

APLICACIÓN DE METODOLOGÍAS DE FORMULACIÓN DE LOS MODELOS
ECONÓMICOS EN LA EMPRESA B & J ARQUITECTOS S.A.S.

PRESENTADO POR:

RAMOS DEL RIO VICTOR HUGO

CÓDIGO: 1310014495

ASIGNATURA:

OPCIÓN DE GRADO

SEMESTRE I, 2020

PRESENTADO A:

YOLANDA ROCIO VARGAS LEGUIZAMON

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA POLITÉCNICO GRANCOLOMBIANO

FACULTAD:

NEGOCIOS, GESTIÓN Y SOSTENIBILIDAD

ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

BOGOTA, 2020

Tabla De Contenido

1.	Introducción	3
2.	Descripción Empresarial	5
2.1	Misión	5
2.2.	Visión	5
2.3	Experiencia En El Sector	6
3.	Análisis Del Sector Empresarial	7
4.	Antecedentes	8
5.	Estructura Organizacional	9
6.	Funciones Realizadas Dentro De La Práctica	10
7.	Objetivo General	11
8.	Objetivos Específicos	12
9.	Identificación Del Problema	12
10.	Metodología	13
11.	Elaboración Propuesta De Mejoramiento	17
12.	Conclusiones.....	22
13.	Evaluación y/o Concepto Del Jefe Inmediato.....	23
14.	Matriz Canvas	25
15.	Referencias Bibliográficas.....	26

1. Introducción

La descripción expuesta en este escrito tendrá una estructura con la cual se busca realizar una explicación clara y concisa que le proporcione al lector de esta una idea concisa del objeto de esta. Por consiguiente, el presente informe corresponde al proceso de ejecución de la práctica empresarial realizada en la empresa B & J ARQUITECTOS S.A.S; donde se me asignaron labores establecidas por la empresa y con la aprobación de la facultad de negocios, gestión y sostenibilidad de la Institución Universitaria Politécnico Grancolombiano.

El propósito de esta práctica empresarial es apoyar permanentemente al jefe directo, en sus tareas y funciones, buscando en él, retroalimentación de su trabajo y de los resultados del mismo, pretendiendo el mejoramiento y modernización de los procesos, utilizando los conocimientos adquiridos en el campo universitario e implementándolos en un entorno laboral real, esto con el fin de ayudar a desarrollar diagnósticos estratégicos de acuerdo con las necesidades de la empresa; así mismo, proponer reformas a métodos, sistemas y procedimientos en el área correspondiente donde se me asignaron las funciones a desarrollar.

Teniendo en cuenta lo anterior mis labores dentro de la empresa hacen parte del área administrativa y de formulación, estructuración y ejecución de proyectos, acompañando el desempeño de actividades correspondientes a la formulación y ejecución de un proyecto de desarrollo inmobiliario, donde estaré atento a sugerir la aplicación de metodologías de formulación muy modernas en los que la sistematización y aplicación de los modelos económicos actuales,

darán precisión y exactitud a los indicadores financieros y técnicos del Proyecto ya estructurado que formulará y ejecutará la empresa en el municipio de Flandes Tolima; desarrollando funciones como asistente administrativo de la gerencia y área técnica.

Palabras Clave

1. **Benchmarking:** Hace referencia a un análisis comparativo a aquellos productos, servicios o competidores, con el propósito de mejorar las prácticas de la compañía y su aplicación.
2. **Arquitecto:** Es el profesional que se encarga de proyectar y dirigir la construcción de edificaciones, urbanizaciones, y estructuras de diversos tipos.
3. **EOT:** Se refiere al Instrumento de proyección que permite orientar el proceso transformación de un territorio específico.
4. **Cluster:** facilita el trabajo colaborativo y la sinergia entre la industria del turismo y la creativa con las demás industrias del país, con el propósito de contribuir al desarrollo del territorio.¹
5. **Plan de Desarrollo.**
6. **Turismo.**

¹ Cámara de comercio de Medellín para Antioquia. (Comunidad Cluster/Comunidad Cluster/Cluster Turismo de Negocios). Colombia.

2. Descripción Empresarial

RAZÓN SOCIAL EMPRESA

B & J ARQUITECTOS S.A.S

¿QUIENES SOMOS?

B & J ARQUITECTOS S.A.S, empresa con más de 25 años de experiencia en la área de desarrollo urbanístico, ejecución de obras civiles, interventoría y consultoría.

2.1 Misión

B & J ARQUITECTOS SAS, es una compañía del campo del diseño y la construcción dentro de un criterio de eficacia, calidad e innovación, brindándoles a nuestros clientes satisfacción en los resultados finales.

Nuestro objetivo es prestar un servicio integral enfocado a brindar un mejor desarrollo en la solución de los problemas del usuario.

Para esto nuestra empresa cuenta con un grupo calificado de Arquitectos, Diseñadores e Ingenieros dispuestos a resolver las necesidades de sus clientes.

Para el logro de nuestras metas contamos con dos áreas diferenciadas muy claras que complementan el perfecto funcionamiento de nuestra empresa, las cuales son el Diseño y la Construcción.

2.2. Visión

B & J ARQUITECTOS SAS. Se proyecta para el 2024 como una empresa líder en el diseño y la construcción de obras civiles, formulación y ejecución de proyectos inmobiliarios a gran escala;

conformada por un grupo de talento humano capacitado y competente en la ejecución de estos procesos.

2.3 Experiencia En El Sector

ADMINISTRATIVA:

ENTIDAD:

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

FONDO DE VENTAS POPULARES

CARGO:

DIRECTOR DEPARTAMENTO TECNICO

ASESORIA PARA LA REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES EN BOGOTA
D.C

INTERVENTORIA Y SUPERVISION DE PROYECTOS

FECHA:

Octubre 8 de 1999 – 2002 - Vigente

ENTIDAD:

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

CARGO:

INTERVENTORIA Y SUPERVISIN DE OBRAS

FECHA:

Año 1996

**DESDE EL AÑO DE 1998 A LA FECHA COMO CONTRATISTA DEL SECTOR
PUBLICO Y PRIVADO, ESTAS ALGUNAS DE LAS OBRAS**

ENTIDAD:

ISMOCOL – ECOPETROL 2009-2014

CARGO:

CONTRATISTA DE OBRAS CIVILES- TOPOGRAFIA

ESTACION MANSILLA

ESTACION BARBOSA

ESTACION PUENTE NACIONAL

ESTACION VELEZ

ESTACION BOGOTA.

ENTIDAD:

POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTA 2003 - 2012

CARGO:

CONTRATISTA DE OBRAS CIVILES

ESTACION TUNJUELITO

ESTACION RESTREPO

ESTACION MARTIRES

ESTACION BARRIOS UNIDOS

ESTACION AV. CARACAS

CENTRO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE LA POLICIA NACIONAL

ENTIDAD:

ALCALDIA LOCAL ANTONIO NARIÑO

CARGO:

CONSTRUCTOR PARQUE RIO FUCHAI

FECHA: 2008

ENTIDAD:

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

CARGO:

CONSTRATISTA HACIENDA HATO GRANDE REMODELACION

AUTO NORTE VIA CHIA

AREA CONSTRUIDA 200 M2

ENTIDAD:

CONSORCIO ISREX

CARGO:

CONTRATISTA DE OBRAS CIVILES Y TOPOGRAFIA PARA EL DISTRITO DE RIEGO

CANAL ALTO CHICAMOCHA SECTOR PAIPA-DUITAMA-SOGAMOSO.

DUITAMA BOYACA

AREA CONSTRUIDA 25.000 HECTAREAS²

3. Análisis Del Sector Empresarial

En los últimos seis años el sector de la construcción ha presentado una dinámica muy favorable siendo un impulsor de la economía colombiana, de manera tal que su contribución al crecimiento de la economía está en el orden de los 8,0 puntos porcentuales. en efecto este sector ha tenido los

²B & J ARQUITECTOS SAS. (2015). " BROCHURE EMPRESARIAL". Bogotá, Colombia.

últimos años fases expansivas con un crecimiento promedio de 13,2%. por consiguiente, se puede inferir que la construcción es uno de los sectores de la economía más dinámicos y con más proyección en los últimos años, siendo así uno de los mayores promotores en mejorar a calidad de vida de los colombianos. se proyecta que en los próximos 5 años su crecimiento será exponencial con un promedio de 5% posicionándose cada vez más como un sector líder en el desarrollo de la economía en Colombia.³

- El Gobierno Colombiano, en la actualidad posee cuatro programas de vivienda, Casa Ya, Casa Ahorro, programa casas gratis y subsidios de créditos, mostrando un fuerte apoyo a este sector y mejorando la calidad de vida de los colombianos.
- Estudios realizados por Asogravas, señalan que la producción de materiales de construcción en Colombia pase de 160 millones de toneladas a 320 millones en 2025.
- Gracias al crecimiento exponencial del sector construcción, compañías como Sint Gobain, Mexichem y Cemex han elegido Colombia como su destino de inversión.⁴

4. Antecedentes

A través de los años la construcción en Colombia a presentado varias etapas de transformación que, partiendo, primeramente, en la época precolombina donde se utilizaron materiales como la madera y las estructuras de piedra, que con el tiempo han desaparecido. Por consiguiente, en la época colonial con la llegada de los españoles, vienen las edificaciones con ladrillo y con ello el

³ Prestan Serrano, Carlos Javier. (2017). "Sector industrial en Colombia, Sub-Sector construcción". Colombia.

⁴PROCOLOMBIA. (2018). PORTAL OFICIAL DE INVERSIÓN DE COLOMBIA. (DESCRIPCIÓN DEL SECTOR). Colombia.

modelo urbano, que consistía seguía en el que el centro lo constituían las plazas mayores y a su alrededor se erigían las iglesias y los ayuntamientos.

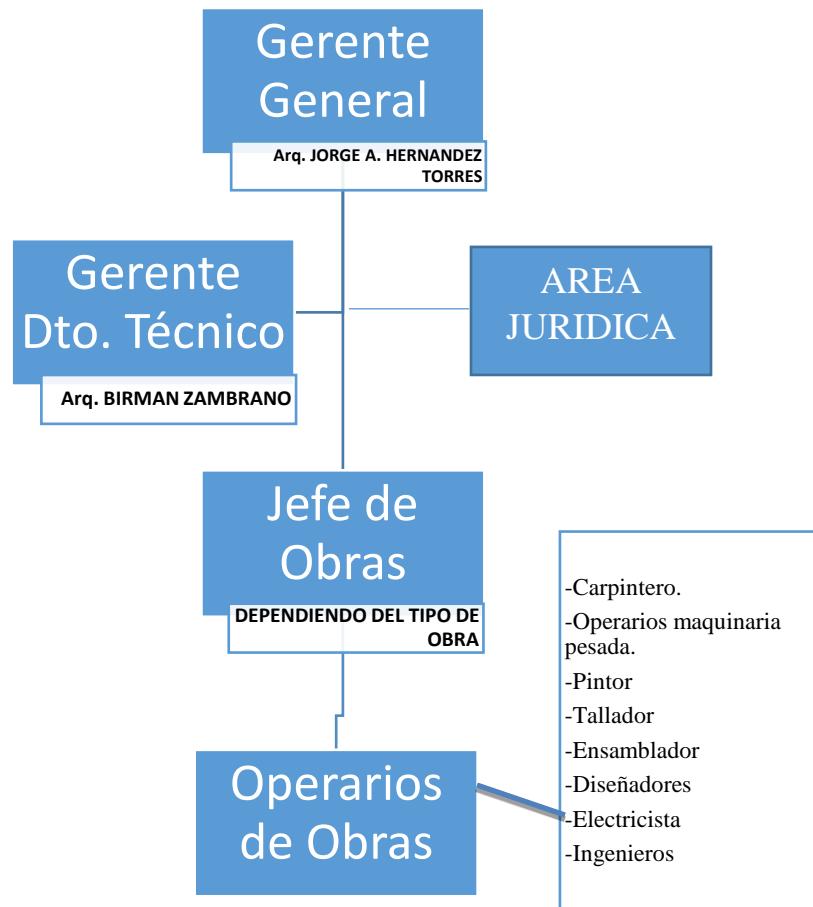
Posteriormente años más adelante la arquitectura moderna apareció después de la segunda guerra mundial influenciada por la arquitectura italiana, francesas e inglesas. teniendo su mayor auge después de la década de los sesenta.⁵

5. Estructura Organizacional

B & J ARQUITECTOS SAS, presenta una estructura organizacional vertical, caracterizada por una línea de mando a cargo de su gerente general y varios niveles jerárquicos, en donde existe una asignación de funciones de acuerdo con los procesos que esté realizando la empresa.

⁵ Prestan Serrano, Carlos Javier. (2017). "Sector industrial en Colombia, Sub-Sector construcción". Colombia.

Tabla 1⁶



6. Funciones Realizadas Dentro De La Práctica

En lo que concierne a las funciones que se me han asignado dentro de la empresa ejecutare labores en el municipio de Flandes Tolima, correspondientes a la formulación y ejecución de un proyecto de desarrollo inmobiliario que adelantará la empresa en este municipio; ocupando el cargo de

⁶ Tabla 1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL B & J ARQUITECTOS SAS. ELABORACIÓN PROPIA

asistente administrativo de la gerencia y área técnica, correspondientes al área Administrativa y de Ejecución de Proyectos.

FUNCIONES:

- Apoyar permanentemente al jefe directo, en sus tareas y funciones, buscando en él, retroalimentación de su trabajo y de los resultados de este.
- Desarrollar diagnósticos estratégicos de acuerdo con las necesidades de la empresa, por consiguiente, proponer reformas a métodos, sistemas y procedimientos en el área administrativa y de ejecución de Proyectos.

7. Objetivo General

Aplicar los conocimientos, actitudes y habilidades previamente adquiridas en mi formación académica cursando el Programa de Administración de Empresas. Esto con el fin de complementar la formación integral y de cumplir las exigencias del mercado laboral; ayudando a la empresa B & J ARQUITECTOS SAS, a identificar falencias u problemáticas en sus procesos de desarrollo inmobiliario que actualmente tiene la compañía con base en ello, proponer estrategias que den solución a dichas problemáticas, ayudando a la compañía a evaluar posibles riesgos y las viabilidades de estos proyectos.

8. Objetivos Específicos

- Conocer y estar actualizado de la situación actual de la empresa y sus proyectos a desarrollar, con el fin de identificar oportunidades de negocio para la compañía.
- Realizar análisis semanales de los proyectos que la empresa está ejecutando para identificar problemáticas a corto y largo plazo, en la medida de lo posible, por consiguiente, proponer soluciones a este tipo de problemáticas e informar a mis superiores.

9. Identificación Del Problema

¿Es factible y conveniente para la compañía B & J ARQUITECTOS SAS incursionar en el desarrollo del sector turístico y urbanístico en el municipio de Flandes Tolima?

Se me fue asignado realizar un estudio enfocado en el plan de desarrollo del municipio ya que la empresa evalúa actualmente incursionar en sector del turismo y urbanístico dentro del municipio. Se ejecuta el respectivo diagnóstico al sector Promoción del Desarrollo Económico y situación actual del turismo en el municipio de Flandes, evidenciando que cuenta con diversos atractivos turísticos, existe un gran potencial para la ejecución del proyecto turístico e inmobiliario pero no hay soluciones de acuerdo para atender las necesidades turísticas reales (franja hotelera, comercio de mayor escala, parques temáticos, zona franca por ende no existen atractivos turísticos acordes a la demanda.

A raíz de las funciones que me fueron relevadas como asistente administrativo de la gerencia y área técnica, en la ejecución del proyecto de desarrollo turístico e inmobiliario que la compañía adelanta en el municipio de Flandes Tolima, pude evidenciar una compleja problemática que afecta

directamente el activo más valorado e importante de la compañía, consistente en el manejo de algunos de los predios en los que la empresa **B & J ARQUITECTOS SAS** tiene injerencia, dado que la Compañía se encuentra asociada con los dueños de los terrenos, para planificar y ejecutar su desarrollo inmobiliario, con el acompañamiento de la alcaldía se está realizando el procedimiento correspondiente a trámite de licencias para la iniciación de dichos proyectos.

Evaluando la situación del proyecto pude constatar controversias de índole jurídico, relacionadas con temas que surgen a raíz de la presencia de urbanizadores ilegales e invasión de algunos de los predios. Razón por la cual se requiere como estrategia desarrollar un plan de contingencia a dicha situación, que consiste en que la compañía se asesore legalmente con expertos analistas para el fortalecimiento del área jurídica ya que la empresa necesita no solo abogados con especialidades en derecho notarial y Registral, derecho contencioso-administrativo y derecho penal, con el fin de realizar un minucioso estudio de títulos para evidenciar y rastrear titulaciones y Registro inmobiliario falsos y se ejecuten las acciones civiles, contenciosas y penales que se requieran para reparar el daño causado y prevenir que esas anomalías puedan entorpecer y perjudicar el desarrollo de los proyectos que la compañía tiene presupuestado realizar en ese municipio. Propuse a nivel directivo esta estrategia logrando que fuera aceptada.

10. Metodología

El diseño metodológico planteado para realizar la presente investigación corresponde con un tipo de investigación exploratoria ya que no existen investigaciones previas sobre el objeto de estudio o no están documentadas; investigación con un enfoque cualitativo, haciendo referencia al diagnóstico participativo, cuando se involucra el investigador y la comunidad del municipio de Flandes Tolima; de manera que se conjugó la investigación documental con la de campo.

Consultando fuentes como la veeduría del municipio de Flandes, se pudo constatar que el turismo en el municipio se ha visto afectado por los problemas de inseguridad en los últimos años, disminuyendo de manera radical el número de turistas. Adicional a ello se evidencio que a nivel institucional la alcaldía de Flandes no posee una dependencia u oficina que s encargue de promocionar activamente atractivos turísticos de municipio. Esto representando un riesgo para los intereses de inversión de la compañía dentro del municipio.

Teniendo en cuenta lo anteriores de suma importancia que la empresa trabaje en conjunto con la alcaldía para la realización de dichos proyectos y proponga soluciones para solucionar las falencias de administraciones pasadas, esto con el fin de fortalecer los puntos de interés de la compañía a la hora de desarrollar su proyecto inmobiliario y turístico, cabe aclarar que más allá de los atractivos turísticos del municipio hay una serie de factores muy sólidos y relevantes que hacen aún más atractivo invertir en el desarrollo turístico del municipio y que beneficiarían los proyectos que adelanta la compañía tales como:

- **RED FÉRREA:**

Actualmente el municipio de Flandes posee una amplia red férrea, dada esta situación el gobierno nacional a través de su Plan de Desarrollo y el Plan Maestro de Transporte Multimodal, hacen énfasis a impulsar proyectos férreos que sean sostenibles económicamente; por consiguiente se fijaron objetivos que conducen a promover la inversión privada en infraestructura ferroviaria y de esta manera recobrar la operación de carga y pasajeros.

Por esta razón el Gobierno Nacional moverá recursos para ejecución de proyectos ferroviarios y aumentar la inversión de 40.000 millones a 300.000 millones anuales.⁷

- **AEROPUERTO SANTIAGO VILA - MUNICIPIO DE FLANDES:**

La administración pasada confirmó que el Aeropuerto Santiago Vila de Flandes fue incluido como proyecto prioritario por presidente Iván Duque en el Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022. La inclusión presidencial del aeropuerto permitirá que “el estado le asignará recursos para su modernización y ampliación de su infraestructura”.

En el primer taller ‘Construyendo País’ en agosto del año pasado realizado en Girardot, el ex - alcalde del municipio de Flandes le pidió al presidente Iván Duque que el aeropuerto fuera tenido en cuenta dentro de los proyectos nacionales. La inclusión del aeropuerto dentro del PND, permitirá que hacia el futuro, se asignen recursos nacionales para las obras que ayudarían que éste fuera un terminal alternativo al de la capital.⁸

- **RED FLUVIAL, RIO MAGDALENA:**

La gobernación del Tolima gobernador del Tolima, hizo un llamado al Gobierno Nacional para que también invierta en el resto de este importante afluente que baña a municipios como El Espinal, Flandes, Suárez, Purificación, Natagaima, Ambalema y Honda.

⁷Beltrán M., Reyes Beltrán J y Gutiérrez E. (2019). ESTUDIO DE NECESIDAD PARA LA PROYECCION DEL SISTEMA MULTIMODAL DE TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL MUNICIPIO DE FLANDES TOLIMA. Colombia.

⁸Columna del diario Extra de la ciudad de Girardot. (2019). (Aeropuerto Santiago Vila de Flandes fue incluido en el Plan Nacional de Desarrollo). Colombia.

El objetivo principal es obtener un sistema de transporte fluvial más competitivo y beneficie la región impulsando para el desarrollo social y económico.⁹

- **VIAS 4G, PROYECTO GIRARDOT - HONDA - PUERTO SALGAR:**

Llamadas también las vías de cuarta generación (4G), es un proyecto con el cual el gobierno colombiano busca mejorar la competitividad de los departamentos de Caldas, Tolima y Cundinamarca. El proyecto se encuentra finalizado en su totalidad y los municipios más beneficiados con los trabajos son Flandes y Honda.¹⁰

IDENTIFICACIÓN PROPUESTA DE MEJORA.

Teniendo en cuenta los factores ya mencionados anteriormente que hacen la propuesta de valor más atractiva a la hora de invertir en el municipio, si la compañía trabaja en conjunto con la alcaldía y los entes reguladores del estado que inciden directamente en el ejecución de estos macro proyectos para el desarrollo de toda la región, la viabilidad de la inversión que quiere ejecutar la empresa tiene un ambiente favorable para la misma, se identificó que la administración municipal a raíz de que el municipio cuenta a futuro con cuatro modos de transporte existentes dentro de plan de ordenamiento territorial evalúa las posibilidades de generar alianzas del sector público y privado para el desarrollo de una zona franca consecuente al aeropuerto de Flandes, construcción de vivienda de interés social y prioritario y ejecución de proyectos de desarrollo turístico.

⁹Columna informativa diario Extra de la ciudad de Girardot. (FLANDES NECESITA EL MAGDALENA). Colombia.
Beltrán M., Reyes Beltrán J y Gutiérrez E. (2019). ESTUDIO DE NECESIDAD PARA LA PROYECCION DEL SISTEMA MULTIMODAL DE TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL MUNICIPIO DE FLANDES TOLIMA. Colombia.

¹⁰Artículo revista Portafolio. (2019). (En noviembre terminarían obras de la primera vía 4G). Colombia.

Por ende, todos estos factores y propuestas que adelanta la administración municipal son cadenas de valor que la empresa debe aprovechar ya que cuenta con un activo muy importante y son los terrenos donde actualmente se quieren desarrollar varios de estos proyectos de desarrollo turístico e urbanístico.

11. Elaboración Propuesta De Mejoramiento

Fases para proponer o implementar:

FASE 1.

En primera instancia y con la intención de identificar el potencial turístico del municipio de Flandes, como herramienta de desarrollo sostenible de la región, se empezó por estudiar el terreno, mediante la observación directa, información y datos obtenidos a través de los entes gubernamentales y veeduría del municipio. Con la información recolectada se procedió a identificar los productos turísticos con base en el potencial turístico del municipio, y otros factores que benefician de manera directa en la ejecución de los proyectos que ejecutara la empresa municipio de Flandes. Para ello se tienen en cuenta los principales atractivos patrimoniales, las características socioeconómicas, el uso del suelo, la oferta ecológica y ambiental en la zona.

FASE 2

Interpretación y análisis material indagado: En esta segunda fase se empieza a comprender y organizar las ideas ya obtenidas, dado que los hallazgos encontrados en la exploración de campo, dan respuesta y son coherentes con lo planteado para la elaboración de una propuesta de mejora. La viabilidad del proyecto inmobiliario y turístico dependerá del trabajo conjunto de la empresa con la alcaldía municipal, y la compatibilidad de los intereses de **B & J ARQUITECTOS S.A.S** en este proyecto con las necesidades de municipio.

Plan de Acción: Análisis y tipos de beneficios de la propuesta, Impactos internos y externos.

La ejecución de este proyecto tendrá un alto impacto a nivel socio-económico, por ende es importante involucrar no solo los entes gubernamentales, es necesario vincular a su población del municipio para que a través del proyecto urbanístico y turismo se vean beneficiados por medio de la generación de nuevos empleos afianzando el vínculo de la empresa con la administración municipal y sus habitantes. Dado que la empresa actualmente posee varios terrenos dentro del municipio y tiene pensado desarrollar varios proyectos inmobiliarios a futuro, es de vital importancia que se involucre y proponga soluciones a las problemáticas ambientales y sociales en conjunto con entidades del estado específicamente con el apoyo de entidades públicas como el ProColombia o el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para fortalecer el turismo rural comunitario y sostenible, como una alternativa para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de Flandes.

Lo anterior es necesario que **B & J ARQUITECTOS S.A.S** proponga la administración municipal implementar acciones y estrategias que repercutan positivamente en el desarrollo turístico del municipio y por ende beneficien el proyecto que realizara la empresa, ya que actualmente el municipio no posee un Plan de Desarrollo Turístico vigente, es de vital importancia que la empresa trabaje en conjunto con la alcaldía en priorizar la creación de un programa en promoción y fortalecimiento del turismo resaltado puntos clave como los siguientes:

- **Formular un Plan de Desarrollo Turístico que incluya inventario de atractivos turísticos**

El Plan de desarrollo turístico servirá como instrumento para una buena gestión turística del municipio de Flandes, orientado al desarrollo turístico sostenible e inclusivo. Acogiéndose a políticas del estado Colombiano, dentro del plan de desarrollo incluir la elaboración de los inventarios turísticos, ya que estos procesos de planificación turística son importantes para la toma de decisiones tanto para el sector público como para el privado en los niveles regional y nacional.

11

- **Desarrollar un proyecto para activar los puertos fluviales del municipio**

¹¹ Ministerio de Comercio, Industria y turismo. Viceministerio de Turismo. (METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS). Colombia.

El Gobierno Nacional, plantea retomar el plan de alianza público privada para recuperar la navegabilidad del río Magdalena principal afluente del país, dejaría de ser más que un atractivo turístico, convirtiéndose en uno de los primordiales medios de transporte, disminuyendo así los costos para el sector productivo y descongestionando las carreteras nacionales

- **Crear la marca o Branding turístico del municipio**

En la actualidad Flandes está situado en una zona de gran afluencia de turistas. Por ende la competencia con municipios cercanos es muy alta, es por ello la importancia para el municipio y para **B & J ARQUITECTOS SAS** la implementación por parte de la alcaldía de una marca como estrategia de mercadotecnia enfocada a la gestión del turismo de alto impacto, con el propósito de posicionar a Flandes como destino turístico sustentable.

- **Implementar estrategias de promoción turística**

1. Fomentar el turismo corporativo para garantizar la ocupación permanente de la oferta turística; una de las ideas fundamentales en este caso es consolidar la oferta y comercio en el malecón del río Magdalena como propuesta de turismo sostenible, es decir, coordinar una planificación, recuperación y certificación de estos espacios, esto trae como resultado una buena calidad turística, protección y preservación de los ecosistemas. El objetivo principal de esta estrategia es mantener los lugares naturales en continua protección y mejoramiento, debido a que este es un destino turístico con más el potencial en el municipio de Flandes.

2. Mejorar la calidad en los servicios y productos turísticos; es necesario reforzar los elementos que contribuyen en la calidad de los servicios turísticos, como lo son usos de tecnologías, atención y acompañamiento a los turistas y fortalecer el pie de fuerza pública para mejorar la seguridad.

- **Crear un cluster turístico**

Es una herramienta que facilita el trabajo colaborativo entre la industria del turismo con las demás industrias del país, esto con el fin de contribuir al desarrollo del territorio y posicionar la región como un destino inteligente, fortaleciendo el desarrollo sostenible, reforzando la interacción de la

región con los turistas, haciendo de la experiencia sea mas atractiva y por otro lado mejorando las condiciones de vida de los habitantes del municipio.¹²

Por consiguiente con estas estrategias ya implementadas, el turismo, no solo será motor del desarrollo económico, sino también en lo social y cultural, logrando proyectar el turismo hacia una perspectiva de sostenibilidad, harán que el municipio se consagre en la región como un icono de turismo y desarrollo sostenible, por ende la ejecución del proyecto inmobiliario y turístico que desarrolla la compañía será beneficiada de manera significativa y su inversión no se verá comprometida.

Beneficios internos:

- Para la compañía no solo representa un beneficio financiero, como organización si influye positivamente en el desarrollo del municipio de Flandes, el ambiente será favorable para la incursión en futuros proyectos que se quieren adelantar en del municipio, posicionando a la empresa en sector de la construcción y frente a la competencia, abriendo posibilidades a desarrollo de macro proyectos en otras zonas del país.

Beneficios externos:

- Quizá el mayor impacto de los proyectos de desarrollo turístico e urbanístico en municipios como Flandes, con participación de sus habitantes, es el impacto positivo en el desarrollo del municipio. Con este tipo de proyectos se logra tener un impacto positivo en mejorar la calidad de vida de sectores marginados de la población, disminuyendo radicalmente problemáticas como delincuencia o microtráfico permitiéndole a la administración municipal, enfocarse en resolver problemas estructurales de movilidad, de construcción de

¹²Cámara de comercio de Medellín para Antioquia. (Comunidad Cluster/Comunidad Cluster/Cluster Turismo de Negocios). Colombia

espacio público, mejoramiento de infraestructuras existentes, tales como redes de servicios públicos y vías, lo cual presenta ventajas y ahorros presupuestales para la administración dado que no tiene que invertir en expansión de redes, sino en mejorar las existentes.

Presupuesto financiero básico (en dado caso que la propuesta lo requiera) esta propuesta no requiere inversión financiera.

Recomendaciones:

- Proponer a la alcaldía creación de la política pública de turismo sostenible que permita ejecutar proyectos y programas que permitan impulsar más la inversión en el sector turístico viéndolo como un eje de desarrollo social y económico para la comunidad, fomentando el crecimiento del empleo en la comunidad garantizando la sostenibilidad y productividad en este sector.
- Formular, diseñar y gestionar los recursos para la construcción de una nueva terminal de transportes, interdepartamental que incorpore un ancla comercial para la generación de nuevos empleos fortalecer la economía del municipio .
- Es de vital importancia hacer énfasis que los impactos ambientales a futuro con la ejecución de este tipo de proyectos urbanísticos, haciendo énfasis en la producción de escombros y las excavaciones necesarias para construir las bases y cimentación de las estructuras. Este impacto se mitiga un poco dando estricto cumplimiento a la norma de manejo de escombros, que implica que deben ser trasladados inmediatamente se producen a lugares destinados para recibirlos y que disponen de los permisos y licencias para el efecto (escombreras).

12. Conclusiones

- Implementar proyectos de construcción en el municipio de Flandes representa una opción de negocio viable, dado que cuenta con suficientes atractivos naturales, culturales e históricos, sin dejar a un lado las autopistas de cuarta generación ya finalizadas en su totalidad, el aeropuerto histórico de Flandes, y su red fluvial del río Magdalena, haciendo aún más atractivo ejecutar proyectos de desarrollo enfocados al turismo de naturaleza, e histórico – cultural, lo que provocaría un crecimiento de la demanda en número de visitantes, siendo éstos aspectos claves que potencializarían del sector turístico como oportunidad de generación de empleos y desarrollo económico social del mismo, haciendo así que la actividad económica del municipio se diversifique y sus habitantes vean en esta la oportunidad de desarrollo personal para sus familias.
- Al ser Flandes un municipio que se encuentra localizado en el centro del país en la cuenca alta del río Magdalena, y tener cercanía con ciudades como Girardot, Melgar y Ricaurte, municipios con alta demanda turística; esto garantiza un gran potencial de visitantes factor que permite reforzar el sector turismo como un factor de desarrollo del Municipio.
- Los habitantes de Flandes muestran gran interés por la ejecución de este tipo de proyectos urbanísticos, por el fortalecimiento entorno a mejorar las condiciones de vida y a dar a conocer su Municipio a nivel nacional e internacional, así dar un posicionamiento del turismo en el Municipio y evidencia de esto es urgencia manifestada de la intermediación de los agentes gubernamentales en este proceso.

13. Evaluación y/o Concepto Del Jefe Inmediato

Señor

VICTOR HUGO RAMOS

Pasante Universidad Politécnico Gran Colombiano

Referencia: **EVALUACIÓN DESEMPEÑO**

Cordial saludo joven Pasante,

Con base en las actividades encomendadas, a continuación, presento en la escala de cumplió, en desarrollo o no cumple, el siguiente cuadro de su desempeño así:

MUNICIPIO DE FLANDES			
EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO			
ACTIVIDAD ENCOMENDADA	CUMPLIO	EN DESARROLLO	NO CUMPLE
Recorrido por el Municipio			
Investigación de información en Planeación Municipal (estadísticas, planos, estratificación, usos, ... etc)	✦		
Identificar Potencial del Municipio en materia de infraestructura y turismo	✦		
Identificar Deficiencias del Municipio en materia de infraestructura y turismo	✦		
Identificar Socio económicamente como se podría plantear un esquema de desarrollo turístico adecuado	✦		
Realizar análisis de las instituciones que allí operan	✦		
Cuales son las Instituciones por crear en el Municipio o estrategias por implementar	✦		
Conclusiones y/o aportes personales	✦		
Investigar procedimiento y requisitos, para acceder a subsidios otorgados por el Gobierno para los diferentes tipos de vivienda del Municipio		✦	
Investigar procedimiento y requisitos para acceder a subsidios otorgados por el Gobierno para desarrollo de proyectos turísticos e urbanísticos.		✦	
PORCENTAJE EJECUTADO A LA FECHA	75%		
POR EJECUTAR	25%		

El trabajo cumple con las expectativas de la empresa y es de aplicación viable.

Cordialmente,,

Arq. JORGE A. HERNANDEZ TORRES

Gerente

Tabla 2¹³

¹³ Tabla 2. MATRIZ CANVAS. ELABORACIÓN PROPIA

14. Matriz Canvas

Aliados Clave	Actividades Clave	Propuesta de Valor	Relación con el Cliente	Segmentos de Clientes
<ul style="list-style-type: none"> - Industrias Maquinaria pesada. - Firma de abogados, con experiencia en el Sub-sector de construcción. - Compañías proveedoras de insumos y de materiales de construcción. 	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo urbanístico. - Estudio de suelos. - Diseño y planeación de obra. - Preparación de los terrenos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad para mantenerse operacionalmente preparada para cualquier situación o proyecto en el sector. - Adquisición de terrenos en el municipio de Flandes Tolima con gran potencial de desarrollo inmobiliario. 	<ul style="list-style-type: none"> - Servicio al cliente. - Relaciones prolongadas de trabajo. - Proyectos de desarrollo turístico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entidades del estado. - Consultoras - Constructoras - Persona natural - Sector Turismo
Recursos Clave			Canales de distribución	
<ul style="list-style-type: none"> - Unidad ejecutiva y Capital humano capacitado. - Herramientas de financiación. - Maquinaria pesada. 		<ul style="list-style-type: none"> - Publicidad por medio de redes sociales. - Página web de la compañía. - Red comercial propia. 		
Estructura de Costes		Estructura de Ingresos		
<ul style="list-style-type: none"> - Adquisición de activos (maquinaria, tecnología). - Materia prima. - Licencias. - EOT - Impuestos. - Salarios. 		<ul style="list-style-type: none"> - Ingresos pactados en los contratos de las licitaciones o en las contrataciones de los proyectos a desarrollar. - Búsqueda de recursos por medio de fondos de inversión Nacional o Internacional para el desarrollo de proyectos urbanísticos y sector turismo. 		

15. Referencias Bibliográficas

- 1- B & J ARQUITECTOS SAS. (2015). " BROCHURE EMPRESARIAL". Bogotá, Colombia
- 2- Prestan Serrano, Carlos Javier. (2017). "Sector industrial en Colombia, Sub-Sector construcción". Colombia.
- 3- PROCOLOMBIA. (2018). PORTAL OFICIAL DE INVERSIÓN DE COLOMBIA. (Descripción del sector- contratación). COLOMBIA.
- 4- Alcaldía municipio de Flandes, Tolima. (2020). PLAN DE DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y DE OBRAS CIVILES MUNICIPIO DE FLANDES. Colombia.
- 5- Beltrán M., Reyes Beltrán J y Gutiérrez E. (2019). ESTUDIO DE NECESIDAD PARA LA PROYECCION DEL SISTEMA MULTIMODAL DE TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL MUNICIPIO DE FLANDES TOLIMA. Colombia.
- 6- Columna del diario Extra de la ciudad de Girardot. (2019). (Aeropuerto Santiago Vila de Flandes fue incluido en el Plan Nacional de Desarrollo). Colombia.
- 7- Articulo revista Portafolio. (2019). (En noviembre terminarían obras de la primera vía 4G). Colombia
- 8- Cámara de comercio de Medellín para Antioquia. (Comunidad Cluster/Comunidad Cluster/Cluster Turismo de Negocios). Colombia.
- 9- Ministerio de Comercio, Industria y turismo. Viceministerio de Turismo. (METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS). Colombia.

