisfacer. Las áreas en que se dividirá el local son las siguientes :

CUADRO GENERAL DE AREAS	
PRIMER PISO	
A	Auditorio Salón Múltiple : 280 M2 CAPACITACIÓN
B	Carpintería 264 M2 Aulas
C	W.C. 418 M2 Depósitos
D	Inspección de Policía 66 M2
SEGUNDO PISO	
A	Administración 66 M2 CAPACITACIÓN
B	Aulas 418 M2 W.C. Depósito (3 piso)
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION :	
	1.512 M2
AREA TOTAL DEL LOTE	
	1.157.76 M2

4.4 CONTROL DE CALIDAD

Será ejecutado por las mismas personas encargadas de la prestación de los servicios.

Las personas encargadas de la ejecución de las labores, deben conocer las especificaciones mínimas de sus cargos y estándares de calidad, en la prestación de los servicios.

4.5 PROGRAMA DE TRABAJO

Tiene por objeto prevenir y solucionar los problemas que puedan presentarse durante el montaje y puesta en marcha del proyecto.

El plan de trabajo está dividido en las siguientes etapas:

ETAPAS	TIEMPO
<i>Estudio de Factibilidad</i>	180 días
<i>Consecución de fondos</i>	180 días
<i>Constitución y legalización</i>	45 días
<i>Construcción y adecuación</i>	180 días
<i>Compra de activos fijos</i>	30 días
<i>Selección del personal</i>	30 días
<i>Inicio de operaciones</i>	Enero 1998

Teniendo en cuenta que el proyecto incluye remodelación y acondicionamiento del local, consecución del recurso, trámites legales, siendo los recursos suministrados por el Estado la puesta en marcha del proyecto se calcula en 15 meses.

4.6 RECURSO HUMANO

El Centro Comunitario de Carrizal pondrá atención especial en la selección y vinculación de instructores y el personal administrativo.

4.6.1 Personal Administrativo. Tendrá como compromiso velar por los objetivos y misión del Centro Comunitario, para ello las organizaciones de base elegirán un comité administrativo y éste a su vez elegirá el director que será el representante legal del Centro Comunitario; para ser elegida necesitan experiencia y estudios requeridos.

4.6.2 Personal Técnico. La selección y vinculación de los instructores será realizada por el director basado en requisitos de experiencia, estudios y métodos de enseñanza.

4.6.3 Personal de mantenimiento. Son las personas encargadas del embellecimiento, limpieza y restauración de la sede locativa y sus equipos.

5. ESTUDIO DE ORGANIZACIÓN

Tiene por objetivo indicar al lector cómo está organizado el Centro Comunitario, tipo de empresa, funciones y relaciones jerárquicas en todos y cada uno de los departamentos, secciones y puestos, a proveer en el centro social comunitario de Carrizal.

5.1 TIPO DE ORGANIZACIÓN

El Centro Social Comunitario es una organización sin ánimo de lucro y dedicándose a labores de capacitación - formación se clasifica en empresa de servicio de régimen privado, su naturaleza jurídica es de responsabilidad limitada.

5.2 RAZÓN SOCIAL

La organización comunitaria se identificará con el nombre de "*Corporación centro social comunitario del barrio Carrizal*" cuya sigla será "COCECOM".

5.3 OBJETIVO

La Corporación Centro Social Comunitario tendrá como objeto social capacitar y formar a todos los habitantes de Carrizal y sus alrededores, que a bien lo tengan.

5.3.1 Misión. Facilitar la conexión orgánica a todo las organizaciones de base del barrio y la comunidad, generando entre ellos un sentido de pertenencia y un accionar común en pro del desarrollo social, consolidarse en poco tiempo en la organización que lidere cambios de actitud que proyecte una imagen positiva del sector y de sus habitantes.

5.4 TRAMITE DE CONSTITUCIÓN

Para el buen funcionamiento y reconocimiento legal de acuerdo en lo establecido en el decreto 2150/95 y el decreto reglamentario 0427 de 1996 estos son los requisitos exigidos :

- Lleno de los formatos respectivos en Cámara de Comercio.
 - Acta de Constitución con las firmas.
 - Estatutos aprobados en asamblea de constitución.
 - Constancia del capital.
 - Constancia del revisor fiscal no es asociado a ningún grupo de base.
 - Fotocopia de tarjeta profesional del revisor fiscal y el suplente.
-

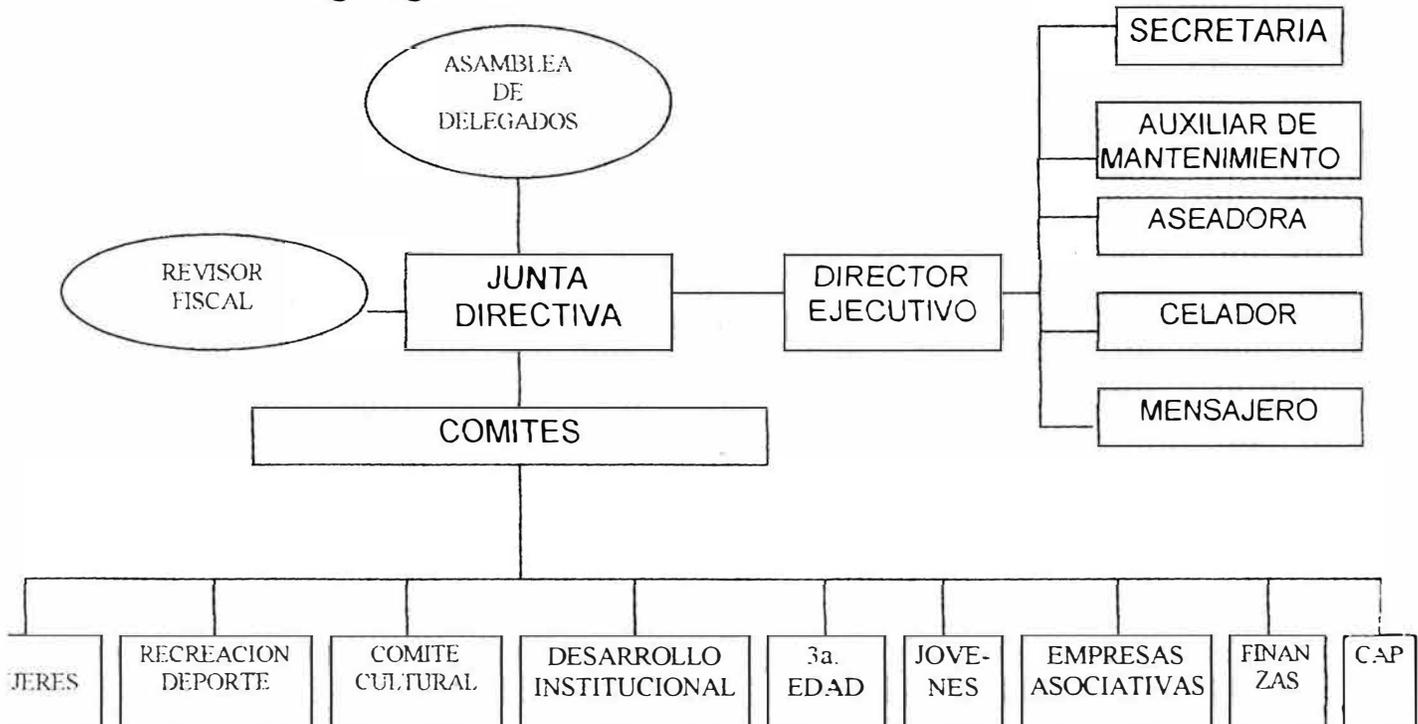
- Acta del consejo de administración o comité administrativo, donde nombran el gerente y designan los cargos.
- Carta donde los designados aceptan los cargos.

5.5 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

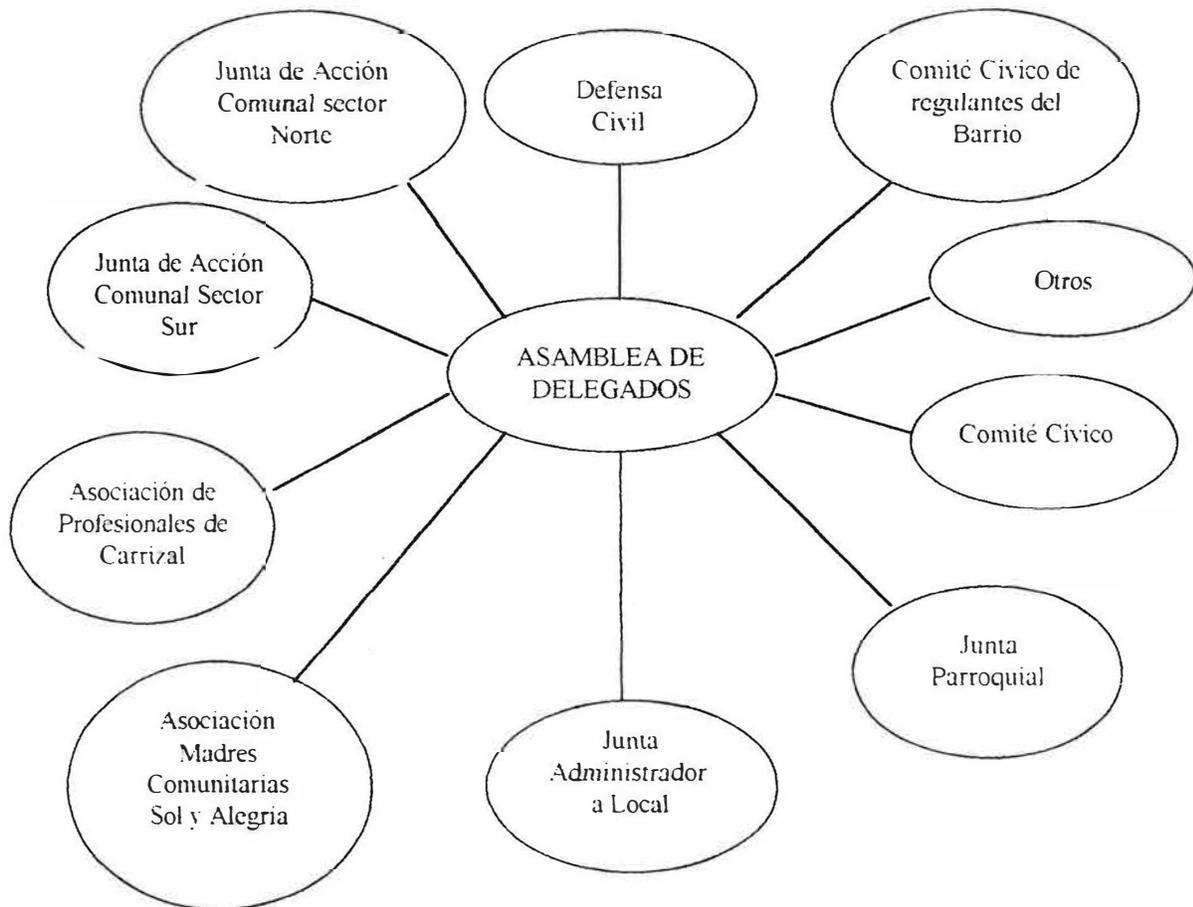
Tiene por objeto clasificar las líneas de autoridad, responsabilidad y las funciones a los empleados y trabajadores COCECOM.

5.5.1 Organigrama

CORPORACION CENTRO COMUNITARIO DEL BARRIO CARRIZAL



ASOCIACION CENTRO COMUNITARIO BARRIO CARRIZAL



5.5.2 Estatutos. En él se encuentran consignados toda la reglamentación y comportamiento social y administrativo de los órganos de la Corporación Centro Comunitario Barrio Carrizal, también las funciones de las personas encargadas del funcionamiento del mismo.

**PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA CORPORACIÓN CENTRO
COMUNITARIO DEL BARRIO CARRIZAL**
(Personería Jurídica en trámite)

NOMBRE, DOMICILIO, NATURALEZA Y OBJETO

Artículo 1º. **NOMBRE** : La persona jurídica que se constituye se denominará “Corporación Centro Comunitario del Barrio Carrizal”, y podrá utilizar la sigla “COCECOM”.

Artículo 2. **DOMICILIO**. El domicilio de la Corporación estará ubicado en la ciudad de Barranquilla, en el barrio Carrizal y abarca en su actividad toda la ciudad y el Departamento del Atlántico.

Artículo 3. **NATURALEZA** : La Corporación “Centro Comunitario del barrio Carrizal” es una institución de utilidad común sin ánimo de lucro, de régimen privado.

Artículo 4. **OBJETO** : Se desarrollarán actividades tendientes a generar la integración de todas las agremiaciones de base del

barrio, en donde los animadores comunitarios y, en fin, todos los ciudadanos de bien planifiquen y concerten actividades que estimulen los niveles de participación en pro del desarrollo y el bienestar social.

Además, la Corporación "COCECOM" desarrollará actividades relacionadas con el bienestar social, actividades educativas, recreativas y formativas a nivel técnico-científico, buscando la formación integral de sus asociados, incluida su familia; realizará programas de capacitación y asesoría en los planes y proyectos de los diferentes grupos comunitarios, ejercerá labores de adiestramiento, a través de los cuales los socios puedan adquirir conocimientos que desarrollen sus habilidades y destrezas, que les permitan encontrarse en mejores condiciones para afrontar los retos que les exige la modernidad.

Artículo 5. ACCIONES. La Corporación "CENTRO COMUNITARIO DEL BARRIO CARRIZAL" ejercerá las siguientes funciones y acciones :

- Celebrar toda clase de actos y contratos, en desarrollo del objeto de la Corporación.

 - Recibir y administrar recursos provenientes de organismos públicos y privados destinados al cumplimiento de su objeto.

 - Impulsar un proceso de consolidación y desarrollo al interior de las organizaciones de base, que les permita mejorar su trabajo por el cambio de las condiciones de vida de su comunidad.

 - Tener permanencia institucional cada organización de base, contando con los espacios físicos para el desarrollo de sus actividades específicas.

 - Desarrollar eventos educativos y culturales que beneficien a la comunidad.

 - Lograr su autosostenimiento propiciando actividades productivas y rentables por el uso de sus instalaciones y recursos.
-

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN Y ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y MANEJO

Artículo 6. IDENTIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN : Los miembros de la Corporación se clasifican así : miembros honorarios, miembros socios, miembros asociados, externos nobles.

MIEMBROS HONORARIOS : Son miembros honorarios aquellos ciudadanos que participen o hallan participado en la Corporación con un noble espíritu humanitario, manifestado en una gran contribución por su invaluable servicio, apoyo, dedicación y obras a la comunidad, o por su contribución económica por medio de herencias o legados.

MIEMBROS SOCIOS : Son miembros socios aquellas personas naturales o jurídicas que participen en el capital corporativo con una o más cuotas societarias.

MIEMBROS ASOCIADOS : Son miembros asociados aquellas personas naturales o jurídicas que contribuyan en el capital de la Corporación con cuotas asociativas y que, además participen en la elaboración técnica de proyectos, la administración y la organización de programas y campañas, y la obtención de recursos.

EXTERNOS NOBLES : Son miembros Externos Nobles, aquellos ciudadanos de espíritu humanitario o personas jurídicas que por su libre voluntad hayan contribuido con cuotas de participación al capital de la Corporación.

Parágrafo : Para ser miembro de la Corporación se requiere estar al día con la cuota personal o asociativa, la cual se pagará dentro de los primeros quince (15) días del mes de enero de cada año.

Artículo 7. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN : La Dirección y Administración de la Corporación estará a cargo de los siguientes órganos :

- La Asamblea de Delegados.

- La Junta Directiva.

- El Control Fiscal.

ASAMBLEA DE DELEGADOS : La Corporación tendrá una Asamblea compuesta por delegados asignados por las diferentes asociaciones legalmente constituidas que hagan parte activa de la misma. Estas asociaciones elegirán de su seno, de acuerdo a lo estipulado en sus estatutos o reglamentos internos, a los delegados que los representarán en la Asamblea de Delegados.

Artículo 8. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE DELEGADOS:

Son funciones de la Asamblea de Delegados las siguientes :

- Estudiar y aprobar los estatutos y sus reformas.

 - Dictar su propio reglamento interno.
-

- Elegir y promover a su discreción, a los miembros de la Junta Directiva de la Corporación.

 - Organizar actividades que propendan por el desarrollo del objeto de la Corporación.

 - Analizar, aprobar o improbar los Balances de fin de ejercicio y las cuentas que debe rendir la Junta Directiva.

 - Considerar los informes que deba presentar la Junta Directiva.

 - Presentar a la Junta Directiva de la Corporación planes, proyectos y programas tendientes al cumplimiento de su objetivo.

 - Constituir los comités que considere necesario para el desarrollo de su objetivo, entre otros : Recreación y deportes, cultural, Desarrollo Institucional, Tercera edad, mujeres, jóvenes, empresas asociativas, financiero, capacitación.
-

- Establecer los requisitos para ser miembros honorarios.
 - Designar miembros honorarios.
 - Aceptar o repudiar legados o donaciones.
 - Establecer el valor de las cuotas societarias y cuotas asociativas.
 - Ordenar las acciones legales o extralegales contra cualquier persona que haya incumplido con sus obligaciones.
 - Elegir para un período de un (1) año al Revisor Fiscal.
 - Conceder méritos a los miembros más destacados de la Corporación (Medallas, Diplomas, Distinciones).
 - Resolver todo lo relativo a la cesación de cuotas y admisión de nuevos miembros.
-

- Elegir dentro de sus miembros al presidente, vicepresidente, tesorero, secretario y tres (3) vocales principales y tres (3) suplentes.

Artículo 9. QUORUM. La Asamblea podrá sesionar con la mitad más uno de sus miembros y sus decisiones serán aprobadas por los votos de las dos terceras partes de los asistentes.

Artículo 10. PERDIDA DE LA CALIDAD DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN “CENTRO COMUNITARIO DEL BARRIO CARRIZAL” : La calidad de miembros se pierde por las siguientes causales:

- Solicitud de retiro debidamente aprobada por la Junta Directiva.
 - Por incumplimiento de los estatutos conforme a la decisión de la Junta Directiva.
-

JUNTA DIRECTIVA

Artículo 11. CONFORMACIÓN : La Junta Directiva de la CORPORACIÓN "CENTRO COMUNITARIO DEL BARRIO CARRIZAL", estará conformada por los siguientes miembros : Un (1) presidente, un (1) vicepresidente, un (1) tesorero, un (1) secretario, y tres (3) vocales principales y tres (3) suplentes, los cuales serán elegidos por asignación por voto popular para un período de un (1) año.

Artículo 12. FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA

- Dictar su propio reglamento interno.
 - Elaborar su plan de Acción anual (actividades a realizar).
 - Considerar, aprobar dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, el Balance General y los demás estados financieros que debe rendir el Director Ejecutivo.
-

- Disponer los recursos corporativos de acuerdo a la Ley, los Estatutos y las directrices que ordene la Asamblea de Delegados.

 - Fijar la remuneración del Director Ejecutivo.

 - Autorizar al Director Ejecutivo para la celebración de Contratos cuyos montos excedan la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000).

 - Elegir al Director Ejecutivo.

 - Considerar los informes que debe presentar el Director Ejecutivo.

 - Constituir las reservas que deba hacer la Corporación e indicar su inversión provisional.

 - Ordenar las acciones legales o extralegales contra los
-

administradores de los bienes, el representante legal, o contra cualquier persona que haya incumplido con sus obligaciones.

- Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales y señalarles sus facultades, sólo respecto de las acciones contempladas en el literal presente artículo.

 - Considerar y aprobar el presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia siguiente, en el año anterior al de presupuesto a ejecutar.

 - Velar por el cumplimiento de los Estatutos.

 - Reformar los presentes estatutos, decisión que deberá ser tomada en dos (2) reuniones por lo menos, separadas por un intervalo mínimo de ocho (8) días calendarios, aprobados con el voto favorable de por lo menos las dos terceras partes de los miembros de la Junta Directiva de la Corporación.
-

- Aprobar la disolución y liquidación de la Corporación, cuando así lo disponga la Asamblea de Delegados de la misma.

- Designar al Director Ejecutivo y fijarle su remuneración.

- Aprobar el ingreso de nuevos miembros de la Corporación.

DIRECTOR EJECUTIVO

Artículo 13. Del DIRECTOR EJECUTIVO. La Junta Directiva deberá designar un Director Ejecutivo diferente a los miembros, por un período de un (1) año prorrogables por períodos de igual duración, reservándose la facultad de removerlo, quien será el representante legal de la Corporación.

Artículo 14. REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORPORACIÓN. El Director Ejecutivo es el representante legal de la Corporación, por lo tanto tiene facultades para celebrar todo tipo de contratos, propios de su dignidad en desarrollo del objeto de la Corporación.

Artículo 15. FUNCIONES DEL DIRECTOR EJECUTIVO. El Director Ejecutivo tendrá las siguientes funciones :

- Cumplir y hacer cumplir los Estatutos, reglamentos y actos de la Corporación.

 - Usar la firma a razón corporativa.

 - Contratar, administrar y dirigir al personal que la Corporación requiere para el buen desarrollo de sus funciones, y señalarle su remuneración, previa autorización del Presidente de la Junta Directiva, excepto aquellos que por Ley y Estatutos sean designados por la Asamblea de Delegados o la Junta Directiva.

 - Organizar y coordinar el trabajo de todos los comités que funcionen con la Corporación, igualmente, dirigir y vigilar el desarrollo de los programas, proyectos y acciones de la Corporación.
-

- Someter a aprobación de la Junta Directiva los contratos que excedan la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000).

 - Presentar un informe a la Junta Directiva en reuniones ordinarias, un balance general de fin de ejercicio, y un proyecto de distribución de utilidades.

 - Convocar a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias.

 - Constituir los apoderados judiciales que la Corporación requiera para la defensa de sus intereses.

 - Rendir informes periódicos a la Junta Directiva sobre la marcha de la Corporación y sobre las innovaciones que convenga introducir para el servicio de sus intereses.

 - Someter a la aprobación de la Junta Directiva el presupuesto anual de ingresos y gastos de la Corporación.
-

- Dirigir, coordinar y vigilar el desarrollo de los programas y proyectos y acciones de la Corporación “CENTRO COMUNITARIO DEL BARRIO CARRIZAL”, funciones que puede delegar entre quienes contrate para ejercerlas.

- Constituir los apoderados judiciales que la Corporación requiera para la defensa de sus intereses.

Artículo 16. INFORMES DEL DIRECTOR EJECUTIVO A LA JUNTA DIRECTIVA. Anualmente, a 31 de Diciembre, tendrá lugar el corte de cuentas y se harán el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, el Proyecto de Distribución de Utilidades y un informe que eran presentados por el Director Ejecutivo para consideración de la Junta Directiva, para determinar los resultados definitivos de las operaciones realizadas en el correspondiente ejercicio, será necesario que se hayan aprobado previamente, de acuerdo con las leyes y las normas de contabilidad, las partidas necesarias para atender el deprecio, la desvalorización, el pago de los pasivos y garantía del patrimonio corporativo.

Artículo 17. CONTROL FISCAL. La Corporación tendrá un revisor fiscal, persona natural que será designada por la Asamblea de Delegados con su suplente, para el mismo período de los miembros directivos de la Corporación y tendrá entre otras, las siguientes funciones :

- Examinar todas las operaciones, cuentas, inventarios y libros de la Corporación y, en caso de desaprobación, dar aviso de ella a la Junta Directiva.

 - Rendir anualmente a la Junta Directiva un informe sobre el resultado de sus labores.

 - Cerciorarse de que los actos, contratos y operaciones que celebre la Corporación se ajusten a la ley, a los estatutos y las prescripciones de la Junta Directiva.

 - Dar cuenta oportuna por escrito a la Junta Directiva de las
-

irregularidades que se presenten en el funcionamiento de la Corporación en el desarrollo de sus actividades.

- Velar porque la contabilidad y las actas de reunión de la Junta Directiva de la Corporación se lleven correctamente y de conformidad con las prácticas contables generalmente aceptadas. Para el cumplimiento de esta función, dará las instrucciones que considere necesarias.

 - Inspeccionar asiduamente los bienes de la Corporación y procurar que se tomen en forma oportuna las medidas que sean necesarias para establecer un control permanente sobre los mismos.

 - Revisar y autorizar con su firma el balance general y demás estados financieros de la Corporación.

 - Citar a reuniones extraordinarias a la Junta Directiva cuando lo estime necesario.
-

- Las demás que le asigne la Ley, los estatutos y la Junta Directiva.

- Asistir a las reuniones de la Asamblea y al órgano máximo de dirección con derecho a voz.

Artículo 18. DEL PRESIDENTE. El Presidente tendrá las siguientes funciones :

- Convocar y presidir las reuniones de la Junta Directiva de la Corporación y de su Asamblea de Delegados.

 - Autorizar con su firma los gastos de la Corporación.

 - Autorizar al Director Ejecutivo de la Corporación para la celebración de contratos que excedan de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000).

 - Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta y los Acuerdos de la Asamblea.
-

- Velar por el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias.

- Firmar conjuntamente con el Secretario las actas de la Asamblea y de la Junta Directiva, los Acuerdos y las Resoluciones, la correspondencia, las constancias, certificaciones y en general todo documento oficial de la Corporación.

- Rendir a la Junta Directiva y la Asamblea General los informes correspondientes.

- Dirigir, en coordinación del Director Ejecutivo, el personal que la Corporación contrate para el desarrollo de sus funciones.

Artículo 19. DEL VICEPRESIDENTE. El Vice-presidente ejercerá las funciones generales de los miembros de la Junta, reemplazará al presidente en los casos de impedimento y en sus ausencias temporales con los mismos derechos, deberes y funciones.

Artículo 20. DEL TESORERO. El Tesorero de la Corporación tendrá, entre otras, las siguientes funciones :

- Asistir a las reuniones de la Junta Directiva y de la Asamblea de Delegados.

 - Recaudar los fondos que por todo concepto ingresen y guardar los bienes de la Corporación, en cuentas corrientes o de ahorro, a nombre de la Corporación.

 - Manejar y responder por los fondos, bienes y enseres de la Corporación, llevar los libros de contabilidad permanentemente actualizados, así como los inventarios conforme a las disposiciones legales.

 - Presentar dichos libros, los comprobantes respectivos y los informes correspondientes a la Junta Directiva, al Fiscal, a la Asamblea y a los del Estado con competencia para el caso.
-

- Ejecutar gastos que conforme a las normas legales estatutarias y reglamentarias ordene el presidente de la Junta Directiva.

 - Rendir bimensualmente un informe a la Junta Directiva sobre los dineros recaudados, gastos efectuados y estado presupuestal.

 - Expedir los recibos correspondientes a cuotas, contribución y otros ingresos.

 - Elaborar para consideración de la Junta el proyecto de presupuesto para la vigencia, en coordinación con el presidente y Director Ejecutivo de la Corporación.

 - Presentar con cargo al presupuesto sus fianza y garantías que se exigen para el ejercicio de su cargo.
-

Artículo 21. DEL SECRETARIO. El Secretario de la Junta lo es también de la Asamblea de Delegados y tendrá las siguientes funciones:

- Llevar las Actas de las sesiones de la Asamblea de Delegados, de Junta Directiva y de las Comisiones transitorias.
- Mantener ordenados y actualizados los archivos y registros de la Corporación.
- Citar por escrito a las reuniones de la Asamblea de Delegados y de la Junta Directiva, respecficando día, hora y lugar donde se verifique.
- Informar a los miembros de la Corporación sobre las disposiciones que dicte la Asamblea y los miembros de la Junta.

Artículo 22. DE LOS VOCALES. Reemplazarán a los miembros de la Junta Directiva, en caso de ausencia temporal o absoluta y

ejercerán funciones especiales que asigne el presidente, la Junta Directiva y la Asamblea de Delegados.

DISPOSICION GENERAL. Cuando alguno de los miembros de la Junta Directiva renuncie, o sin justa causa deje de asistir a cinco (5) reuniones consecutivas o siete (7) no consecutivas del órgano de dirección, se citará al suplente, si existe, para que ejerza el cargo, en el evento de falta absoluta se convocará a la Asamblea para escoger su reemplazo.

Artículo 23. DEL PATRIMONIO. El Patrimonio de la Corporación estará constituido por :

- Las cuotas societarias y asociativas de sus miembros.

 - Las donaciones y legados que las personas entreguen a la Corporación.
-

- Los pagos que reciba en virtud de los contratos de administración delegada.
- Los pagos que reciba en virtud de los gastos de funcionarios por ejecución de otros contratos, serán manejados por el Tesorero y el Presidente, con el visto bueno del Revisor Fiscal.

PARAGRAFO. La Corporación obtendrá recursos también de :
Los contratos de administración delegada, prestación de servicios y otros contratos que celebre con las entidades públicas y/o privadas, para la prestación de un servicio de interés general.

CAPITULO IV

CAUSALES DE DURACION, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 24. La Corporación tendrá una duración indefinida y se disolverá en los siguientes eventos :

- Por cancelación de la Personería Jurídica.
-

- Por extinción de su Patrimonio o cualquier otro motivo que haga imposible el cumplimiento de su objeto.

Artículo 25. Si la Corporación se disuelve se liquidará de la siguiente manera :

- Disuelta la Corporación, la Asamblea nombrará un liquidador o en su defecto procederá el último representante legal. Así mismo, la entidad designará el liquidador cuando se decrete la cancelación de la Personería Jurídica, si no lo hiciera será el último representante legal inscrito y, a falta de éste, el Alcalde o el Gobernador lo designará.-
 - Con cargo al Patrimonio de la entidad, el liquidador publicará tres (3) avisos en un periódico de amplia circulación nacional o regional, informará a la ciudadanía sobre el proceso de liquidación.
 - En caso de liquidación el remanente de los bienes se destinará a una institución de utilidad común, sin ánimo de lucro,
-

que persiga fines similares, conforme al Decreto 1529/90, artículos 18-20.

ASAMBLEA DE DELEGADOS REUNIONES

Artículo 26. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea de Delegados celebrará reuniones ordinarias el primer día de marzo, junio, septiembre y diciembre, o ante su imposibilidad laboral, el primer día hábil de los primeros cinco (5) días calendario de estos meses. Estas reuniones tendrán por objeto el examen de la situación económica de la Corporación, análisis del estado de cuentas, contratación del revisor fiscal, toma de decisiones sobre planes, proyectos, programas y proyección del objeto de la Corporación.

Artículo 27. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Asamblea de Delegados también tendrá reuniones extraordinarias en cualquier tiempo, cuando por necesidades imprevistas o urgentes las convoque el Presidente, el Director Ejecutivo o el Revisor Fiscal;

quien convoque a este tipo de reuniones deberá hacerlo por escrito, donde exprese el tema a tratar, lugar, fecha y hora de la reunión, con una anticipación de por lo menos dos (2) días hábiles. En estas reuniones no se podrán tratar temas diferentes a los mencionados en el escrito de la convocatoria, a menos que dos terceras partes de las cuotas la acepte, una vez agotado el orden del día.

Artículo 28. DOMICILIO DE LAS REUNIONES. Se celebrarán en el domicilio de la Corporación.

Artículo 29. FALTA DE QUÓRUM EN LAS REUNIONES. Si se convocare a reunión y ésta no pudiere celebrarse por falta de quórum, se citará para nueva reunión en un día entre el décimo (10) y trigésimo (30) día hábil siguientes, y sesionará válidamente con el número de miembros que se encuentren presentes.

Artículo 30. REFORMA DE ESTATUTOS. Las reformas a los presentes estatutos deberán ser aprobados por las dos terceras

partes de los miembros socios y miembros asociados, en conjunto.

Para estos efectos se deberán hacer los trámites legales pertinentes.

6. ESTUDIO FINANCIERO

Para iniciarse y permanecer en el negocio, es decir, para consolidarse se requiere de proyecciones financieras, que se constituyen en elementos de control, al comparar los resultados reales contra los que se tenían presupuestados.

El Estudio Financiero requiere de la cuantificación de los beneficios y costos monetarios que ocasionará el proyecto, una vez implementados. "Cuando un proyecto se analiza desde el punto de vista financiero, la cuantificación de los ingresos y egresos se hace con base en las sumas de dinero que el inversionista recibe, entrega o deja de recibir. En este sentido, se trata de un análisis eminentemente micro-económico en el cual

frecuentemente, aunque no siempre, los precios del mercado se utilizan para valorar los requerimientos y los producidos del proyecto”^{4*}

Los recursos se pueden agrupar de la siguiente manera:

*Los que requiere la instalación del proyecto.

*Los requeridos en la etapa de funcionamiento.

Su objetivo es determinar la factibilidad de los recursos financieros, estimando el costo total de la inversión requerida para las etapas de construcción, montaje y puesta en marcha del Centro Comunitario; estableciendo la fuente de financiamiento, clasificación de los costos, proyección de los Estados Financieros durante los cinco primeros años de operación

⁴INFANTE VILLARREAL. Arturo. Evaluación Financiera de Proyectos de Inversión. Editorial Norma. p. 14.

6.1 PLAN DE INVERSIONES

Lo constituye el monto de las inversiones previstas para la construcción del Centro Comunitario, compra de Activo Fijo, Inversión Diferida, Capital de Trabajo.

6.1.1 Inversión en Activo Fijo. Conforman los desembolsos que se necesitan para la adquisición de bienes tangibles y se realizan para garantizar la puesta en marcha del proyecto. Estos activos se deprecian a través del método de línea recta y el tiempo determinado es el siguiente :

DESCRIPCIÓN	AÑOS A DEPRECIAR
Equipos de Oficina	5
Muebles y Enseres	10
Equipos de Enseñanza	10
Edificios	20

A continuación se detallan todas las partidas :

EQUIPOS DE OFICINA

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
2	Aparatos telefónicos	25.000	50.000
2	Sumadoras Cassio	68.000	136.000
1	Computador UBS 636	1.450.000	1.450.000
1	Reloj de pared sencillo	15.000	15.000
1	Televisor 24"	600.000	600.000
1	V.H.S.	400.000	400.000
	TOTAL		<u>2.651.000</u>

MUEBLES Y ENSERES

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	Escritorio Gerencial	230.000	230.000
6	Escritorios Auxiliares	168.900	1.013.400
7	Sillas giratorias	110.000	770.000
7	Sillas fijas	47.400	331.800
3	Archivadores de madera	259.600	778.800
120	Sillas plásticas	12.000	1.440.000
6	Mesas para Biblioteca	20.000	120.000
24	Sillas para biblioteca	12.000	288.000
5	Estantes para biblioteca	35.000	175.000
4	Papelógrafos	15.000	60.000
50	Sillas universitarias	20.000	1.000.000
1	Retroproyector	500.000	500.000
	TOTAL		<u>6.707.000</u>

IMPLEMENTOS Y EQUIPOS DE ENSEÑANZA

Sección de Confecciones :

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
3	Máquinas Planas	1.650.000	4.950.000
1	Fileteadora sencilla	1.900.000	1.900.000
1	Fileteadora con punta de seguridad	1.950.000	1.950.000
1	Máquina Ojaladora	3.750.000	3.750.000
1	Máquina botonadora	1.200.000	1.200.000
1	Mesa de Corte	100.000	100.000
	TOTAL		<u>13.850.000</u>

Sección de Marroquinería y Calzado:

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
3	Máquinas planas para guarnecer	5.000.000	15.000.000
2	Máquinas de Poste	2.500.000	5.000.000
1	Máquina de codo derecho	3.500.000	3.500.000
1	máquina de codo izquierdo	3.500.000	3.500.000
1	Máquina devastadora de pieles	5.000.000	5.000.000
1	Máquina ribeteadora	12.000.000	12.000.000
1	Máquina zigzadora	8.000.000	8.000.000
1	Máquina de poste de 2 agujas	2.000.000	2.000.000
	TOTAL		<u>\$54.000.000</u>

Taller Modistería:

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
10	Máquinas familiares	1.000.000	10.000.000
2	Mesas de trabajo	300.000	600.000
10	Tijeras	20.000	200.000
5	Escuadras	1.000	5.000
4	Cintas métricas	1.000	4.000
	TOTAL		<u>\$10.634.000</u>

CARPINTERÍA :

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	Sierra sin fin	2.000.000	2.000.000
1	Juego de formones	250.000	250.000
1	Pulidora	1.200.000	1.200.000
1	Cepillo eléctrico	1.500.000	1.500.000
1	Taladro eléctrico	250.000	250.000
1	Sierra circular	1.800.000	1.800.000
	TOTAL		<u>\$7.000.000</u>

ADQUISICIÓN DEL LOTE

DESCRIPCIÓN

Area Aproximada 1.157.76 M²

Compra de cinco viviendas (en mal estado).

Compra de un edificio de tres pisos (buen estado).

Area aproximada por piso 82.50 M²

Area total del edificio 247.5 M²

Costo total \$60.000.000

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Trabajos Preliminares	\$1.800.000
Obras Preliminares	\$1.480.000
Estructuras en concreto	33.357.500
Albañilería	22.585.700
Instalación sanitaria e hidráulica	2.380.000
Instalación electrónica	3.125.000
Pisos y acabados	25.182.000
Carpintería metálica de madera	<u>28.198.600</u>
Sub-Total	\$118.108.800
Administración - Imprevisto	
Utilidades 12%	14.173.056
COSTO TOTAL	\$132.281.856

Tramitología - Impuestos, etc.

Adecuación del edificio adquirido en buen estado
Costo Estimativo \$7.718.144

TOTAL INVERSIÓN EN ACTIVO FIJO

Equipos de Oficina		2.651.000
Muebles y Enseres		6.707.000
Implementos y Equipos de Enseñanza :		
Confecciones	13.850.000	
Marroquinería, calzado	54.000.000	
Modistería	10.634.000	
Carpintería	7.000.000	
Total Implementos y Equipos de Enseñanza		85.484.000
Construcción Centro Comunitario		200.000.000
TOTAL		<u>294.842.000</u>

6.1.2 Inversión Diferida. Se considera como tal los desembolsos efectuados antes de la puesta en marcha del proyecto. Los activos diferidos representan gastos diferentes a la inversión en capital de trabajo. Entre estas están :

RUBROS	VALORES
Estudio de Factibilidad	1.000.000
Puesta en marcha	500.000
Gastos legales	500.000
Publicidad pre-operativa	1.000.000
Imprevistos	500.000
TOTAL	\$3.500.000

JUSTIFICACIÓN DE LAS PARTIDAS

Estudio de Factibilidad : Este rubro abarca los gastos que originaron la elaboración y transcripción del proyecto.

Estos gastos se discriminan así :

Asesoría Profesional	\$500.000
Transcripción y fotocopias	250.000
Levantamiento de Planos	200.000
Transporte	50.000

TOTAL	\$1.000.000

Puesta en Marcha : Son los desembolsos originados desde la instalación hasta alcanzar un funcionamiento satisfactorio.

Gastos de Constitución : Integrado por los gastos legales cancelados ante entidades como notarías y cámara de comercio, e instituto "Agustín Codazzi".

Publicidad Pre-Operativa : Son los gastos antes de la puesta en marcha que se requieren para dar a conocer el Centro Social

Comunitario, tales como : Pasacalles, hojas volantes, gastos de inauguración.

Imprevistos : Partida destinada para afrontar pequeñas actividades no tomadas en cuenta.

6.1.3 Capital de Trabajo. Lo constituye el conjunto de recursos que se deben considerar para atender obligaciones que correspondan al normal funcionamiento del Centro Comunitario. Para ello se determinaron los criterios que se identifican a continuación:

- Políticas de ventas
- Políticas de compra
- **Mano de obra a utilizar**

El capital de trabajo con el que se debe trabajar se detalla de la siguiente manera :

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Sueldos	1.022.000
Factor Prestacional	489.998
Caja Menor	100.000
Útiles de Oficina	69.725
Implementos de Aseo	11.560
Dotación	18.750
Servicios Públicos	200.000
Honorarios del Revisor	300.000
Implementos	15.000
TOTAL	\$2.227.0333

JUSTIFICACIÓN DE LAS PARTIDAS

- Sueldos y Prestaciones : Son los ingresos obtenidos por los trabajadores en contraprestación por los servicios prestados al Centro Comunitario.
- Caja Menor : Incluye los gastos menores destinados a fotocopias, refrigerio y transportes que no excedan el 15%, en cada caso, del monto total.

- Útiles de Oficina : En esta partida se incluyen los gastos por adquisición de bolígrafos, lápices, resmas de papel, formas a utilizar, sellos, sobres con membretes, papelería, etc.

Implementos de Aseo

CANT	DESCRIPCIÓN	VR. TOTAL
6	Rollos papel higiénico	2.280
2	Jabones baño	1.600
1	Bolsa detergente	1.3000
1	Recogedor	1.000
1	Escoba	1.600
1	Trapero	3.850
	TOTAL	\$11.360

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT	VR. TOTAL
2	Camisetas	5.000	10.000
2	Pantalinetas	8.000	16.000
2	Pares de zapatos	11.000	22.000
1	Vestido	15.000	15.000
1	Par calzado damas	12.000	12.000
	TOTAL		\$75.000

Prorrateado el valor en un mes \$18.750

Servicios Públicos : Gastos por concepto de agua, luz, teléfono, aseo, gas. Estando ubicado en el centro comunitario, en un

estrato 1, el valor por consumo de energía, teléfono y agua, es relativamente cómodo.

- Honorarios del Revisor : Son los gastos por concepto de representación ante el Estado y la comunidad, en la parte contable.
- Implementos Educativos : Corresponde a la salida de dinero por concepto de tizas, papel, acetatos, etc.

6.1.4 Consolidado de la inversión

INVERSIÓN	MONTO
Fija	294.842.000
Diferida	3.500.000
Capital de trabajo	2.227.033
TOTAL	300.569.0333

6.2 FINANCIAMIENTO

6.2.1 Planilla de Inversiones.

INVER- SION	RECURSO DISTRITO	RECURSO GOVERN.	FONDOS COFINAN- CIACION	APORTES INTERN	TOTAL
Fija	100.000.000	68.345.260	52.875.690	73.621.050	294.842.000
Diferida	3.500.000				3.500.000
Capital de Trabajo	2.227.033				2.227.033
TOTALES	105.727.033	68.345.260	52.875.690	73.621.050	300.569.033
PORCNT	35%	23%	18%	24%	100%

6.2.2 Fuentes de Financiamiento. El proyecto en la actualidad está registrado en el Banco de Proyectos del Distrito. Se prevé que con la suscripción de convenio con este ente territorial, la Gobernación, los recursos de la Nación a través de los fondos de cofinanciación y algunas institucionales internacionales, se podrá ver realizado el sueño de uno de los barrios más antiguos y subdesarrollados de Barranquilla.

6.3 CRONOGRAMA DE INVERSIONES

Su finalidad es mostrar las fechas en que se producen las entradas y salidas del efectivo durante la construcción, montaje y puesta en marcha del proyecto.

CRONOGRAMA DE INVERSIONES

ACTIVIDADES	MESES		
	Jul-Dic.96	Ene.-Jun-/97	Jul-Dic.97
Estudio de Factibilidad			
Consecución Recursos			
Construcción			
Gastos de Constitución			
Compra de Equipos			
Muebles y Enseres			
Útiles de Oficina			
Implementos de Aseo, limpieza			
Publicidad e inauguración			
			Enero - 1998

6.4 ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS

Los costos se clasifican en Costos Fijos y Costos Variables.

6.4.1 Costos Fijos. Son los que se mantienen constantes durante un período determinado, sin importar el nivel de prestación del servicio. Estos son :

DESCRIPCIÓN	C.UNIT.	TOTAL C. MENSUAL	COSTO ANUAL
SUELDOS:			
Director	500.000	1.022.000	
Secretaria	180.000		
Celador	200.000		
Aseadora	142.000		
TOTAL SUELDOS		1.022.000	12.264.000
FACTOR PRESTACIONAL			
Cesantías	8.33%		
Vacaciones	4.16%		
Prima Servicio	8.33%		
Caja Compensación	9.00%		
I.S.S.	18.26%		
TOTAL FACTOR PRESTC.	47.94%	490.008	5.880.096
Caja Menor		100.000	1.200.000
Implementos de Aseo		11.560	138.720
Útiles de Oficina		25.000	300.000
Servicios Públicos		200.000	2.400.000
Depreciación		1.645.775	19.749.300
Gastos Diferidos		58.333	699.996
		3.852.676	46.232.112

6.4.2 Costos Variables. Conformados por aquellos costos que dependen del nivel de servicio, por lo que se hace necesario prorratarlo de acuerdo al número de cursos dictados y al pago de los servicios del Centro Comunitario. Se calcula que el costo de

capacitación equivale al 25% de los ingresos, los costos del alquiler del auditorio no genera costos variables y el alquiler de la Inspección de Policía tampoco los genera.

6.4.3 Análisis del Punto de Equilibrio. Sirve como referencia para la toma de decisiones para los inversionistas. A continuación se procede a calcular el punto de equilibrio.

PUNTO DE EQUILIBRIO CONTABLE. Indica el nivel de ingreso que recibe la empresa en el primer año de operaciones para no presentar ganancias o pérdidas.

$$PEC = \frac{CF}{1 - \frac{CV}{VP}}$$

Donde :

PEC = Punto de Equilibrio Contable

CF = Costos Fijos

CV = Costos Variables

VP = Venta Proyectada

Reemplazando :

$$\text{PEC} = \frac{46.232.112}{20.015.000} - \frac{1}{80.060.000} = 61.642.816$$

$$\text{PEC} = \$ 61.642.816$$

PUNTO DE EQUILIBRIO ECONÓMICO : Muestra el nivel mínimo de ingresos que debe obtener el proyecto para generar un monto "0" de utilidades.

PEE = Punto de Equilibrio Económico
UMP = Utilidad mínima permitida

$$\text{PEE} = \frac{46.232.112 - 11.095.707}{0.75} = 76.437.092$$

$$\text{PEE} = 76.437.092$$

6.5 ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS

Son aquellos que son requeridos por los entes del Estado y organismos internacionales interesados en financiar la obra.

6.5.1 Estado de Resultados.

- Ingresos Operacionales : Esta información las proporcionan el estudio de mercado con sus proyecciones.

 - Salarios y prestaciones : Información desglosada ampliamente en el capítulo técnico y en este capítulo.

 - Gastos Generales : Este tipo de gastos se clasifican en papelería, útiles de oficina, servicios públicos, uniformes.

 - Depreciación : Es tomada de los activos fijos que es de \$294.842.000, lo que da como resultado un cargo fijo anual de \$19.749.300.
-

6.5.2 Balance General Proyectado.

- Efectivo : Para este rubro se calcula el dinero estimado que cubra cualquier imprevisto en la realización del proyecto.

- Activos Fijos : Se calcula con base al plan de inversiones.

- Pasivos : Corresponde a futuras deudas del centro comunitario.

- Patrimonio : Representado por el capital, reserva legal y utilidades en el ejercicio.

6.5.3 Flujo de Fondos Proyectado. Básicamente para elaborar este Estado se toma información proveniente de las capítulos del estudio de mercado y de ingeniería del proyecto.

Los ingresos del proyecto provienen del total de ventas realizadas durante los diferentes períodos.

A continuación se muestra cada uno de éstos :

**CORPORACION CENTRO COMUNITARIO CARRIZAL
FLUJO DE CAJA PROYECTADO**

DETALLES	AÑOS					
	0	1	2	3	4	5
Saldo Inicial		2.227.030	36.247.782	43.432.085	89.317.445	141.355830
-Entradas de Efectivo						
+Ingresos por serv.		80.060.000	93.670.220	108.273.950	122.600.130	136.086.140
+Donaciones:						
Dist. Barranquilla	105.727.033					
Gobernación Atlco.	68.345.260					
Sistema Confinanc.	52.875.690					
Entidades Internac.	73.621.050					
Total Entrada Efectivo	300.569.033	82.287.030	97.298.002	151.706.040	211.917.580	277.441.970
-Salidas de Efectivo	294.842.000					
Inversión Fija	3.500.000					
Costos Directos		20.015.000	23.417.550	27.068.488	30.650.033	34.021.535
Gastos Adtivos.		22.0460.528	26.159.815	30.233.382	34.072.723	37.743.723
Gastos Grales.		24.013.020	24.737.852	25.536.020	26.288.292	27.007.580
Total Salidas Efectivo	298.342.000	66.488.548	54.315.217	82.837.890	91.011.048	98.772.838/
Saldo en Caja	2.227.030	15.798.482	22.982.785	68.868.145	120.906.530	178.669.130
Depreciación		19.749.300	19.749.300	19.749.300	19.749.300	19.749.300
Otros Gastos Diferido		700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
Saldo Final de Caja	2.227.030	36.247.782	43.432.085	89.317.445	141.355.830	199.118.430

CORPORACION CENTRO COMUNITARIO CARRIZAL
BALANCE GENERAL PROYECTADO

DESCRIPCION	0	1	2	3	4	5
ACTIVOS						
Activos Corrientes						
Caja y Bancos	2.227.030	38.923.787	79.182.991	89.317.445	141.355.830	199.118.430
Total Activo Corriente	2.227.030	38.923.787	79.182.991	111.997.848	145.153.391	177.931.379
Activos Diferidos	3.500.000	2.800.000	2.100.000	1.400.000	700.000	-0-
Total Activos Diferidos	3.500.000	2.800.000	2.100.000	1.400.000	700.000	-0-
ACTIVOS FIJOS						
Equipo de Oficina	2.651.000	2.651.000	2.651.000	2.651.000	2.651.000	2.651.000
Muebles y Enseres	6.707.000	6.707.000	6.707.000	6.707.000	6.707.000	6.707.000
Implem E. Enseñanza	85.484.000	85.484.000	85.484.000	85.484.000	85.484.000	85.484.000
Edificaciones	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Deprec. Acum.	-0-	(19.749.300)	(39.498.600)	(59.247.900)	(78.997.200)	(98.746.500)
TOTAL AC. FIJOS	294.842.000	275.092.700	255.343.400	235.594.100	215.844.800	196.095.500
TOTAL ACTIVOS	300.569.030	316.816.487	336.626.391	348.991.948	361.698.191	374.026.879
PASIVO						
Pasivos Corrientes						
Obli. Laborales		2.676.005	3.130.926	3.631.874	4.104.017	4.555.459
Total Pasivo Cte.						
Total Pasivo						
PATRIMONIO						
Capital	300.569.030	300.569.030	300.569.030	300.569.030	300.569.030	300.569.030
Utilidad Retenda			13.571.452	19.354.983	25.436.061	31.589.083
Total Patrimonio						
Total Pasivo y Patrim	300.569.030	316.816.487	336.626.391	348.991.948	361.698.191	371.026.879

CORPORACIÓN CENTRO COMUNITARIO CARRIZAL
ESTADO DE RESULTADOS

DESCRIPCIÓN	1	2	3	4	5
INGRESOS	80.160.000	93.670.200	108.273.950	122.600.130	136.086.140
Utilidad Bruta	60.045.000	70.252.650	81.205.463	91.950.098	102.064.610
GASTOS ADTIVOS					
Sueldos	12.264.000	14.348.880	16.644.701	18.808.512	20.877.448
Aportes I.S.S.	2.239.404	2.620.102	3.039.318	3.434.429	3.812.217
Cesantías	1.021.591	1.195.261	1.386.502	1.566.748	1.739.090
Primas	1.021.591	1.195.261	1.386.502	1.566.748	1.739.090
Caja de Compensación	1.103.760	1.291.399	1.498.022	1.692.765	1.878.970
Gastos Diferidos	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
Honorarios del Revisor	3.600.000	4.212.000	4.885.920	5.521.089	6.128.408
TOTAL GASTOS	22.460.528	26.159.815	30.233.382	34.072.723	37.743.723
ADMITIVOS					
-Gastos Generales					
Caja Menor	1.200.000	1.404.000	1.628.640	1.840.363	2.042.802
Útiles de Oficina	300.000	351.000	407.160	460.090	510.700
Implemento Aseo y Limpieza	138.720	162.302	188.270	212.745	236.147
Dotación	225.000	263.250	305.370	345.068	383.025
Servicios Públicos	2.400.000	2.808.000	3.257.280	3.680.726	4.085.606
Depreciación	19.749.300	19.749.300	19.749.300	19.749.300	19.749.300
TOTAL COSTOS GRALES.	24.013.020	24.737.852	25.536.020	26.288.292	27.007.580
TOTAL GASTOS	46.473.548	50.897.667	55.769.402	60.361.015	64.751.303
OPERACIÓN					
UTILIDAD NETA	13.571.452	19.354.983	25.436.061	31.589.083	37.313.307

7. ESTUDIO DE EVALUACIÓN

La evaluación tiene por objeto reconocer los beneficios que se obtendrán con la materialización del proyecto, evaluando desde el punto de vista privado y social.

7.1 EVALUACIÓN FINANCIERA

Para tomar la decisión de aceptación o rechazo del proyecto se acude a la utilización de las siguientes equivalencias : El valor presente neto, la tasa de beneficio - costos, el período de recuperación de la inversión, y el análisis de sensibilidad.

7.1.1 Valor Presente Neto. Esta técnica consiste en convertir a pesos actuales todos los ingresos y egresos presentes y futuros

del proyecto, utilizando una tasa de costo de oportunidad del mercado, que en este caso equivale al 12% a la sumatoria del valor presente se le descuenta la inversión inicial, lo que da como resultado el valor presente neto. A continuación se procede a efectuar el cálculo de la corriente de efectivo.

CORPORACIÓN CENTRO COMUNITARIO CARRIZAL CORRIENTE DE EFECTIVO

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos	80.060.000	93.670.200	108.273.950	122.600.130	136.086.140
Costos Directos	20.015.000	23.417.550	27.068.488	30.650.033	34.021.535
Utilidad Bruta	60.045.000	70.252.650	81.205.463	91.950.098	102.064.610
Costos	46.473.548	50.897.670	55.769.402	60.361.015	64.751.303
Utilidad Operacional	13.571.452	19.354.983	25.436.061	31.589.083	37.313.307
Más Depreciación	19.749.300	19.749.300	19.749.300	19.749.300	19.749.300
- Inflación	(15.997.735)	(6.647.328)	(7.229.657)	(6.673.989)	(6.276.886)
Cte. Efectivo	27.323.017	32.456.555	37.955.703	44.664.393	50.785.720

CALCULO DEL VALOR PRESENTE NETO

AÑO	CTE. DE EFECTIVO	FACTOR i VPN	VPN CTE. EFECTIVO
1	27323017	0.8928571	24.395.550
2	32456555	0.7971938	25.874.164
3	37955703	0.7117802	27.016.120
4	44664393	0.6355180	28.385.026
5	50785720	0.5674268	28.817.179
		Σ	134.488.039
		Inversión	300.569.033
			(166.080.994)

El Valor Presente Neto es negativo; pero no es decisivo para indicar la aprobación de la inversión pues se debe analizar otras

variables como la relación Costo-Beneficio y el impacto social que genera en el sector.

7.1.2 Razón Costo-Beneficio.

Este coeficiente mide el nivel de ingreso que se consigue con la mínima utilización de los recursos.

Resulta del corriente del valor presente neto de todos los ingresos entre el V.P.N., de todos los egresos. El criterio de decisión indica que su resultado debe ser mayor a 1 para tomar la decisión de invertir.

CALCULO DEL VPN INGRESO

AÑO	CTE. DE EFECTIVO	FACTOR i VPN	VPN CTE. EFECTIVO
1	80.060.000	0.8928571	71.482.139
2	93.670.200	0.7971938	74.673.303
3	108.273.950	0.7117802	77.067.254
4	122.600.130	0.6355180	77.917.589
5	136.086.140	0.5674268	77.218.923
		Σ	378.356.208

CALCULO DEL VPN EGRESO

AÑO	CTE. DE EFECTIVO	FACTOR i VPN	VPN CTE. EFECTIVO
1	66.488.548	0.8928571	59.364.772
2	74.315.220	0.7971938	59.243.633
3	82.837.890	0.7117802	58.962.370
4	91.011.048	0.6355180	57.839.159
5	98.772.838	0.5674268	56.046.355
			Σ 291.456.289

$$\text{R B/C (12\%)} = \frac{378.356208}{291.456.289} = 1.29$$

O sea que por cada peso de inversión en valor presente genera 0.29 de prima, nos indica que la inversión genera utilidad para la aceptación del proyecto.

7.1.3 Período de Recuperación de la inversión. Este coeficiente indica el número de meses en que tarda la recuperación del capital invertido. Su fórmula es la siguiente :

$$\text{PRI} = \frac{\text{Inversión Inicial}}{\text{Flujo de Efectivo Año 1}} = \frac{300.569.033}{36.247.732} =$$

= 8 años, 3 meses y 15 días

7.1.5 Ratios de Rentabilidad del proyecto. Este método busca medir el rendimiento del dinero que permanecen invertidos dentro del proyecto comparándolos con la tasa de oportunidad en el mercado financiero.

$$\text{Rentabilidad} = \frac{U}{K} \quad \text{donde} \quad \begin{array}{l} U = \text{Utilidad del período} \\ K = \text{capital invertido} \end{array}$$

$$\text{AÑO 1} = \frac{13.571.452}{300.569.030} = 0.045 \times 100 = 4.5\%$$

$$\text{AÑO 2} = \frac{13.354.983}{300.569.030} = 0.064 \times 100 = 6.4\%$$

$$\text{AÑO 3} = \frac{25.436.061}{300.569.030} = 0.084 \times 100 = 8.4\%$$

$$\text{AÑO 4} = \frac{31.589.089}{300.569.030} = 0.10 \times 100 = 10\%$$

$$\text{AÑO 5} = \frac{37.313.307}{300.569.030} = 0.12 \times 100 = 12\%$$

7.2 EVALUACIÓN SOCIAL

La evaluación social en los proyectos de inversión social, mide los efectos directos e indirectos generados en caso que decida ejecutarse.

Los beneficios sociales derivados del montaje, puesta en marcha y operación del programa del centro social comunitario de Carrizal, están consignados en los siguientes aspectos fundamentales a saber :

7.2.1 Indicadores de generación de empleo. Al ponerse en marcha el centro social comunitario, se verán beneficiados todos los habitantes que se capaciten pues ya tendrán un arte aprendido y les será más fácil montar su microempresa técnicamente; en el primero año se espera capacitar a 1.000 personas, se estaría contribuyendo a la generación de 1.000 empleos directos.

También se beneficiarán diez (10) personas en forma directa, cuatro de los cuales pertenecen a nómina administrativa y operativa y los seis (6) restantes a capacitadores, que reciben los ingresos dependiendo del número de horas dictadas.

Aportes a la comunidad de Carrizal y barrios adyacentes.

Los grupos de base del sector desde hace varios años han querido consolidar la idea del centro comunitario, y ese sueño queda consignado en este documento, este proyecto es novedoso en el sector ya que la capacitación que se imparte en la actualidad no alcanza a satisfacer, plenamente las expectativas de los microempresarios actuales y potenciales.

El centro comunitario pretende formar y capacitar de manera integral a las personas que acuden a recibir la formación en áreas de capacitación y asesorías microempresarial.

Dicha formación reunirá los aspectos técnicos, conceptuales, afectivos y psicomotrices de tal manera que se forme un individuo que genere su propio desarrollo aprovechando las oportunidades del medio.

CONCLUSIONES

Al finalizar el presente estudio se establecieron una serie de conclusiones, las cuales servirán de guía para las entidades gubernamentales y no gubernamentales interesadas en financiarlas. Estas son :

- El presente documento se constituye en un elemento fundamental para la toma de una decisión empresarial y social acertada, se aplica una metodología clara y sencilla, partiendo desde el estudio de prefactibilidad hasta el documento de factibilidad.

De esta manera se logra concatenar cada uno de los aspectos determinantes y/o básicos de un proyecto de inversión social.

- Desde el punto de vista socioeconómico y con la ayuda de los grupos de base de la comunidad, se realizó una investigación explorativa exhaustiva, de esta manera se pudo observar el verdadero comportamiento de oferta y demanda de esta clase de servicios de capacitación, acceso a un auditorio, inspección de policía, etc.

La proyección de los ingresos que se esperan recibir es bastante positiva, se estima que para los primeros 5 años de operación se obtengan los siguientes ingresos .

Año	Ingresos
1	80.060.000
2	93.670.200
3	108.273.950
4	122.600.130
5	136.086.140

La viabilidad técnica quedó demostrada en los siguientes aspectos: Tamaño del proyecto y su localización son óptimos, pues obedecen factores técnicos, relacionados con la capacidad de

sus instalaciones y ubicación en la vía de mayor circulación vehicular. Además, se encuentra circundado por otras entidades de servicio social, como el colegio, el centro de salud y la iglesia del barrio, constituyéndose en un centro de tipo administrativo de fácil acceso para los habitantes de Carrizal y barrios circunvecinos.

Los requerimientos y naturaleza del Centro social Comunitario contará con una organización flexible, dinámica, que le permitirá obrar con efectividad y eficacia.

El Plan de inversiones diseñado permite llevar a cabo las obras y la compra de los equipos requeridos, recurriendo a fuentes de financiamiento del Estado y de organismos internacionales, con base a la estructura de los costos y la proyección de los ingresos, se procedió a elaborar los estados financieros proyectados.

La evaluación del proyecto se hizo desde el punto de vista económico y social. En el aspecto económico se emplearon herramientas de evaluación confiables, que demostraron las

posibilidades de ejecución del proyecto, en especial en lo que se refiere a la tasa de beneficio-costos, que dio como resultado 1,29, indicativo de que el proyecto a ejecutar es autosostenible.

RECOMENDACIONES

De acuerdo a los resultados obtenidos se recomienda :

- La implementación del proyecto tiene una duración de año y medio es recomendable realizar estudios adicionales para que en el momento de la ejecución las cifras y las motivaciones estén sintonizadas con la operación del mismo.
 - Las organizaciones de base deben jugar un papel protagónico en la construcción y puesta en marcha del proyecto para evitar sobrecostos, aplazamientos y retardos de la obra.
-

- COCECOM desde ya debe ir vendiendo la idea de los servicios futuros para que una vez construido el centro comunitario el posicionamiento del mismo sea fácil y en corto plazo.

 - Los ediles y el director ejecutivo de la Corporación deben registrar ante el Banco de Proyectos del Distrito este proyecto, con el fin de que sea incluido en el Plan de Inversiones, así se puedan apropiar los recursos para su implementación, lo mismo debe hacerse ante la gobernación, los fondos de inversión social y entes internacionales.

 - Los trámites de constitución de la Corporación deben acelerarse, sobre todo el del registro ante la Cámara de Comercio, acatando las recomendaciones planteadas por ésta.

 - El proyecto debe tener una difusión agresiva para ampliar el grado de aceptación por parte de la comunidad, es lo que, en últimas, puede garantizar el que las autoridades competentes le den la viabilidad del caso.
-

- A la cabeza del proyecto deben quedar personas con un gran sentido de la responsabilidad y de una ética a toda prueba, para evitar manejos inadecuados de los recursos de la comunidad.

 - La presencia de una inspección de policía convierte al Centro Comunitario en un Centro Administrativo eficaz, porque con ella las autoridades estarían en contacto con esa comunidad populosa y relegada.
-

BIBLIOGRAFÍA

BANCO de Programas y Proyectos de Inversión Nacional. DNP, 1994.

BANGUERO QUINTERO, Harold, Víctor Manuel. Los Proyectos Sociales II, publicaciones IFL, Diciembre, 1991.

DISTRITO de Barranquilla. Plan Estratégico del Desarrollo del Distrito Especial LP de Barranquilla. Junio 15, 1994.

DOMINK, Salvatore. Desarrollo Económico, 1994.

DESARROLLO Socioeconómico en Colombia. p. 18, 1968.

ESCORCIA, Mario y otros. Plan de Desarrollo del Barrio Carrizal. Barranquilla, julio 3 de 1992.

GALARZA AYALA, José Libardo. Desarrollo Organizacional. Edición ESAP. Santafé de Bogotá, D.C. Octubre 1992.

INFANTE VILLARREAL, Arturo. Evaluación Financiera de Proyectos de Inversión. Grupo Editorial Norma. Octava edición. Septiembre de 1992.

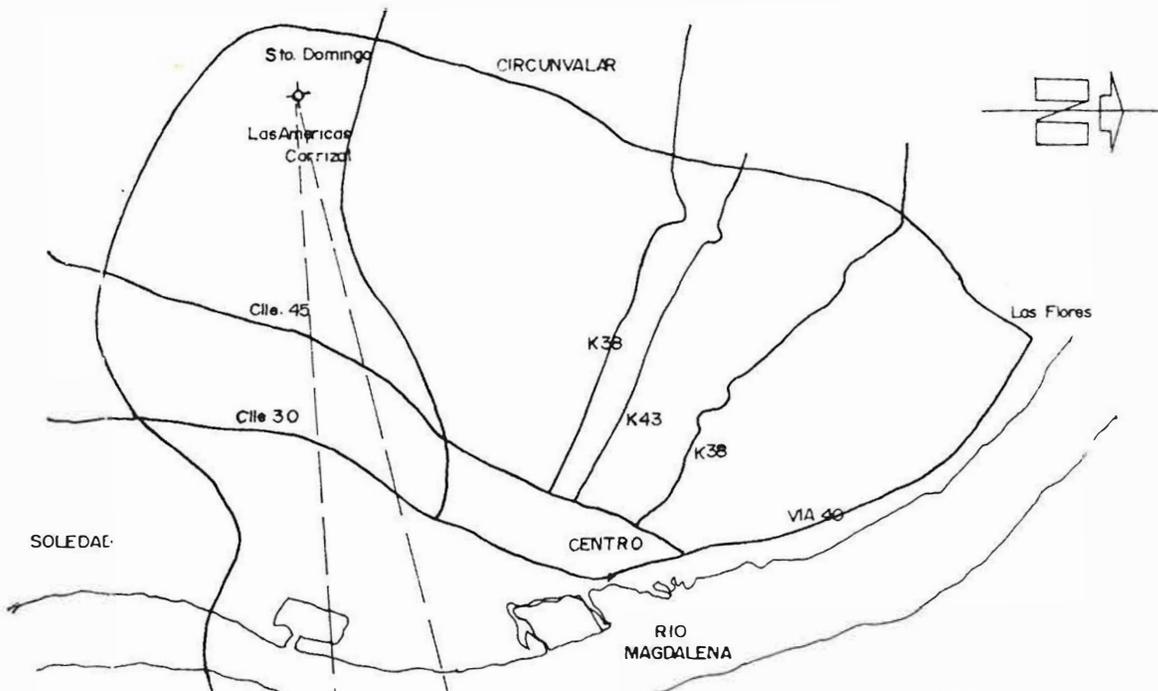
KOONTZ/O' Donnel. Curso de Administración de Empresas.

ROJANO, Dagoberto y Otros. Plan de Desarrollo del Barrio Carrizal. Barranquilla, Julio 3, 1992.

SECRETARIA de Participación Ciudadana y Desarrollo Comunitario. Plan de Desarrollo del Barrio La Pradera, Barranquilla, Junio, 1995.

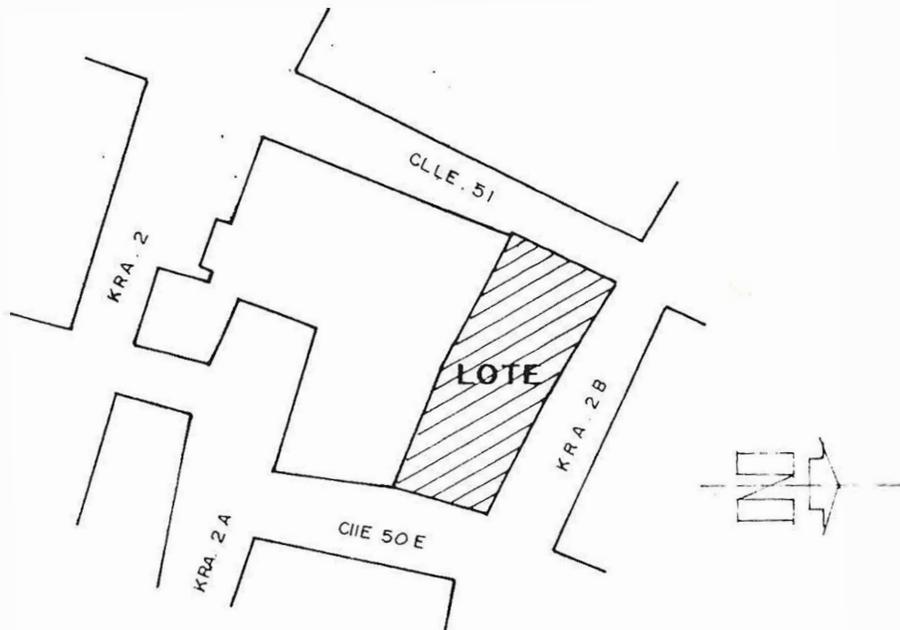
ANEXOS





LOCALIZACION

BARRANQUILLA



ANEXO No. 2

UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

SONDEO DE OPINION PARA CONOCER NECESIDADES Y/O
PROBLEMAS DEL BARRIO CARRIZABAL

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Nombre _____ Edad _____ Sexo _____

1.2. Dirección _____ Ocupación _____

1.3. Desde cuando habita el barrio? _____

2. INFORMACION COMUNITARIA.

- Qué grupos de base trabajan en el Barrio y cuál apoya a su familia.

Junta de acción comunal	_____	Cooperativa	_____
Comité Cívicos	_____	Asociaciones	_____
Jal	_____	Otros	_____

Permanece o se identifica con un grupo de base.

Si _____ No _____

- Qué tipo de establecimientos comunitarios existen en el Barrio

Escuelas	_____	Puesto de Salud	_____
Parque	_____	Farmacías	_____

Salones de eventos _____
Centros de capacitación _____

Canchas recreativas _____

- Recibe capacitación en la actividad.
- Cuáles cursos le gustaría tomar:

Organización y participación Comunitaria

Cursos técnicos

Formación Social Básica _____
Formación de líderes _____
Organización comunitaria _____
Participación ciudadana _____
Animadores para el cambio _____
Nuevo Municipio _____
Derechos humanos _____
Economía solidaria _____
Relaciones humanas _____
Otros _____

Ebanistería _____
Panadería _____
Modistería y Confección _____
Construcción _____
Música _____
Carpintería _____
Marroquinería _____
Peluquería _____
Electricidad _____
Otros _____

Si supiera que existe un proyecto para un Centro Comunitario donde Usted podría hacer reuniones comunitarias y capacitarse estaría dispuesto a participar?

Si _____ No _____

- Especialmente qué le gustaría encontrar allá?
- Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio de capacitación?
- Qué recomendaciones haría para que el Centro Comunitario le brinde buenos servicios?

Observaciones : _____

Fecha: _____

Nombre del Encuestador: _____

ANEXO No. 3
DISTRIBUCION Y ESTRUCTURA DE LA MUESTRA

No. ENCUESTA	MANZANA	VIVIENDA	No. ENCUESTA	MANZANA	VIVIENDA
2	412	45	14	263	35
		3	2		4
1	416	18	15	262	61
2	433	30	16	372	36
		1	2		11
1	420	17	17	370	48
			1		
2	421	17	18	371	29
		25	2		10
1	446	9	19	295	31
			1		
2	448	12	20	296	11
		1	2		25
1	451	18	21	320	27
			1		
2	467	19	22	293	18
		3	2		3
1	406	31	23	491	30
			1		
2	474	17	24	490	22
		1	2		8
1	486	10	25	484	8
			1		
2	411	25	26	483	7
		4	2		
2	482	16	42	408	20
		7	2		10
1	283	38	43	409	26
		15	2		9
2	321	24	44	410	23
		15	1		

No. ENCUESTA	MANZANA	VIVIENDA	No. ENCUESTA	MANZANA	VIVIENDA
1	322	12	45	357	30
		25	2		12
2	323	16	46	747	4
		28	1		
1	407	35	47	396	40
			2		15
2	458	7	48	413	36
		15	1		
1	191	6	49	751	7
		23	2		23
2	439	19	50	750	15
			1		29
1	460	19	51	752	15
		1	2		13
2	454	15	52	464	16
			1		23
1	191	16	53	294	9
		3	1		
2	441	23	54	380	22
			2		
1	442	17	55	379	39
		5	1		7
2	415	42	56	303	32
			2		13
1	751	8	98	442	11
			1		
1	750	9	99	415	46
			1		
1	452	31	100	408	20
			1		
1	407	35	101	409	16
			1		
1	458	7	102	410	28
			1		
1	191	16	103	357	30
			1		
1	459	13	104	747	2
			1		

No. ENCUESTA	MANZANA	VIVIENDA	No. ENCUESTA	MANZANA	VIVIENDA
1	460	17	105 1	369	39
1	454	15	106 1	413	39
1	453	12 1			
1	441	23			
2	305	16 3	72 2	487	17 7
2	304	39 20	73 1	781	6
1	379	1	74 2	474	20 11
2	494	19 30	75 1	471	9
2	493	18 4	76 2	472	8 19
1	469	21	77 1	473	9
1	486	20	78 2	477	11 14
2	480	15 22	79 1	478	12
1	479	18	80 2	479	24 12
2	489	17 35	81 1	467	17
1	465	18	82 2	466	16 26
2	463	32 15	83 1	475	15
1	462	16 2	84 2	476	9 16
2	324	21 11	85 1	483	6
1	323	16	86 2	461	17 4

ANEXO No. 5

TABULACION DE ENCUESTAS ESTUDIO DE EXPLORACION

1. TIEMPO DE ESTADIA EN EL BARRIO

AÑOS RANGO	CANTIDAD	PORCENTAJES
1-5	7	7.14%
6-10	13	13.26%
11-15	30	30.61%
16-20	31	31.64%
Más 20	17	17.35%

2. CONFORMACION Y ESTRUCTURA DE LA POBLACION

POBLACION	AÑOS	CANTIDAD	PORCENTAJES
Población Infantil	0 -10	20	20.40%
Población adolescente	11 - 15	10	10.20%
Población Joven	16 - 25	18	10.37%
Población Adulta	26 - 50	38	38.78%
Población Anciana	Más - 50	12	12.25%

3. SITUACION DE LA VIVIENDA EN CARRIZAL

SITUACION	CANT.	%
Propia	50	51.02
Arrendada	15	15.30
Familiar	33	33.68

SITUACION	CANT.	%
Buena	15	15.30
Mala	13	13.26
Regular	70	71.42

4. ASPECTO SOCIOECONOMICO

POBLACION ACTIVA ECONOM.	CANT.	%
Trabajadores indep.	75	77.00
Empleados	8	8.00
Desempleados	15	15.00

ESTADO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

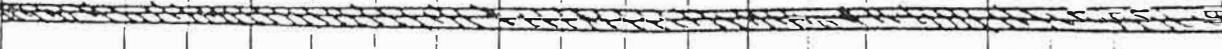
SERVICIOS PUBLICOS	BUENO		MALO		REGULAR	
	CANT.	%	CANT.	%	CANT.	%
Agua	1	1.02	60	60.22	37	37.75
Energía Eléctrica	80	81.63	26	26.53	1	1.02
Gas Natural	50	51.02				
Teléfono	30	30.61	50	51.02	36	16.32
Alcantarillado	90	91.83	7	9.29		
TOTAL		51.22		37.01		18.36

PROBLEMAS Y/O NECESIDADES PRIORIDADES

PROBLEMAS Y/O NECESIDADES	CANT.	%
Mal estado de las vías	15	15.30
Desempleo	27	27.55
Canchas deportivas	20	20.40
Salud	18	18.36
Recreación	25	25.51
Inseguridad	30	30.61
Drogadicción	17	17.34

CRONOGRAMA

AÑO 1997

No.	ACTIVIDADES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11	GESTION DEL PROYECTO					

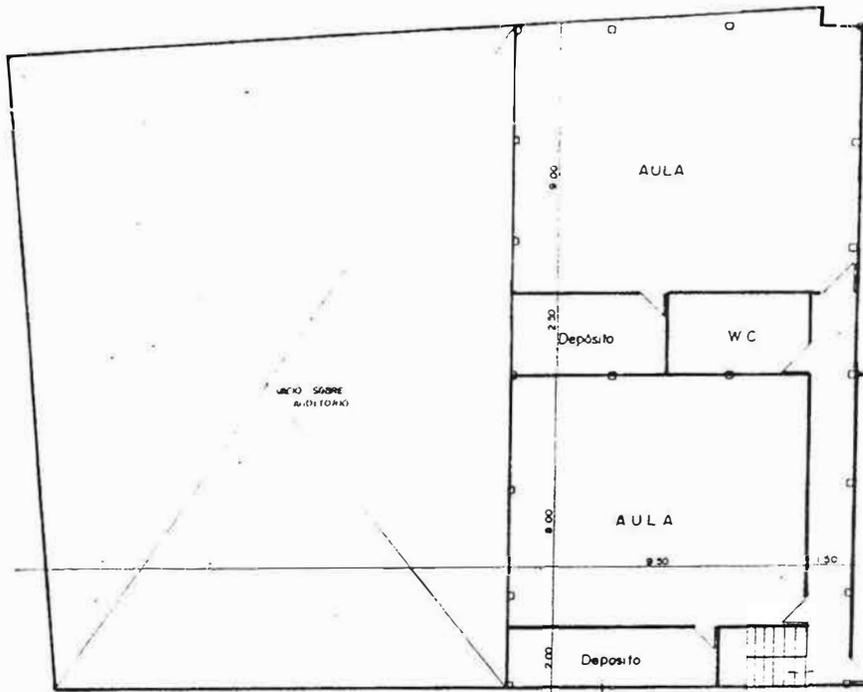
OBSERVACION: LA GESTION DEL PROYECTO SE EJECUTARA A PARTIR DE ENERO DE 1997

PROYECTO PLAN PLURIANUAL DE INVERSIONES 96-97

CATEGORIA	1996				1997				1998				1999			
	RECURSOS PROPIOS	FISCAL	NACION	CREDITO	RECURSOS PROPIOS	FISCAL	NACION	CREDITO	RECURSOS PROPIOS	FISCAL	NACION	CREDITO	RECURSOS PROPIOS	FISCAL	NACION	CREDITO
2 MEDIO AMBIENTE																
MEDIO AMBIENTE					318.3		150.0	50.0					817.9	350.0	187.9	100.0
PLAN INTEGRAL DE MEDIO AMBIENTE					40.0								60.0	60.0		
PROGRAMA MUJER Y ENTORNO SALUDABLE					50.0								50.0	50.0		
JARDIN BOTANICO					50.0								50.0	50.0		
JARDIN ZOOLOGICO					320.0		100.0	100.0	50.0				400.0	50.0	200.0	100.0
ADECUACION Y MANTENIMIENTO DEL CAMO DEL MERCADO	1 225.7		1 085.7	150.0												50.0
CANALIZACION ARROYO DON JUAN	1 324.0		1 324.0		6 250.0		4 250.0	800.0	1 200.0				8 814.8	200.0	4 814.8	2 800.0
SUB-TOTAL MEDIO AMBIENTE	2 549.7		2 389.7	150.0	7 224.3		4 500.0	740.0	1 250.0				10 012.7	180.0	4 987.7	2 800.0
3 RECREACION Y DEPORTE																
RECREACION Y DEPORTE					441.9		281.9	100.0	50.0				351.0		183.0	100.0
CONSTRUCCION Y REMODELACION DE PARQUES	174.4		74.4	100.0	171.0		101.0	10.0	50.0				157.0		107.0	50.0
EVENTOS DEPORTIVOS	30.0		30.0													
CONSTRUCCION Y REMODELACION DE ESTADIOS Y CANCHAS	200.0		150.0	50.0	181.0		101.0	50.0					177.0		127.0	50.0
ORGANIZACION DE ESCUELAS DE FORMACION DEPORTIVA	50.0		50.0		94.3		74.3	20.0					87.0		17.0	50.0
DESCENTRALIZACION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS													17.0		17.0	
SEGUIMIENTO DEPORTIVO													17.0		17.0	
ESCUELA DE ALTOREZ													17.0		17.0	
CONVENIOS INSTITUCIONALES (CUC, COLEGIOS OFICIALES Y DISTRITO)													17.0		17.0	
JUEGOS METROPOLITANOS COMUNITARIOS			30.0		70.0		50.0						110.0		110.0	
VACACIONES RECREATIVAS	30.0		30.0		84.0		74.0	10.0					207.0		157.0	50.0
CONSTRUCCION PARQUE SOBRE CAMO MERCADO	276.5		78.5	200.0												
SUB-TOTAL RECREACION Y DEPORTE	790.9		615.9	350.0	1 311.7		817.9	210.0	150.0				1 372.0		718.0	100.0
4 CULTURA																
CULTURA					151.5		155.0	100.0	11.5				310.6		180.6	130.0
ORGANIZACION ESCUELA DE ARTE CINEMATICA - UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO	84.0		84.0		188.0		155.0	23.0								
CONSTRUCCION Y DOTACION DE CENTROS CULTURALES	100.2		30.2	70.0	204.5		120.0	50.0	34.5							
CONVENIO DE LA SINFONICA CON EL DISTRITO DE SARRANQUILLA	100.0		100.0		140.0		82.0						195.8	87.0	113.8	
FORO CULTURAL CARIBE					88.0		57.1	8.0					98.0	20.0	78.0	
PROGRAMA COMUNITARIO CULTURAL RADIALES	50.0		50.0		108.0		104.0						190.4	87.0	128.8	
MUSEO ROMANTICO	30.0		30.0		91.5		50.0	10.0	11.5				178.2	18.5	110.7	50.0
CASAS COMUN CULTUR					101.5			10.0	11.5				127.5	20.0	90.0	57.5
FONDO PUBLICO CULTURAL					28.0			25.0					21.0	28.0	40.7	23.0
INVESTIGACION Y CAPACITACION					73.0			20.0					88.0	23.0	40.7	23.0
JORNADA CULTURAL POPULAR					73.9			20.0					88.0	23.0	40.7	23.0
FESTIVAL DE ARTE					73.7			20.0					88.0	23.0	40.7	23.0
MUSEO DE ARTE CONTEMPORANEO					215.0		50.0	50.0	115.0				83.5	30.0	53.5	
BIBLIOTECA PUBLICA	83.0		40.0	43.0	180.8		50.0	50.0					242.2	58.8	83.8	50.0
CENTRO DE EVENTOS Y FERNAS	207.0		157.0	50.0	235.0				115.0				235.0	20.0	100.0	48.5
SUB-TOTAL CULTURA	584.2		521.2	143.0	1 388.8		880.1	491.0	181.0				1 372.0		718.0	100.0
5 COMUNICACION																
COMUNICACION					350.0		100.0		200.0				413.0	58.0	118.0	238.0
IMPRESA DISTRITAL					88.0				58.0				101.5	35.4	66.1	
PLAN DE PROMOSION DISTRITAL					54.0				24.0				83.7	35.4	28.3	
COMUNICACION INTERNA					94.0				64.0				110.8	15.4	75.5	
CENTRO DE INFORMACION DISTRITAL																
SUB-TOTAL COMUNICACION					384.0		100.0		344.0				608.1	108.2	118.0	403.8
TOTAL PLAN PLURIANUAL DE INVERSIONES 96-97	42 282.5		4 489.1	23 381.2	5 220.4		20 249.7	10 940.1	3 293.5				65 203.1	5 423.4	40 895.3	13 314.8

PROYECTO PLAN PLURIANUAL DE INVERSIONES 96-97

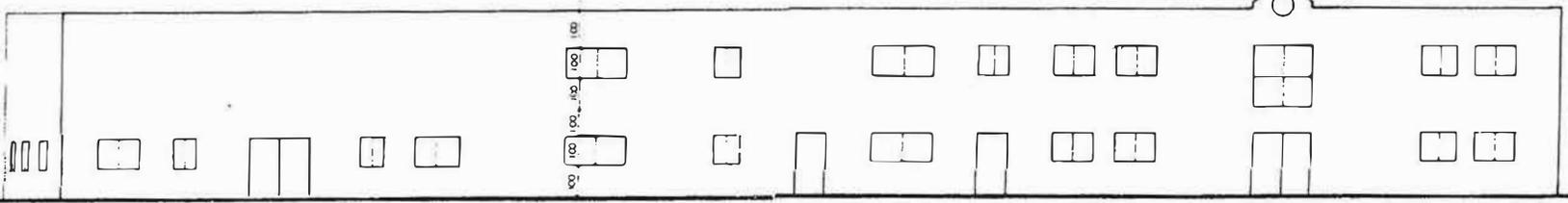
ÁREAS Y CATEGORÍAS	1996					1997					1998				
	PORES DE RECURSO	RECURSOS PROPIOS	FISCAL	APORTE NACIÓN	RECURSO CREDITO	PORES DE RECURSO	RECURSOS PROPIOS	FISCAL	APORTE NACIÓN	RECURSO CREDITO	PORES DE RECURSO	RECURSOS PROPIOS	FISCAL	APORTE NACIÓN	RECURSO CREDITO
C. DE DESARROLLO ECONOMICO															
1 SECTOR COMERCIAL INDUSTRIAL FINANCIERO Y DE SERVICIOS															
INCUBADORAS INDUSTRIALES						150.0	50.0		50.0	150.0		100.0			150.0
CENTRO DE INFORMACION TECNOLOGICO						70.0	10.0		10.0	15.0	15.0	20.0			20.0
CENTRO DE DESARROLLO EMPRESARIAL						70.0	10.0		10.0	15.0	15.0	20.0			20.0
CAPACITACION PROGRAMA															
COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD															
2 SECTOR PORTUARIO Y AEROPORTUARIO															
DISEÑO DE PUERTO DE AGUAS PROFUNDAS															
VÍAS DE ACCESO AL PUERTO	20.0				20.0	228.0	228.0					2,120.0	100.0		1,500.0
3 SECTOR DE TELECOMUNICACIONES															
SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA						1,400.0	350.0			900.0	150.0			125.0	50.0
SUB-TOTAL DE DESARROLLO ECONOMICO	20.0				20.0	2,146.0	648.0		70.0	1,060.0	180.0	140.0		88.5	1,600.0
C. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS															
PLAN INTEGRAL DE TRANSPORTE (TERMINAL DE BUSES INTERMUNICIPALES CENTRAL DE BUSES URBANOS) SISTEMATIZACION DE LA RED DE SEMAFOROS Y SENALIZACION INFORMATIVA)						400.0	50.0			300.0	50.0			300.0	150.0
PLAN DRENAJE 2 ETAPA	1,828.7	30.0		241.7	1,855.0	1,580.0	80.0		300.0	800.0	400.0		200.0	1,000.0	500.0
AVENIDA EL RIO	842.0	20.8		100.0	521.4	618.1				618.1				400.0	318.1
AVENIDA EL RIO	500.0				500.0	1,300.0			50.0	1,000.0	250.0			800.0	350.0
"PLAN MAESTRO VIAL" MALLA VIAL DISTRITAL	7,333.5	3,034.5		1,018.0	3,281.0	8,402.8	3,378.8		2,480.0	8,929.0	533.0		2,298.7	200.0	3,140.0
SOLUCION VIAL POR VALORIZACION INTERSECCIONES	485.0			200.0	285.0	7,529.0			900.0	8,929.0			700.0	8,143.0	
EXPROPIACIONES Y AFECTACIONES	37.8	20.0		17.8		129.0			129.0				137.0		
INSTITUTO TECNOLOGICO DISTRITAL	422.9	42.5		20.0	340.4	475.0			475.0				787.0		
"SERVICIOS" EN SANCHO TELEFONICO						20,082.0						20,082.0			13,273.0
CASAS DEL CARIBE						4,281.0						4,281.0			5,053.0
ELECTRIFICADORA															5,742.0
TRIPLE A (ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO)	8,571.5	8,571.5				7,441.0	5,211.0		1,000.0	850.0	400.0			1,300.0	1,000.0
INSTALACION TUBERIA SUROCCIDENTAL						3,380.4	3,380.4								200.0
ACUEDUCTO ZONA NORTE						3,574.0	1,072.0			2,251.0	251.0			205.2	251.2
SANEAMIENTO BASICO Y AGUA POTABLE						1,341.8	268.8			500.0	575.0			800.0	251.8
ALUMBRADO PUBLICO	4,988.1	4,988.1				5,874.8	5,874.8								6,873.0
SUB-TOTAL INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	22,843.5	14,685.2		1,587.3	8,582.9	54,518.3	19,299.2		3,084.0	12,730.0	3,102.1	24,353.0		5,572.1	14,384.2
E. ESPACIO URBANO															
MERCADO PUBLICO	300.0			100.0	200.0	728.0	250.0		78.0	200.0	200.0			200.0	200.0
MERCADO ABIERTO						300.0	150.0			150.0				200.0	50.0
DISEÑO TERMINAL DE CARGA														350.0	87.5
SUB-TOTAL ESPACIO URBANO	300.0			100.0	200.0	1,028.0	400.0		78.0	350.0	200.0			750.0	337.5



△ PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO
 ESCALA ————— 1:100

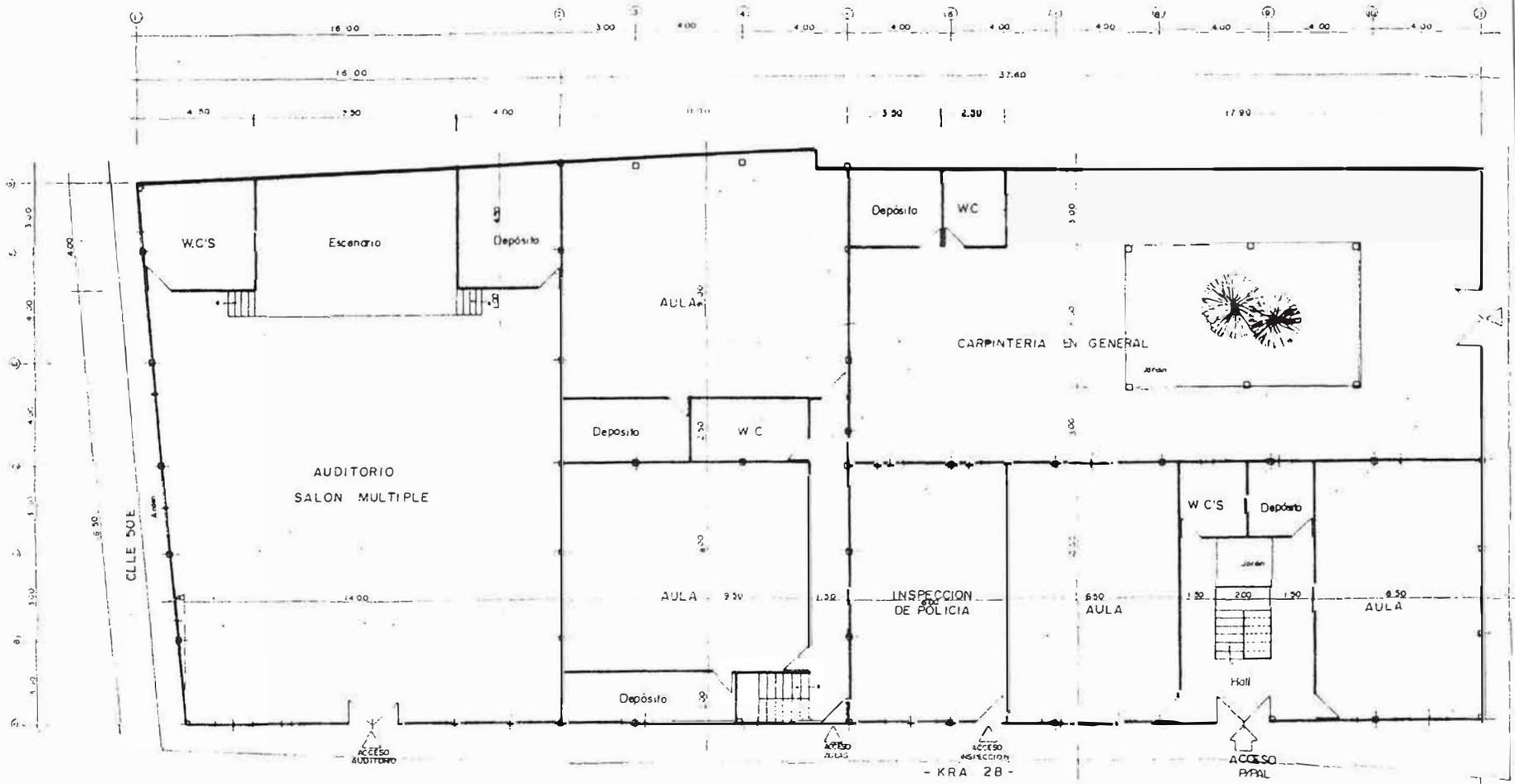


▽ PLANTA SEGUNDO PISO
 ESCALA ————— 1:100



◁ FACHADA PRINCIPAL
 ESCALA ——— 1:100

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCION Y ORGANIZACION DE UN CENTRO COMUNITARIO EN EL BARRIO CARRIZAL	
TRABAJO DE GRADO PRESENTADO POR RODOLFO CARLOS HERNANDEZ PUGAR	CONTIENE LOCALIZACION, PLANTA ARO PRIMER PISO, PLANTA SEGUNDO PISO
DISEÑO ARO DEL PINA CERVANTES / NAT NO 09700 - 40546 ATLBO	FACHADA HACIA LA CRA 28 Y CUADRO GENERAL DE AREAS
DIBUJO FABIAN TORRES GJ	ESCALA ————— 1:100
FECHA: NOV 12/96	





Fecha: Noviembre 1/96
Señores

Corporación Centro Comercial Cococom.

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA AREA JURIDICA

6 - NOV 1996

ENTREGADO

Ref:

Atienda a la (s) indicación (es) que se realizan seguidamente:

La Cámara de Comercio de Barranquilla se permite comunicarle que, por el momento el documento enviado no ha sido inscrito en el Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, en atención a las razones que se exponen a continuación, teniendo en cuenta el artículo 40 del Decreto 2150/95 y Decreto Reglamentario 427 /96.

1. Nombre , identificación domicilio de las personas que intervengan como otorgantes.
2. Nombre o razón social
3. Ciudad de domicilio de la entidad
4. La clase de persona jurídica .
5. El objeto social .
6. El patrimonio y la forma de hacer los aportes
7. La forma de administración , atribuciones y facultades de quien tenga a su cargo la administración y representación legal .
8. La periodicidad de las reuniones ordinarias y en los casos en los cuales habrá de convocarse a reuniones extraordinarias.
9. La duración debe ser definida indicar las causales de disolución .
10. Por ser una entidad de naturaleza Cooperativa Fondo de Empleados Asociaciones Mutuales Fundación deben estipular que su duración es indefinida
11. La forma de hacer la liquidación una vez disuelta la Corporación Fundación .
12. Facultades y obligaciones del Revisor Fiscal .
13. Nombre , identificación , de los administradores y los representantes legales.
14. Nombre , identificación del Revisor Fiscal.
15. Firma de todos los asistentes .
16. Por tratarse de una entidad de naturaleza Cooperativa Fondo de Empleados Asociaciones Mutuales deben presentar constancia suscrita por quien ejerza las funciones de representante legal, donde manifieste haberse dado acatamiento a las normas especiales legales y reglamentarias que regulan a la entidad constituida.
17. No diligenció el formulario , omitió _____
18. En el registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro figura inscrita una entidad con el mismo nombre nombre similar , sigla igual . Debe utilizar otra denominación , o agregar un distintivo a su nombre .
19. Diligencia de reconocimiento del documento por parte del presidente secretario de la reunión.
20. Cancelar en las cajas de esta entidad la suma de \$ _____ por concepto del Impuesto de Registro y Anotación.



Deben hacerse los nombramientos con los respectivos costos de aceptación.

22. El documento se encuentra mal liquidado; favor acercarse a las cajas de esta entidad y cancelar la suma de \$ _____.

23. No se presentó Acta de Constitución , estatutos debidamente aprobados de la respectiva entidad.

Se debe Presentar los estatutos Definitivos, no un Proyecto

24. Por la naturaleza de la entidad la Cámara de Comercio no es competente para registrarla .

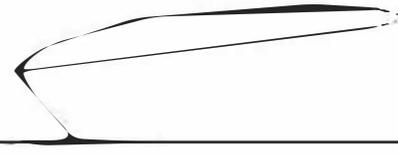
25. Por tener la entidad su domicilio en _____ esta Cámara de comercio no es competente para registrarla.

26. Cartas de aceptación , identificación de los designados como Miembros de la Junta Directiva.

27. Existen incongruencias entre las cláusulas _____ de los estatutos.

Cualquier información adicional le será gustosamente suministrada por los abogados del Área Jurídica de lunes a viernes en los horarios de 8:00 A.M a 12:00 M y de 2:00 P.M. a 5:00 P.M.

Atentamente



RECIBO
DE
CAJA

No. 12171104

NIT. 90.102.010

FECHA D. RECIBO	CONSECUTIVO	FECHA DE ENTREGA	MATRICULA NUMERO
			366

RECIBI DE

COOPERACION CENTRO COMUNITARIO COCECOM

CONCEPTO	VALOR				
INSCRIPCION ACTA-DOC E.A.L.	8.510				
IMPUESTO REGISTRO Y ANOT.	14.200				
<p>NOTA: El concepto IMPUESTO REGISTRO ; ANOTACION es un recaudo con destino al Dep/to del Atlantico su liquidacion puede estar sujeta a modificaciones.</p>					
					
EFFECTIVO	CHEQUE	CQ. DEVUELTO	CHEQUE No.	BANCO	TOTAL
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

EN CASO DE PAGO CON CHEQUE, QUEDA SUJETA LA VALIDEZ DE ESTE RECIBO A LA EFECTIVIDAD DEL CHEQUE PRESENTE ESTE RECIBO AL RECLAMAR EL SERVICIO.

- TRAMITE -

Señor Comerciante:

Las instrucciones que a continuación formulamos LE serán de mucha utilidad:

1. SIEMPRE verifique que el documento sujeto a inscripción se haya registrado. No olvide volver por su copia, estando en la capacidad de entregársela en dos (2) días hábiles.

2. Si usted encuentra que su documento no ha sido DEVUELTO por faltarle algún requisito legal atienda las instrucciones señaladas en el formato.

3. Si tiene alguna duda, consulte al abogado del Registro Mercantil, en turno.

4. Si el documento es RECHAZADO por no estar sujeto a inscripción, no puede en tramitar la devolución de su dinero. Por favor, hágalo en forma inmediata siguiendo el procedimiento señalado en la sección de Información.

22,710
185751

FORMULARIO PARA ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CLASE DE ENTIDAD-----

NOMBRE DE LA ENTIDAD Corporación Centro Comunitario
Reis SIGLA COCECOM

NIT NO. _____ CIUDAD Barranquilla

LUGAR DONDE DESARROLLA SUS ACTIVIDADES DE MANERA PERMANENTE

DIRECCION NOTIFICACIONES JUDICIALES Cra 27 N° 50D-44

MUNICIPIO Barranquilla DEPARTAMENTO Atlántico

TELEFONO 3477513 FAX _____ APARTADO 4923

ZONA POSTAL _____

PATRIMONIO _____

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL Merio Escorcia Garcia

C.C. 3779.172

NOMBRE DEL ADMINISTRADOR ANTONIO DE CAHOZ

C.C. 8667822

ENTIDAD FISCALIZADORA ASAMBLEA DE DELEGADOS

a Través DE UN REVISOR FISCAL con suplente

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA
OCT 31 11 30 AM '96

OCT 31 11 14 AM '96

Barranquilla, octubre 20 de 1996

Siendo las 10.a.m. en asamblea se reunieron treinta personas en la sede de la Prroquia del barrio Carrizal, con el fin de constituir una Corporación Centro Comunitario del Barrio Carrizal sin ánimo de lucro, con el fin de manejar un centro Comunitario, para el desarrollo cultural y recreativo de los moradores del sector y vecinos de la comuna, despues de haber hecho claridad sobre cuales serian los alcances de dicha corporación y la trayectoria que tendrá en el barrio procedimos a la elección de la junta Directiva que se hizo por voto secreto y de manera democratica saliendo elegido como presidente (Mario Escorcía García) como presidente y vicepresidente Arturo Sanjuanelo por 27 votos y 25 votos respectivamente despues de un armonioso y complaciente debate de elección donde los elegidos tomaron la palabra para decir cuales son: los propositos por los que llegan a trabajar en beneficio de toda la comunidad. Igualmente se eligió a la tesorera Alicia Castro con 28 votos y uno en blanco como secretario a Antonio De La hoz con 29 votos como vocales a los señores (Henry Olivera Parejo, Gloria Bolaño y Adela Dangón) respectivamente y como vocales suplentes Ana Suleima Sepulveda .Maria Charri y Petra Serrano.

Luego tomaron posesión y juramento de los cargos y procedieron a presentar un orden del día con los siguientes apartes:

1, Saludo a los presentes y presentación de los nuevos directivos

2. Creación de los comites y delegaciones para trabajar por la consecución de los objetivos de la Corporación con el fin de integrar en lo mas amplio a la comunidad y demas agremiaciones existentes en el barrio con el fin fomentar la recreación de fin de año en los distintos sectores del Barrio.

3. Invitación y lectura de correspondencias que se enviaran a distintas empresas de la ciudad con el fin de buscar apoyo y ayuda logistica

4. despedida

Siendo aprobada por la asamblea se desarrollo todo el orden y como tareas se quedaron la división del barrio por sectores o distritos y cada uno tiene la cabeza de un responsable ;tambien se elaboraron los comites que trabajarian en la consecución de la integración de los demas miembros de la comunidad a través de visitas y una carta de presentación ;tambien se creo una comisión integrada por 10 personas que recorrerían las empresas para invitarlas a colaborar por el bienestar del barrio al final del año .

Se acuerdo que las reuniones se llevarían a cabo en la misma sede de la constitución de esta corporación hasta cuando sea necesario ya que se cuenta con el apoyo incondicional del Párroco del barrio.

Se hizo la lectura de los borradores de la carta modelo que llevarían las comisiones a sus distintas designaciones como ha decidido esta corporación .

No siendo otro el motivo se dio por terminada la reunión siendo las 12:45.P.M..


MARIO ESCORCIA GARCIA
PRESIDENTE


ANTONIO DE LA HOZ
SECRETARIO

En barraquilla, 26 de Octubre de 1.996 ante m
JOSE MANUEL DANIES PANA Notario Público Octavo de este Circulo
se present Mario Wilmer Escorcía García
Antonio José De la Hoz Silva
mayores de edad, con Cédulas 8.779.172 y 8.667.822
expedidas en Seacuri Pompeya al
que el anterior documento es cierto y verdadero y que los firmantes
puestos al pie del mismo en su nombre y letra y con sus firmas que
acostumbran usar en sus actos públicos y privados. En Constancia
firmados.

Se ha verificado el dactiloscopia
de las personas de fecha









Wiseleto Jimenez
C 22 292605

Waldys Tilly Olay
Martina Meneffading

[Handwritten signatures]

228 911 TI B/quilla
326 81694 B/quilla
8-748858 B/quilla

Luis Cabarcas

Verónica del Rosario
Cruz Coronado
Iny Clavera Paredo

[Handwritten signatures]
Buenos Aires Coronado
Intero de la HCB

39.013.659 B/Buenos (Mgd)
72'166 678 B/quilla

Intero de la HCB
M. S. S. S. S. S. S.

[Handwritten signatures]
Intero de la HCB

cc 8667822 B/quilla
5729286
844843 de ste. Lucia etc

Jaël Carrillo
de la Tanguera
Luis Balonc

42 485 759 (C. de la Tanguera)

Laura Charri
Margarita Morales de y
Rosaleen doza de y
vario otros

22.265 375 (Buenos Aires)
22.274.600 B
22 341.479 (B/quilla)
22 460 B/quilla
22.834.200 de la Tanguera (B/quilla)
22.60444 Barroquillo

Letra Serrano
Ejaina Malanco

~~Castles B. S.~~

22 336 872 B/quilla
3686934
3396 122 B

Karl Merizig
Tomás Merizig
Enrico Garcia
M. S. S. S. S.

1726973 fundacion
22313803 B

Gonzalo Pedrosa

8.704.178 B/quilla

Ana Zulma Sepulveda Navarro

32796550 B/quilla