

Información Importante

La Universidad Santo Tomás, informa que el autor ha autorizado a usuarios internos y externos de la institución a consultar el contenido de este documento a través del Catálogo en línea de la Biblioteca y el Repositorio Institucional en la página Web de la Biblioteca, así como en las redes de información del país y del exterior con las cuales tenga convenio la Universidad.

Se permite la consulta a los usuarios interesados en el contenido de este documento, para todos los usos que tengan **finalidad académica**, nunca para usos comerciales, siempre y cuando mediante la correspondiente cita bibliográfica se le dé crédito al trabajo de grado y a su autor.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, la Universidad Santo Tomás informa que “los derechos morales sobre documento son propiedad de los autores, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables.”

Bibliotecas Bucaramanga

Universidad Santo Tomás

Ejecución de una Herramienta que permite medir el Clima de Negocios en el Sector Constructor
en la ciudad de Bucaramanga

Andrés Felipe Rico Dugarte

Trabajo de grado para optar por el título de Ingeniero Industrial

Director

Edwin Andrés Flórez Orejuela

Magister en Administración de Negocios

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División De Ingenierías Y Arquitectura

Facultad De Ingeniería Industrial

2016

Tabla de Contenido

1. Ejecución de una Herramienta que permita la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga.....	9
1.1 Planteamiento del problema.....	9
1.2 Formulación del problema	15
1.3 Justificación	16
2. Objetivos.....	18
2.1 Objetivo general.....	18
2.2 Objetivos específicos	18
3. Marco referencial	19
3.1 Marco conceptual.....	19
3.2 Marco teórico	23
3.2.1 Herramienta para la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga.	23
3.2.1.1 Fase de diagnóstico.	24
3.2.1.1.1 Diagnostico local caso de estudio: Bucaramanga.	24
3.2.1.1.2 Lista de procedimientos.....	24
3.2.1.1.3 Herramienta de medición.	28
3.2.2 Muestreo aleatorio simple (MAS).....	28
3.2.3 Grupo focal.....	32

3.2.3.1 Paso 1: El reclutamiento.....	33
3.2.3.2 Paso 2: La moderación.	33
3.2.3.3 Paso 3: La confección del informe.....	34
3.2.3.4 Fase de análisis.....	35
3.2.3.5 Fase de planteamiento.	36
3.2.3.6 Fase de validación y socialización.	36
3.3 Marco histórico	36
3.4 Marco Legal	38
3.4.1 Apertura de un negocio.	39
3.4.2 Registro de propiedades.	41
3.4.3 Manejo de permisos de construcción.	41
3.5 Estado del arte	43
3.5.1 Doing Business	43
4. Metodología	59
4.1 Fase 1: Definición de la muestra.....	59
4.2 Fase 2: Trabajo de campo	60
4.3 Fase 3: Socialización y Análisis de resultados.....	61
4.3.1 Diseño de la metodología de socialización.	61
5. Caracterización del Sector Construcción	63
5.1 Análisis del sector construcción en Colombia	64

5.1.1 Contexto macroeconómico.....	66
5.2 Empresas del sector constructor en la ciudad de Bucaramanga.....	68
6. Fase I. Definición de la muestra	71
7. Fase II. Trabajo de campo.....	75
7.1 Metodología para el Desarrollo del trabajo de campo	75
7.2 Primer área de estudio: Apertura de empresa	78
7.3 Segunda área de estudio: Licencias de Construcción	88
7.4 Tercera área de estudio: Registro de Propiedad.....	100
7.5 Facilidad para hacer negocios en Bucaramanga – Colombia según Doing Business 2016	112
7.6 Comparación entre resultados obtenidos en el sector construcción residencial de la ciudad de Bucaramanga y los obtenidos por el Doing Business para Bucaramanga en el año 2016.....	114
8. Fase III. Socialización y Análisis de Resultados	119
8.1 Metodología para la Socialización y Análisis de Resultados	119
8.2 Grupo Focal 1: Reunion con los representantes de la academia	121
8.3 Grupo Focal 2: Reunión con los representantes de las entidades que incluye el convenio específico de cooperación que existe entre la Universidad Santo Tomas seccional Bucaramanga, la Cámara de Comercio de Bucaramanga y el municipio de Bucaramanga.	130
8.4 Triangulación con los resultados de los investigadores, resultados teóricos (Doing Business) y resultados de grupos focales.	133
9. Conclusiones	136

10. Recomendaciones	138
11. Referencias Bibliográficas	139
12. Apèndices.....	¡Error! Marcador no definido.

Lista de Figuras

Figura 1. Perspectiva General de Colombia en el Ranking Doing Business 2016.	11
Figura 2. Fases de la metodología a implementar en el presente proyecto.....	23
Figura 3. Variación Clasificación General de Colombia 2010 – 2016.....	44
Figura 4. Metodología.....	59
Figura 5. Variación grandes ramas de actividad en el segundo trimestre de 2015 [%].....	66
Figura 6. Desembolsos hipotecarios – Construcción.....	67
Figura 7. Área aprobada para vivienda y otros destinos, según licencias de construcción en 302 municipios. Mayo (2015 - 2016)	68
Figura 8. Empresas dedicadas al sector construcción en la ciudad de Bucaramanga.....	69
Figura 9. Número de trámites, Tiempo y Costo necesarios para poder abrir y operar una empresa	79
Figura 10. Tiempo y Costo en Trámites 1, 2 y 3 para Apertura de Empresa.	85
Figura 11. Tiempo y Costo en Trámites 4, 5 y 6 para Apertura de Empresa.	86
Figura 12. Tiempo y Costo en Trámites 7, 8 y 9 para Apertura de Empresa.	87
Figura 13. Relación entre el Número de trámites, Tiempo y Costo necesarios para la construcción de una Infraestructura de Vivienda o Residencial	88
Figura 14. Tiempo y Costo en Trámites 1, 2 y 3 para Licencias de Construcción.	96
Figura 15. Tiempo y Costo en Trámites 4, 5 y 6 para Licencias de Construcción.	97
Figura 16. Tiempo y Costo en Trámites 7, 8 y 9 para Licencias de Construcción.	98
Figura 17. Tiempo y Costo en Trámites 10 y 11 para Licencias de Construcción.	99
Figura 18. Relación entre el Número de trámites, Tiempo y Costo necesarios para el Registro de una propiedad en Colombia.	101

Figura 19. Tiempo y Costo en Trámites 1, 2 y 3 para Registro de Propiedad.	108
Figura 20. Tiempo y Costo en trámites 4, 5 y 6 para Registro de Propiedad.	109
Figura 21. Tiempo y Costo en trámites 7, 8 y 9 para Registro de Propiedad.	110
Figura 22. Tiempo y Costo en trámites 10, 11 y 12 para Registro de Propiedad.	111
Figura 23. Tiempo y Costo en trámite 13 para Registro de Propiedad.	112

Lista de Tablas

Tabla 1. Contraste entre los Aspectos evaluados por el Doing Business en Colombia entre los años 2015 y 2016.....	12
Tabla 2. Clasificación de ciudades representativas de Colombia en Ranking Doing Business 2016	13
Tabla 3. Tabla de Dígitos Aleatorios	30
Tabla 4. Legislación para el Centro de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial (CEDE)	38
Tabla 5. Legislación para el indicador Apertura de una empresa.....	39
Tabla 6. Legislación para el indicador Registro de propiedades	41
Tabla 7. Legislación para el indicador Manejo de permisos de construcción	41
Tabla 8. Legislación que rige la competitividad nacional.	42
Tabla 9. Variación del Aspecto Empezar un Negocio según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016	45
Tabla 10. Variación del Aspecto Permisos de Construcción según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016	46
Tabla 11. Variación del Aspecto Obtener Electricidad según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016	48
Tabla 12. Variación del Aspecto Registrar la Propiedad según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016	49
Tabla 13. Variación del Aspecto Obtener Crédito según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016	50
Tabla 14. Variación del Aspecto Protección a Inversionistas Minoritarios según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016	51

Tabla 15. Variación del Aspecto Pago de Impuestos según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016	52
Tabla 16. Variación del Aspecto Comercio Transfronterizo según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016	53
Tabla 17. Variación del Aspecto Cumplimiento de Contratos según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016.....	55
Tabla 18. Variación del Aspecto Resolviendo Insolvencias según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016	56
Tabla 19. Resultado Doing Business 2016 región América Latina y el Caribe.	57
Tabla 20. Código CIIU de las sub actividades económicas del sector Construcción.	70
Tabla 21. Listado de empresas seleccionadas como muestra.	72
Tabla 22. Trámites básicos para la apertura de una empresa en Colombia.	80
Tabla 23. Porción de la muestra para el estudio de la Apertura de Empresa.....	81
Tabla 24. Resultados sobre Apertura de Empresa	82
Tabla 25. Trámites para obtener los permisos para la construcción de una infraestructura y conectarla a los servicios de acueducto, alcantarillado y telefonía fija.	91
Tabla 26. Porción de la muestra para el estudio de Licencias de Construcción.	92
Tabla 27. Resultados sobre Licencia de Construcción	93
Tabla 28. Trámites necesarios para el correcto registro de una propiedad.	103
Tabla 29. Porción de la muestra para el estudio de Registro de Propiedad	104
Tabla 30. Resultados sobre Registro de Propiedad.....	105
Tabla 31. Resultados Doing Business Bucaramanga 2016.....	113

Tabla 32. Comparación entre los resultados generales obtenidos en el Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los obtenidos en el Sector constructor residencial.	115
Tabla 33. Comparación entre los resultados obtenidos en el área de Apertura de Empresa en el Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los obtenidos en el Sector constructor residencial.	116
Tabla 34. Comparación entre los resultados obtenidos en el área de Licencias de Construcción en el Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los obtenidos en el Sector constructor residencial.	117
Tabla 35. Comparación entre los resultados obtenidos en el área de Registro de Propiedad en el Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los obtenidos en el Sector constructor residencial.	118
Tabla 36. Costos y Tiempo para los trámites del proceso de Apertura de una Empresa según entidades que hacen parte de la Oferta.	124
Tabla 37. Costos y Tiempo para los trámites del proceso de adquirir Licencia de Construcción según entidades que hacen parte de la Oferta.	126
Tabla 38. Costos y Tiempo para los trámites del proceso de Registro de Propiedad según entidades que hacen parte de la Oferta.	128
Tabla 39. Matriz de Triangulación con los resultados de los investigadores, resultados teóricos (Doing Business) y resultados de grupos focales.	133

1. Ejecución de una Herramienta que permita la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga.

1.1 Planteamiento del problema

Según la Revista Dinero [1], a pesar de que en la actualidad la economía colombiana se encuentra afrontando por un momento de desaceleración, hay muchas empresas que continúan sólidas y en constante crecimiento. Juan Esteban Orrego, Director ejecutivo de Fenalco Bogotá sostiene en una entrevista realizada a la revista que:

“Los resultados siempre serán favorables, porque en medio de situaciones de gran complejidad económica, siempre se dan las mejores oportunidades. Pero para esto se requiere tener un gran olfato y capacidad de invención para así satisfacer los vacíos comerciales existentes y generar una demanda, lo que garantizará las ganancias deseadas y una solidez en el mercado”.

Dentro del mismo artículo, la revista sostiene que vale la pena crear empresa en Colombia si y solo si se fomenta bajo una estructura legalizada, aun cuando existan momentos difíciles dentro de la economía colombiana. Mauricio Saldarriaga, vicepresidente comercial de Siesa afirma: “En momentos de desaceleración económica, como la que actualmente atraviesa el país, las compañías óptimamente constituidas siempre son las que pueden mantenerse sólidas o en constante crecimiento”.

La búsqueda de dicha solidez para las empresas tanto emergentes como antiguas no solo beneficia el bolsillo de sus propietarios, sino también beneficia de manera directa la economía

general de la nación catapultando de esta manera la competitividad del país al interior del mercado internacional.

El Foro Económico Mundial (FEM) [2], en su Reporte Global de Competitividad mundial define a una nación competitiva como aquella que sostiene un crecimiento en sus niveles de PIB (Producto Interno Bruto) per cápita. En la última versión de su Reporte Global 2014 – 2015, Colombia se encuentra en el puesto 7 del ranking de Latinoamérica entre 17 países y a su vez en el puesto 66 del ranking mundial entre 144 países.

El Reporte Global de Competitividad 2014 – 2015 concluye que: “Colombia mejoró su calificación en el índice global de competitividad (IGC), que en una escala de 1 a 7 pasó de 4,19 a 4,23. Esta mejoría se acompañó de un ascenso de tres lugares en el escalafón general, pues de pasó de la posición 69 a la 66 entre 144 países. De igual forma aumentó el porcentaje de países superados por Colombia (posición relativa), el cual llegó a su máximo nivel de los últimos ocho años, es decir, a un 54,2 por ciento”.

Este crecimiento no es más que un resultado que nos permite concluir que aunque la economía del país se encuentra cruzando por un momento de desaceleración, la competitividad de la nación es lo suficientemente sólida gracias a la habilidad de crear empresas y/o emprender de manera sostenible y legalizada. Dicha habilidad es conocida como clima de negocios, definida por el Grupo Banco Mundial [3] como la facilidad para hacer negocios en una nación o región.

Este índice de “facilidad para hacer negocios”, permite clasificar a las economías de diferentes naciones en un Ranking llamado Ranking “*Doing Business*”, en donde una alta calificación quiere decir que el ámbito regulador es propicio para realizar negocios [4]. Este índice

clasifica el promedio simple del percentil de los 10 aspectos o temas que cubre el Ranking Doing Business.

Elaborado por el Grupo del Banco Mundial, El Proyecto Doing Business [5] “proporciona una medición objetiva de las normas que regulan la actividad empresarial y su aplicación en 189 economías y ciudades seleccionadas en el ámbito subnacional y regional”.

Los diez (10) aspectos clave que analiza el Ranking Doing Business son: apertura de una empresa, manejo de permisos de construcción, obtención de electricidad, registro de propiedades, obtención de crédito, protección de inversores, pago de impuestos, comercio transfronterizo, cumplimiento de contratos y resolución de insolvencia.

Para el caso de Colombia, según el resumen de los datos del Ranking Doing Business 2016, muestra que ocupa el puesto 54 entre 189 naciones a nivel mundial.



Figura 1. Perspectiva General de Colombia en el Ranking Doing Business 2016. **Adaptado de** Doing Business – Reportes 2016

A continuación se muestra una tabla en donde es apreciable un contraste entre la clasificación de los 10 aspectos analizados por el Ranking Doing Business en Colombia del año 2016 con respecto al año 2015 y su respectiva variación:

Tabla 1.

Contraste entre los Aspectos evaluados por el Doing Business en Colombia entre los años 2015 y 2016

Temas	DB 2016 Clasificación	DB 2015 Clasificación	Cambió
Apertura de una empresa	84	79	-5
Manejo de permisos de construcción	38	38	No cambió
Obtención de electricidad	69	65	-4
Registro de propiedades	54	53	-1
Obtención de crédito	2	2	No cambió
Protección de los inversionistas minoritarios	14	12	-2
Pago de impuestos	136	150	14
Comercio transfronterizo	110	111	1
Cumplimiento de contratos	180	180	No cambió
Resolución de la insolvencia	30	28	-2

Adaptado: Doing Business – Reportes 2016.

Adicionalmente, *Doing Business* muestra un reporte a nivel sub-nacional, donde se miden los diferentes aspectos en diferentes ciudades de la nación. En este reporte sub-nacional de Colombia, se evalúan 23 ciudades, detalladas en función a los parámetros previamente establecidos en el Ranking Doing Business por el Grupo del Banco Mundial, sin embargo, para éste reporte sub-nacional se únicamente se tienen en cuenta cuatro (4) aspectos: apertura de una empresa, manejo de permisos de construcción, registro de propiedades y pago de impuestos.

Tabla 2.

Clasificación de ciudades representativas de Colombia en Ranking Doing Business 2016

Economía	Facilidad de hacer negocios (Clasificación)	Apertura de una empresa	Manejo de permisos de construcción	Registro de propiedades	Pago de impuestos
Manizales	1	7	4	1	3
Ibagué	2	4	15	1	1
Bogotá	3	7	7	4	16
Armenia	4	1	3	14	10
Pereira	5	3	1	13	10
Santa marta	6	2	5	9	21
Dosquebradas	7	23	2	11	2
Valledupar	8	21	19	3	8
Neiva	9	9	13	12	9
Montería	10	20	6	17	4
Medellín	11	11	17	8	10

Riohacha	12	18	9	6	17
Tunja	13	22	8	5	15
Bucaramanga	14	10	13	21	7
Popayán	15	19	9	15	6
Sincelejo	16	13	21	7	13
Villavicencio	17	16	22	16	5
Cartagena	18	6	11	23	18
Pasto	19	15	18	10	19
Cúcuta	20	17	12	18	14
Cali	21	4	16	22	23
Barranquilla	22	14	19	19	20
Palmira	23	12	23	19	22

Adaptado: Doing Business 2016.

En un estudio realizado por el Centro de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial (CEDE) [6] de la Universidad Santo Tomás de la ciudad de Bucaramanga, se determinó que los supuestos establecidos por el Ranking *Doing Business* con los cuales fundamenta su calificación para el ranking sub-nacional no contemplan datos representativos, por lo cual se limita la posibilidad de abarcar condiciones reales de la economía local, más específicamente para la ciudad de Bucaramanga. Es por esta razón que el CEDE se encargó de diseñar una herramienta que permite la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga, de una manera más aterrizada a la realidad local, la cual, gracias a su metodología, permite obtener resultados mucho más cercanos a la realidad local.

Desde hace algunos años, el sector de la construcción en la ciudad de Bucaramanga ha ido creciendo de manera exponencial. El diario local Vanguardia Liberal [7], en uno de sus artículos del año 2011 afirma que: “Entre enero y junio de este año en Bucaramanga y el área metropolitana licenciaron 673.417 metros cuadrados, lo que significó un crecimiento del 89,6%, respecto al mismo periodo del año pasado, siendo uno de los sectores de la economía regional con más dinamismo en este año”.

De la misma manera, el diario Portafolio [8], en un artículo más actualizado sostiene: “BUCARAMANGA SE REINVENTÓ Y SIGUE CRECIENDO, Aunque esta ciudad aún no alcanza niveles importantes de aporte al inventario nacional comparables con los de las principales ciudades del país, comienza a mostrar una dinámica importante, especialmente en la construcción de parques industriales en los cuales las empresas edificadoras están interesadas en invertir. Incluso, en los últimos tres años se han desarrollado oficinas de clase A+ y A, es decir, de altas especificaciones; algo que nunca se había visto en esta capital y que confirma su buen momento”.

Para poder determinar la facilidad de hacer negocios dentro del sector construcción en la ciudad de Bucaramanga, es necesario ejecutar la metodología implementada por el CEDE para una adecuada medición del clima de negocios teniendo en cuenta las características propias de la ciudad de Bucaramanga.

1.2 Formulación del problema

¿Cómo se encuentra el clima de negocios dentro del sector construcción residencial en la ciudad de Bucaramanga, según la metodología establecida por el Centro de Emprendimiento y Desarrollo

Empresarial (CEDE) de la Universidad Santo Tomas de la ciudad de Bucaramanga para su medición?

1.3 Justificación

En el numeral anterior del presente documento, nace la necesidad de ejecutar una herramienta la cual consiste en una serie de pasos que permite medir el clima de negocios, por medio de un contacto directo con los representantes legales de las empresas, específicamente en uno de los sectores con mayor crecimiento en los últimos años de la ciudad de Bucaramanga como lo es el sector construcción en la actualidad.

Llevar a cabo esta medición permitirá a las diferentes instituciones interesadas en invertir en dicho sector, ya sean entidades públicas, privadas, gubernamentales, personas naturales, entre otras, tener información clara, actualizada y de suma confianza sobre lo fácil o difícil que es realizar negocios en este sector en específico, esto con el fin de optimizar la toma de decisiones en pro de mejorar factores productivos y competitivos a nivel local.

Sumado a esto, en el Plan de Desarrollo Departamental de Santander 2012 -2015 [9], se establecieron ocho (8) líneas estratégicas, de las cuales “Santander Competitivo y Global” se destacó. Esta estrategia tiene como objetivo optimizar los niveles de productividad y competitividad del departamento. Si se tiene una idea sólida sobre el clima de negocio en el sector construcción, ésta medición puede ayudar al proceso para cumplir el objetivo de dicha estrategia.

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe tener en cuenta que aun cuando ya existen herramientas y metodologías para la medición del clima de negocios y de la competitividad a nivel

nacional y departamental, es notable la falta de ejecución de metodologías alternativas a nivel municipal que permita realizar este tipo de mediciones de un sector de la economía específico teniendo en cuenta la realidad actual en el objeto de medición. Es por esta razón que nace la necesidad de ejecutar la metodología desarrollada por el CEDE de la Universidad Santo Tomas para medir el clima de negocios dentro del sector construcción de Bucaramanga, y que provea datos acordes para su correspondiente valoración y análisis de la situación actual de dicho sector económico.

Dicha metodología está compuesta de una serie de encuestas especializadas, siendo esta una opción alternativa que se integra al listado de las existentes metodologías de medición de la competitividad; y en función de sus resultados, las regiones pueden generar propuestas sólidas en el tiempo, apropiadas a la situación, viables, y adicionalmente pueden impactar no solo la competitividad sino también la economía de la ciudad.

Igualmente, se fomentará la inversión en el sector construcción, trayendo como resultados el incremento de los niveles de competitividad, la creación de nuevas empresas, la participación de nuevos emprendedores, la inversión local e internacional, la optimización en los trámites necesarios para registrar una propiedad y el aumento de la tasa laboral.

2. Objetivos

2.1 Objetivo general

Ejecutar una herramienta diseñada por el **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL (CEDE)** de la **UNIVERSIDAD SANTO TOMAS** de Bucaramanga, basada en la metodología aplicada por el **BANCO MUNDIAL**, para la medición del clima de negocios del sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

2.2 Objetivos específicos

- Definir la muestra de estudio en función de la situación actual del sector constructor en la ciudad de Bucaramanga.
- Determinar el trabajo de campo a través de la revisión de la fase de análisis y planteamiento en función de la fase inicial de diagnóstico del presente proyecto.
- Socializar los resultados con el Grupo Focal establecido en la fase de socialización y análisis de resultados.

3. Marco referencial

3.1 Marco conceptual

Para una mayor comprensión del presente proyecto, es necesario definir claramente algunos términos que serán utilizados a lo largo de todo el documento:

- **Apertura de una empresa:** Es uno de los aspectos medido por el Ranking Doing Business para determinar el clima de negocio. Según la página oficial de Doing Business, a éste aspecto lo definen como: “Este tema mide el número de procedimientos, tiempo y costo para constituir y poner formalmente en funcionamiento una pequeña y mediana empresa de responsabilidad limitada” [10].
- **Clima de negocios:** Se entiende por Clima de Negocios como la facilidad para hacer negocios en una determinada economía según el país. “Las economías se clasifican del 1 al 189 en la facilidad para hacer negocios. Una clasificación elevada indica un entorno regulatorio más favorable para la creación y operación de una empresa local. La clasificación se determina al ordenar el agregado de las puntuaciones de distancia a la frontera en 10 áreas a las que se otorga el mismo peso, cada una consistiendo de varios indicadores” [11].
- **Competitividad:** La Real Academia Española [12] define competitividad como “la capacidad de competir” o “la rivalidad para la consecución de un fin”.

Dentro del ámbito empresarial, la Asociación Española para la Calidad (AEC) [13], define la competitividad como la “capacidad de mantener, de una forma sistemática, ventajas comparativas que permitan alcanzar, sostener y mejorar una determinada posición en un entorno socioeconómico”. Igualmente adiciona que “es una característica que deben tener las organizaciones para sobrevivir dentro de un mercado saturado, puesto que si no se consigue una alta competitividad la empresa tiende a la desaparición”.

Según Julio Andrés Palomino Silva [14], Docente de la facultad de Ciencias Contables de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos de la ciudad de Lima, Perú, el concepto de ventaja competitiva se puede comparar paralelamente al concepto que arrojó Darwin sobre la supervivencia de la especie más apta. “Así como las especies desarrollan capacidades para adaptarse a entornos cambiantes y sobrevivir en hábitats donde los recursos son escasos y la lucha por los mismos deviene implacable, así nuestras organizaciones deben desarrollar sus propias capacidades para alcanzar sus objetivos a corto, medio y largo plazo”. Igualmente el Docente Palomino, define a la ventaja competitiva como una herramienta imprescindible para la creación de valor.

Tener una ventaja competitiva a nivel empresarial, e incluso a nivel de países, se ha convertido en un aspecto demasiado importante en la actualidad, ya que se está atravesando por un momento en el tiempo donde se están presentando una cantidad de cambios y alteraciones en muchos aspectos de la humanidad. Esta idea es defendida y complementada por Peter Drucker [15] en su artículo llamado “Al pie de la letra” en donde afirma que: “Todas las instituciones tienen que hacer de la competitividad una meta estratégica. Ninguna puede sobrevivir y mucho menos triunfar, a menos que alcance los niveles impuestos por los líderes de su rubro”. Igualmente adiciona que “ya no es posible basar un negocio, o el desarrollo

económico de un país, en la mano de obra barata. Por más bajos que sean los salarios, ninguna empresa puede prosperar si su fuerza laboral carece de la productividad de las compañías líderes de la industria. Esto significa, además, que el modelo de desarrollo económico del siglo XX dejó de funcionar”.

- **Doing Business:** El Ranking “Doing Business”, que traducido al idioma español traduce “Haciendo Negocios”, es un proyecto abalado por el Grupo Banco Mundial cuyo objetivo es proporcionar una medición objetiva de las normas que regulan la actividad empresarial y su aplicación en 189 economías y ciudades seleccionadas en el ámbito subnacional y regional [5].
- **Herramienta:** Se define como el conjunto de instrumentos que se utilizan para desempeñar un oficio o un trabajo determinado. De igual forma puede ser concebida como un mecanismo o técnica necesarios para desarrollar un trabajo de manera satisfactoria [16]. En adelante, para efectos del presente proyecto se hará uso del término medición del clima de negocios haciendo referencia a la herramienta metodológica diseñada en el proyecto de grado *Diseño de una herramienta que permita la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga*, de la estudiante Natalia Andrea Gomez .
- **Indicador:** No existe una definición oficial por parte de algún organismo nacional o internacional. Sin embargo, una de las definiciones más utilizadas por diferentes organismos y autores es la que Bauer [16] dio en 1996, la cual define a los indicadores como estadísticas, series de estadísticas o cualquier forma de indicación que nos facilita estudiar dónde estamos y hacia donde nos dirigimos en función a determinados objetivos y metas.

- **Manejo de permisos de construcción:** Es uno de los aspectos medido por el Ranking Doing Business para determinar el clima de negocio. Según la página oficial de Doing Business, a éste aspecto lo definen como: “Este tema mide los procedimientos, tiempo y costo necesarios para construir un nuevo almacén incluyendo la obtención de licencias y permisos aplicables; la presentación de las notificaciones necesarias; la solicitud y recepción de las inspecciones requeridas; y la obtención de las conexiones a los servicios de agua y drenaje” [17] .
- **Metodología:** En sí, el significado de metodología hace referencia a todos aquellos métodos de investigación que se pueden emplear con el fin de alcanzar los objetivos en alguna ciencia, o en algún estudio [18].
- **Muestra:** Se define como parte de una población total que se escoge con el fin de realizar un análisis determinado. En vez de realizar un censo completo de toda la población, los procedimientos estadísticos se enfocan en un pequeño grupo representativo de la población. Los resultados de la muestra son utilizados para estimar el comportamiento o las características de la población total [19].
- **Registro de propiedades:** Es uno de los aspectos que mide el Ranking Doing Business para determinar el clima de negocio. Según la página oficial del Banco Mundial, éste aspecto es definido como: “la totalidad de los procedimientos necesarios para que una empresa pueda adquirir una propiedad inmueble de otra empresa y transferir el título de propiedad a su nombre

con el fin de emplear dicha propiedad para expandir su negocio, como garantía de nuevos préstamos, o si es necesario, para venderla a otra empresa. También se miden el tiempo y costo necesarios para completar cada uno de estos procedimientos” [20].

3.2 Marco teórico

3.2.1 Herramienta para la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga.

Para la correcta medición del clima de negocio en la ciudad de Bucaramanga es de vital importancia hacer uso de la metodología por fases establecida en el proyecto de grado de la estudiante Natalia Alejandra Torres Gómez [6]: Diseño de una herramienta que permita la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga.

En éste proyecto, Natalia Torres sustenta una metodología dividida en cuatro fases:

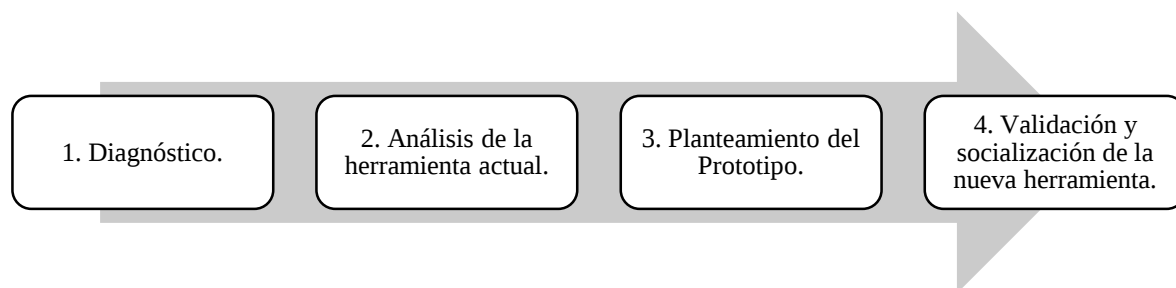


Figura 2. Fases de la metodología a implementar en el presente proyecto. **Adaptado** del Proyecto de grado “Diseño de una herramienta que permita la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga” de Natalia Alejandra Torres Gómez

3.2.1.1 Fase de diagnóstico.

“En esta fase debe identificarse la situación actual de la ciudad de Bucaramanga, en relación a los avances alcanzados dentro del ámbito medible del clima de negocios en la región. Para ello es necesario realizar una adecuada revisión bibliográfica y búsqueda de información relacionada a la historia del *Doing Business*, su evolución y avances logrados en el país y en la ciudad de Bucaramanga. Esta fase tendrá como resultado la realización de un Primer informe, el cual debe ser entregado a las partes interesadas dentro de la investigación.”

3.2.1.1.1 Diagnostico local caso de estudio: Bucaramanga.

El Ranking Doing Business, en el año 2008 en Colombia, estudia 5 de las 10 áreas de estudio en 12 ciudades del país. Según el estudio de éste año, las ciudades donde el clima de negocios es mejor son Pereira y Manizales. La ciudad de Bucaramanga estuvo situada en tercera posición del ranking global.

Para el año 2016, el Rankin Doing Business se ha extendido a estudiar 23 ciudades de Colombia, arrojando como resultado que las tres primeras ciudades en las que el clima de negocio es más beneficioso son en su orden Manizales, Ibagué y Bogotá. Bucaramanga resulto en la decimocuarta posición.

3.2.1.1.2 Lista de procedimientos.

- Apertura de un negocio: Para constituir e inscribir una nueva empresa, una persona debe pasar por una serie de procedimientos legales. Estos obstáculos implican tiempo y costos que finalmente llevarán al establecimiento de una sociedad comercial o industrial de hasta 50 empleados que dispone de un capital inicial de 10 veces el ingreso nacional bruto (INB) de la economía. Estos procesos, en su orden, son los siguientes:
 1. Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio.
 2. Abrir una cuenta bancaria.
 3. Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo.
 4. Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF).
 5. Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Laborales (ARL).
 6. Registrar la empresa y los empleados al sistema público de pensiones con Colpensiones.
 7. Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado.
 8. Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud.
 9. Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías.

- Manejo de Permisos de Construcción: Después de establecido el negocio legalmente, el emprendedor debe seguir un proceso que le va a permitir construir un almacén. Esta serie de proceso incluye la obtención de las licencias y permisos necesarios, la realización de las notificaciones e inspecciones correspondientes y las conexiones a servicios públicos. Estos trámites, en su orden, son:
 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio.
 3. Obtención de la Licencia de Construcción en la Curaduría Urbana.
 4. Pago del Impuesto de delineación urbana y estampillas en la Curaduría Urbana.
 5. Obtención del boletín de nomenclatura en la Curaduría Urbana.
 6. Obtención de la autorización previa para la conexión al servicio de alcantarillado de Empresa Pública de Alcantarillado de Santander (EMPAS).
 7. Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones.
 8. Obtención de la autorización previa para la conexión al servicio de acuerdo del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB).
 9. Obtención de la conexión al servicio de alcantarillado de Empresa Pública de Alcantarillado de Santander (EMPAS).
 10. Obtención de la conexión al servicio de acueducto del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB).
 11. Inspección final por parte de la Alcaldía.

- Registro de Propiedades: El proceso para el Registro de Propiedades, de acuerdo a un caso estandarizado en el cual un emprendedor quiere adquirir un terreno y un edificio que ya están registrados y se encuentran libres de cargas es el siguiente, en su orden:
 1. Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
 2. Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio.
 3. Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado.
 4. Pago de paz y salvo de predial, paz y salvo de valorización y paz y salvo de valorización del área metropolitana en un banco comercial.
 5. Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la Tesorería Municipal.
 6. Obtención de paz y salvo de valorización del área metropolitana en la Oficina del Área Metropolitana de Bucaramanga.
 7. Elaboración de una minuta por parte de un abogado.
 8. El notario prepara la escritura pública.
 9. Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampillas en la Casa del Libro Total.
 10. Pago de impuesto de registro y estampillas en un banco comercial.
 11. Pago de derechos de registro en un banco comercial.
 12. Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
 13. Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario.

3.2.1.1.3 *Herramienta de medición.*

La herramienta que se usará para la realización de éste estudio son una serie de formularios los cuales se obtuvieron después de realizar un proceso de estudio en el cual fueron escogidas las preguntas más precisas y el vocabulario adecuado para su mayor aprovechamiento. Dentro del mismo formulario se establecen las instrucciones y los aspectos a tener en cuenta para resolver cada pregunta con el fin de una mejor comprensión por parte de la persona que lo diligencie y por parte de los investigadores.

Al presente proyecto se Anexan tres formularios diferentes, los cuales son la herramienta de análisis:

APÈNDICE A. Formulario de Apertura de Empresa

APÈNDICE B. Formulario de Permisos

APÈNDICE C. Formulario de Registros

3.2.2 **Muestreo aleatorio simple (MAS).**

En una muestra aleatoria simple, es importante tener en cuenta que todos los elementos de la población total tienen igual probabilidad de ser seleccionados. Además de esto, cada muestra de un determinado tamaño tiene la misma probabilidad de selección que cualquier otra muestra del mismo tamaño [21].

En el MAS, la letra “n” es utilizada para representar el tamaño de la muestra, y la letra “N” es utilizada para representar la población total. Los elementos del marco se numeran del 1 a N. La probabilidad de seleccionar cualquier elemento específico de la población en la primera extracción es $1/N$.

Hay dos formas de seleccionar la muestra:

- **Muestrear con reemplazo:** Esta forma de selección de muestra implica que, después de haber seleccionado un elemento, éste se devuelve a la población total, en donde automáticamente adquiere la misma probabilidad de ser seleccionado nuevamente.
- **Muestrear sin reemplazo:** Esta forma de selección de muestra implica que después de haber seleccionado un elemento de la población total, éste no se podrá seleccionar de nuevo. La probabilidad de seleccionar cualquier elemento específico de la población total en esta forma de muestrear es de $1 / N-1$. Este proceso continúa hasta completar el tamaño deseado para la muestra.

Para la correcta realización del presente proyecto, es de vital importancia declarar que para la definición de la muestra se hará uso del **muestreo sin reemplazo**.

Sin importar la forma de muestreo que se realice, los métodos “pecera” para seleccionar muestras no son muy ventajosas, la razón de esto es debido a la capacidad de mezclar por completo las tarjetas y sacar la muestra de forma aleatoria. Gracias a estos los métodos “pecera” no son muy útiles y se hace necesario hacer uso de métodos de selección menos complicados y más científicos.

El método para definir la muestra en el presente proyecto consiste en hacer uso de una **tabla de números aleatorios**. Una tabla de números aleatorios consiste en una serie de dígitos ordenados en una secuencia generada de forma aleatoria, estos números se pueden generar ya sea con una

computadora programada para revolver números o mediante una tabla de números aleatorios, que lleva como nombre **tabla de dígitos aleatorios**. Teniendo en cuenta que el sistema numérico hace uso de 10 dígitos (0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), la probabilidad que tendrá de generar de forma aleatoria cualquier dígito en particular es la misma a la probabilidad de generar cualquier otro. Esta probabilidad es de 1 a 10. Por lo tanto, si genera una secuencia de 800 dígitos, podrá esperar que unos 80 tengan el dígito 0, 80 el dígito 1, 80 el dígito 2, y así sucesivamente. De hecho, quienes utilizan este tipo de tabla, acostumbran a probar la aleatoriedad de los dígitos generados antes de utilizarlos.

La tabla 1 satisface todos los criterios de aleatoriedad, consecuencia de esto, se puede leer de forma vertical u horizontal. Al hacer uso de este tipo de método, en cambio de hacer uso del método “pecera”, es necesario que se asigne primero códigos numéricos a los miembros de la población total, de esta manera obtiene una muestra aleatoria al leer la tabla de números aleatorios y seleccionar los elementos de la población total cuyo número de código concuerde con los dígitos obtenidos de ella.

Tabla 3.

Tabla de Dígitos Aleatorios.

1581922396	2068577984	8262130892	8374856049	4637567488
0928105582	1147645234	2071854980	4962699262	9560675685
4112077556	6271163312	3120703956	3439280331	2898706077
7457477468	1692249348	2800837337	9260739635	1772036100
0099520858	3960554731	3589002733	3695406299	4800630454

7245174840	3420590808	1629815675	3616070542	1865853836
6749420382	8938317214	1120489035	3013637909	1556668002
5503161011	8697833449	5788698535	1884862352	7258939545
7164238934	4698106108	5583800627	8920024789	8236991741
3593969525	8526941797	2954680658	9595374689	3151319152
4192054466	7214034494	6236844286	5429279426	1458457590
9697426117	2264575768	8856614437	8861138764	2162933464
2007950579	9490001824	1763091977	6404168789	2892322851
4584768758	5780289240	9512168181	6316829396	9088559356
3840145867	3384149725	1868521342	5075654389	3356373150
0190453442	5953488833	9291174768	1675856931	7017724002
6766554338	3011147006	7830475014	1063381101	5096824910
6315116284	1998738061	6944381302	3532060998	7740467669
3908771938	8630263878	4821736106	7121758104	8235132278
5579924586	3728733909	5724296129	1890220214	9067220254
2999997185	9874455269	3550069403	6622767721	6743203932
7864375912	2067784263	2169729646	6211544156	7265194931
7065492027	2699393711	3521126031	7020123230	7078638848

Adaptado: Libro Estadística para administración y economía.

Para aprender a utilizar este tipo de tabla, suponga que hay 100 estudiantes en una universidad, y se desea obtener una muestra de 10 de ellos escogidos aleatoriamente. Se puede obtener una muestra de aleatoria al asignar a cada estudiante un número desde 00 a 99. Consultando la Tabla 1 y escogiendo un método sistemático de seleccionar números de dos dígitos. Para esta situación se podría hacer lo siguiente: Recorra de arriba hasta abajo las columnas, comenzando con la columna de la parte izquierda y lea únicamente los dos primeros dígitos en cada fila. En éste

caso, el primer número al usar éste método es el 15, el segundo 09, el tercero 41, y así sucesivamente.

3.2.3 Grupo focal.

Es necesario entender el concepto en sí un grupo focal para conocer con mayor precisión lo que pretende. Según Jazmine Escobar y Francy Bonilla [22], de la Universidad del Bosque, un Grupo Focal no es más que “una técnica de recolección de datos mediante una entrevista grupal semiestructurada, la cual gira alrededor de una temática propuesta por el investigador. Se han dado diferentes definiciones de grupo focal; sin embargo, son muchos los autores que convergen en que éste es un grupo de discusión, guiado por un conjunto de preguntas diseñadas cuidadosamente con un objetivo particular”. Para Escobar y Bonilla, los Grupos Focales tienen como objetivo el surgimiento de actitudes, sentimientos, creencias, experiencias y reacciones en las personas que participan en el grupo. Además de esto permite obtener una multiplicidad de miradas y procesos emocionales dentro del contexto del grupo.

Por otra parte, Santiago Juan y Andrés Roussos [23], de la Universidad de Belgrano, Argentina, describen un Grupo Focal o Focus Group como la reunión de un grupo de mínimo 6 y máximo 12 personas, para indagar acerca de actitudes y reacciones frente a un tema. Adicionalmente los define como discusiones, con niveles variables de estructuración, orientadas a un tema particular de interés o relevancia, tanto para el grupo participante como para el investigador.

Adicional a esto, Juan y Roussos proponen una metodología para la realización de un Grupo Focal, la cual implica tres pasos lógicos y metodológicos centrales:

3.2.3.1 Paso 1: El reclutamiento.

Este paso debe cuidar especialmente los criterios de inclusión y exclusión del estudio. Es un paso de vital importancia el cual generalmente escapa tanto al moderador como a los receptores finales del informe. Si no existe un correcto reclutamiento, se corre el riesgo de formar grupos demasiado homogéneos o heterogéneos los cuales no permitan una obtención confiable de datos ni el establecimiento de tendencias y reacciones generalizables a la población total.

El reclutamiento generalmente se realiza por vía telefónica e incluso es normal que reciban dinero por su participación. Durante este paso, se le menciona a los participantes potenciales de forma muy general la temática a tratar en el Grupo Focal, y se toman notas de interés para el estudio. A partir del reclutamiento se conforman distintos sub-grupos de la muestra que integrarán diferentes grupos focales.

3.2.3.2 Paso 2: La moderación.

Este paso es sencillamente el grupo focal propiamente dicho. Usualmente se buscan salas amplias, con una gran mesa en torno a la cual grupos de mínimo seis a máximo 12 personas se sientan y el moderador se ubica en la cabecera. Además de esto es común que dichas salas cuenten con un espejo unidireccional, detrás del cual se ubican los investigadores.

Inicialmente, la moderación se enfoca en hacer una cordial bienvenida a los participantes y la explicación de la tarea de la forma más clara posible. Un ejemplo de presentación podría ser: “Estamos interesados en cómo piensan y sienten respecto de algunos temas que vamos a ir viendo. Es importante que sepan que no hay respuestas correctas ni incorrectas, nos interesa sobre todo qué piensan, cómo ven los temas que vamos a ir tocando y después voy a mostrarles algunas cosas y me gustaría que me digan qué les parece.”

El moderador actúa como un anfitrión, da la bienvenida, ubica a los participantes, se presenta y presenta la tarea. Igualmente se busca que cada participante realice una auto-presentación, esto con el fin de tener los nombres de los participantes, y algunas variables importantes para la investigación y adicional también busca tener una idea general sobre el grupo y los posibles roles que cada participante asuma durante la actividad.

Por una parte, la destreza del moderador está en lograr que todos los participantes den su opinión de las temáticas tratadas y que esta opinión no se vea influenciada por los demás.

3.2.3.3 Paso 3: La confección del informe.

Responde a cuestionamientos o preguntas previamente establecidas que por lo general son la razón de que se realice el Grupo Focal. La realización del informe es altamente complejo ya que su objetivo es integrar gran cantidad de variables de manera muy sintética, por lo general se hace uso de presentaciones visuales y se evita el uso de documentos escritos. Deberá ser breve, pero concluyente; deberá tomar tendencias observadas, pero igualmente opiniones aisladas y minoritarias.

Este informe es el resultado del cruce entre los temas de indagación, los atributos de la población elegida y la comparación entre diversos sub-grupos incluidos en los Grupos Focales. De hecho, el informe no solamente se trata de una tabulación de la información registrada, el objetivo del moderador también implica la interpretación cualitativa de esa gran cantidad de información.

Datos que van más allá de las respuestas concretas de las personas que participaron, y es de esta interpretación de donde surgen las hipótesis más importantes de aceptación y rechazo que motivaron las preguntas.

3.2.3.4 Fase de análisis.

Esta fase se fundamenta en el análisis de la herramienta metodológica actual utilizada por el Banco Mundial para llevar a cabo el informe Doing Business; también de la determinación de la muestra de estudio y de establecer los nuevos criterios a evaluar para la nueva herramienta. Dentro de esta fase es importante:

- Realizar el análisis de la actual herramienta
- Definir la muestra de estudio
- Establecer los parámetros para cada indicador

3.2.3.5 Fase de planteamiento.

En esta fase se formulará un modelo inicial de las encuestas requeridas. Teniendo esto en cuenta, se debe presentar un documento entregable el cual contenga las encuestas piloto.

3.2.3.6 Fase de validación y socialización.

La herramienta que fue diseñada se validará a través de la realización de un Grupo Focal entre el grupo de especialistas que lideran este estudio Comité de Proyección Social de la Universidad Santo Tomás. Posterior a esto, después de su debida aprobación se debe:

- Diseñar un instrumento de validación
- Reunión en conjunto con los representantes de la alcaldía y de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.
- Socialización del diseño de la publicación.

3.3 Marco histórico

El Banco Mundial fue fundado en el año 1944, y desde entonces ha pasado de ser una entidad única a un grupo de cinco entidades que se relacionan por su apoyo al desarrollo. Inicialmente solo era el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) afiliado con la Asociación Internacional de Fomento. Otros miembros del Grupo del Banco Mundial:

- La Corporación Financiera Internacional (IFC)
- Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones (MIGA)
- Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI)

Su misión evolucionó hasta la actualidad como facilitador de la reconstrucción y el desarrollo de posguerra al mandato actual de aliviar la pobreza en el mundo.

Al principio, el Banco contó con un personal equitativo de analistas financieros e ingenieros en la ciudad de Washington. Actualmente dispone de un amplio conjunto de profesionales en varias disciplinas. Más de un tercio de ellos se desempeñan en oficinas distribuidas alrededor del mundo [24].

El Ranking Doing Business empezó en el año 2002 liderado por el Banco Mundial. Este ranking compara y analiza las normas regulatorias de las actividades de las pequeñas y medianas empresas. En el año 2003 fue su primera publicación en la cual se analizaron 133 economías, dentro de las cuales se encontró Colombia, bajo cinco aspectos. Once años después, el Ranking Doing Business incluye 189 economías bajo 10 aspectos principales [25].

Un año después, *Doing Business* decidió dar un reporte de las actividades empresariales a nivel nacional; en el sub-informe nacional se empezó analizando a 13 ciudades de Colombia, pero en la actualidad ya se llegó a 23 ciudades de la nación.

En el reporte del año 2012 el ranking Doing Business adicionó en su medición, el aspecto que enmarca la obtención del servicio eléctrico [26].

En el reporte del año 2013, el ranking *Doing Business* ofrece cuatro nuevas bases de datos: la distancia hasta la frontera, el emprendimiento, buenas prácticas, y transparencia en la regulación empresarial [27].

En el reporte del año 2014, el ranking Doing Business da a conocer un capítulo extra que se encarga de reunir las conclusiones de la investigación sobre los efectos de las regulaciones empresariales [28].

Finalmente, en el último reporte del año 2016, el Rankin Doing Business adjunta indicadores sobre calidad regulatoria a cuatro áreas: Registro de propiedades, Manejo de permisos de construcción, Obtención de electricidad y Cumplimiento de contratos. Además de esto, los informes sobre comercio fronterizo fueron revisados con el fin de incrementar su relevancia [29].

3.4 Marco Legal

El Centro de Emprendimiento y Desarrollo empresarial (CEDE) rige todas sus operaciones en base a la Ley de emprendimiento “Fomento a la Cultura de Emprendimiento” 1014 del 26 de enero del 2006.

Tabla 4.

Legislación para el Centro de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial (CEDE)

LEGISLACIÓN	TEMA	DESCRIPCIÓN
Ley 1014 de 2006	Ley de Emprendimiento	Ley que busca fomentar la cultura del emprendimiento, promoviendo el espíritu emprendedor entre los diferentes estudiantes, egresados y público en general. Esto con el fin de hacer de ellos personas con capacidades para innovar y

desarrollar bienes a través de la consolidación de nuevas empresas.

Adaptado: BdD Legislación Colombiana

Para la realizar la medición del clima de negocios en el sector constructor para la ciudad de Bucaramanga, los indicadores a analizar son:

- Apertura de una empresa
- Manejo de permisos de construcción
- Registro de propiedades

Las normas legales que se relacionan y rigen a cada uno de los indicadores anteriormente nombrados son las siguientes:

3.4.1 Apertura de un negocio.

Tabla 5.

Legislación para el indicador Apertura de una empresa.

LEGISLACIÓN	TEMA	DESCRIPCIÓN
-------------	------	-------------

Ley 232 de 1995	Ley “Anti-tramites”	Ley que establece las normas para el adecuado funcionamiento de los establecimientos comerciales y establece que ninguna autoridad no avalada por el legislador, puede exigir licencia para la apertura de las entidades comerciales definidos en el artículo 515 del Código de Comercio.
Ley 1014 de 2006	Ley de Emprendimiento	Ley que busca fomentar la cultura del emprendimiento, promoviendo el espíritu emprendedor entre los diferentes estudiantes, egresados y público en general. Esto con el fin de hacer de ellos personas con capacidades para innovar y desarrollar bienes a través de la consolidación de nuevas empresas.
Ley 1429 de 2010	“Ley de Formalización y Generación de Empleo”	Ley que presenta los diversos incentivos de tipo fiscal, parafiscal y de costos por matrícula mercantil, para las pequeñas empresas registradas como personas naturales o jurídicas y que su Registro Mercantil esté vigente desde el día 28 de febrero de 2011.
Art. 5 Decreto 1879 de 2008	Creación de un establecimiento comercial	Decreto que reglamenta la Ley 232 de 1995 y en su artículo 5° se visualiza la prohibición de la creación y solicitud de licencias, permisos y certificaciones para lograr el registro y la apertura de cualquier establecimiento comercial.

Adaptado: BdD Legislación Colombiana.

3.4.2 Registro de propiedades.

Tabla 6.

Legislación para el indicador Registro de propiedades.

LEGISLACIÓN	TEMA	DESCRIPCIÓN
Ley 1579 de 2012	Práctica del registro de las propiedades	Ley que expone la naturaleza, los objetivos y entre otras prácticas del registro de la propiedad inmueble.
Decreto 19 de 2012	Regulaciones, procedimientos	Decreto por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

Adaptado: BdD Legislación Colombiana 2012.

3.4.3 Manejo de permisos de construcción.

Tabla 7.

Legislación para el indicador Manejo de permisos de construcción.

LEGISLACIÓN	TEMA	DESCRIPCIÓN
-------------	------	-------------

Ley 1454 de 2011	Normas orgánicas	Ley que define las normas orgánicas de las organizaciones político administrativas del territorio colombiano.
Decreto número 1469 de 2010	Licenciamiento urbanístico	Decreto donde se presentan las diferentes prácticas relacionadas al licenciamiento urbanístico, al reconocimiento de edificaciones y a la función pública que desempeñan los curadores urbanos.
Decreto 1272	Expedición de licencias de construcción	Decreto por el cual “se dictan disposiciones para la optimización del trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades”.

Adaptado: BdD Legislación Colombiana 2010-2011.

Adicional a entender la legislación que rige los tres indicadores a analizar, es importante entender la legislación que rige la competitividad en el territorio nacional:

Tabla 8.

Legislación que rige la competitividad nacional.

MANEJO DE LA COMPETITIVIDAD EN LA NACIÓN		
LEGISLACIÓN	TEMA	DESCRIPCIÓN
Ley 1253 de 2008	Normas orgánicas	Ley que regula la productividad y competitividad. El estado se compromete en suministrar la

atención que se necesite en desarrollar estrategias
a largo plazo en este ámbito.

Adaptado: BdD Legislación Colombiana 2008.

3.5 Estado del arte

3.5.1 Doing Business

El Ranking Doing Business, presentado por el Banco Mundial, proporciona una medición objetiva de las normas que regulan las actividades empresariales y su aplicación en las economías de 189 diferentes países y ciudades ya sea en el ámbito subnacional o regional. Éste Ranking fue realizado por primera vez a nivel mundial en el año 2002, analizando y comparando la normatividad que regula las actividades ejercidas por las pequeñas y medianas empresas locales a lo largo de su ciclo de vida.

Después de 10 años desde que se realizó el primer informe Doing Business, una de sus conclusiones principales es que la calidad de la regulación para realizar negocios influye y contribuye en el desarrollo económico de los países. A partir del 2005 y con mayor fuerza a partir del 2007, Colombia comenzó a mejorar su entorno regulatorio fortaleciendo instituciones con el fin de aumentar la productividad, acelerar el crecimiento económico y estimular la competitividad. En la actualidad todos estos esfuerzos se ven reflejados en la implementación de 25 reformas regulatorias en los últimos 8 años y la participación de poderes ejecutivos, legislativo, judicial y

del sector privado. Colombia es la economía Latinoamericana que más se ha exigido para alcanzar las regulaciones más eficientes en las áreas medidas por el Doing Business [30].

La economía colombiana siempre ha sido estudiada en los informes anuales del Doing Business presentando una variación a través del tiempo, en la siguiente grafica se puede analizar cómo ha sido ésta variación en los últimos seis años.

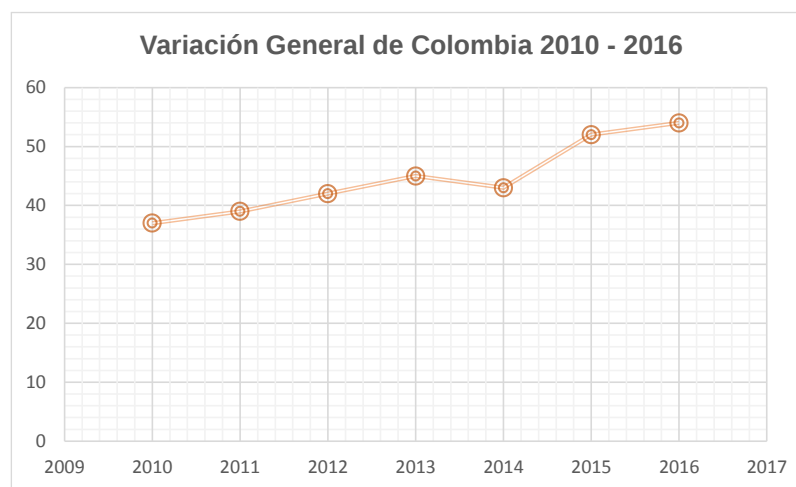


Figura 3. Variación Clasificación General de Colombia 2010 – 2016. **Adaptado:** Doing Business Informes 2010 – 2016.

Esta variación en su calificación se da en función de los estudios realizados en los 10 aspectos que estudia el Ranking Doing Business. A continuación se presenta un resumen concreto de cada uno de estos aspectos en cada uno de los años desde que Colombia ha sido estudiado por el Ranking Doing Business.

Tabla 9.

Variación del Aspecto Empezar un Negocio según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016

Economy	Year	Ease of Doing Business Rank	Overall DTF	Rank	DTF	Procedures (number)	Time (days)	Cost (% of income per capita)	Paid-in min. Capital (% of income per capita)
Colombia	DB2005	-	-	-	72.2	11.0	40.0	25.6	0.0
Colombia	DB2006	-	-	-	72.3	11.0	40.0	24.7	0.0
Colombia	DB2007	-	-	-	71.3	12.0	41.0	19.1	0.0
Colombia	DB2008	-	-	-	73.0	11.0	40.0	18.6	0.0
Colombia	DB2009	-	-	-	78.0	9.0	34.0	14.9	0.0
Colombia	DB2010	-	65.7	-	83.7	8.0	18.0	13.1	0.0
Colombia	DB2011	-	66.9	-	85.5	8.0	10.0	14.7	0.0
Colombia	DB2012	-	69.0	-	86.3	8.0	10.0	8.0	0.0
Colombia	DB2013	-	69.0	-	86.1	8.0	11.0	7.6	0.0
Colombia	DB2014	-	70.0	-	86.1	8.0	11.0	7.5	0.0
Colombia	DB2015	52.0	69.9	79.0	86.1	8.0	11.0	7.5	0.0
Colombia	DB2016	54.0	70.4	84.0	86.1	8.0	11.0	7.5	0.0

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2016.

Tabla 10.*Variación del Aspecto Permisos de Construcción según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016*

Year	Overall DT F	Rank	DT F	Procedures (number)	Time (days)	Cost (% of warehouse value)	Building quality control index (0-15)	Quality of building regulation index (0-2)	Quality control before construction index (0-1)	Quality control during construction index (0-3)	Quality control after construction index (0-3)	Liability and insurance regimes index (0-2)	Professional certifications index (0-4)
DB2006	-	-	62.15	12	127	11.3	-	-	-	-	-	-	-
DB2007	-	-	63.57	12	127	10.4	-	-	-	-	-	-	-
DB2008	-	-	64.75	12	127	9.7	-	-	-	-	-	-	-
DB2009	-	-	66.24	11	96	11.4	-	-	-	-	-	-	-
DB2010	65.7	-	75.2	10	74	8.1	-	-	-	-	-	-	-

DB2011	66.8	-	74.1	10	73	8.8	-	-	-	-	-	-	-
	5		5										
DB2012	69.0	-	74.5	10	73	8.6	-	-	-	-	-	-	-
	3		2										
DB2013	68.9	-	75.4	10	73	8	-	-	-	-	-	-	-
	9		7										
DB2014	70.0	-	76.0	10	73	7.7	-	-	-	-	-	-	-
	3		2										
DB2015	69.8	38	75.6	10	73	7.4	11	-	-	-	-	-	-
	9		7										
DB2016	70.4	38	75.9	10	73	7.2	11	2	1	0	3	2	3
	3		9										

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2016.

Tabla 11.

Variación del Aspecto Obtener Electricidad según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016

Year	Procedur e (number)	Time (days)	Cost (% of incom e per capita)	Reliability of supply and transparency of tariff index (0-8)	Total duration and frequency of outages per customer a year (0-3)	Mechanis m for monitoring outages (0-1)	Mechanis m for restoring service (0-1)	Regulato ry Monitori ng (0-1)	Financi al deterre nt aimed at limiting outages (0-1)	Communication of Tariffs and tariff changes (0-1)	Price of electricit y (US cents per kWh)
DB2010	5	165	702	-	-	-	-	-	-	-	-
DB2011	5	165	689.6	-	-	-	-	-	-	-	-
DB2012	5	165	636.2	-	-	-	-	-	-	-	-
DB2013	5	165	577.7	-	-	-	-	-	-	-	-
DB2014	5	105	541.6	-	-	-	-	-	-	-	-
DB2015	5	102	504.4	6	1	0	0	1	1	1	14.4
DB2016	5	102	475.4	6	1	1	1	1	1	1	14.3

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2016.

Tabla 12.

Variación del Aspecto Registrar la Propiedad según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016

Year	Procedures (number)	Time (days)	Cost (% of property value)	Quality of the land administration index (0-30)	Reliability of infrastructure index (0-8)	Transparency of infomation index (0-6)	Geographic coverage index (0-8)	Land dispute resolution index (0-8)
DB2005	9	27	2.7	-	-	-	-	-
DB2006	9	27	2.6	-	-	-	-	-
DB2007	9	27	2.6	-	-	-	-	-
DB2008	9	27	2.5	-	-	-	-	-
DB2009	9	27	2.4	-	-	-	-	-
DB2010	9	27	2	-	-	-	-	-
DB2011	9	27	2	-	-	-	-	-
DB2012	9	27	2	-	-	-	-	-
DB2013	9	27	2	-	-	-	-	-
DB2014	9	27	2	-	-	-	-	-
DB2015	9	27	2	16	6	3	2	5
DB2016	9	27	2	16	6	3	2	5

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2016.

Tabla 13.*Variación del Aspecto Obtener Crédito según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016*

Year	DTF	Strength of legal rights index (0-12)	Strength of legal rights index (0-10) old methodology	Depth of credit information index (0-8)	Depth of credit information index (0-6) old methodology	Credit registry coverage (% of adults)	Credit bureau coverage (% of adults)
DB2005	62.5	-	5	-	5	0.0	30.0
DB2006	62.5	-	5	-	5	0.0	31.7
DB2007	62.5	-	5	-	5	0.0	28.3
DB2008	62.5	-	5	-	5	0.0	39.9
DB2009	62.5	-	5	-	5	0.0	42.5
DB2010	62.5	-	5	-	5	0.0	60.5
DB2011	62.5	-	5	-	5	0.0	63.1
DB2012	62.5	-	5	-	5	0.0	71.2
DB2013	62.5	-	5	-	5	0.0	72.5
DB2014	62.5	4	5	7	5	0.0	83.8
DB2015	95.0	12	-	7	-	0.0	87.0
DB2016	95.0	12	-	7	-	0.0	88.7

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2016.

Tabla 14.

Variación del Aspecto Protección a Inversionistas Minoritarios según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016

Year	Strength of minority investor protection index (0-10)	Strength of investor protection index (0-10) old methodology	Extent of conflict of interest regulation index (0-10)	Extent of disclosure index (0-10)	Extent of direct liability index (0-10)	Ease of shareholder suits index (0-10)	Ease of shareholder suits index (0-10) old methodology	Extent of shareholder governance index (0-10)	Extent of shareholder rights index (0-10)	Extent of ownership and control index (0-10)	Extent of corporate transparency index (0-10)
DB2006	-	6.3	-	9	2	-	8	-	-	-	-
DB2007	-	6.3	-	9	2	-	8	-	-	-	-
DB2008	-	6.3	-	9	2	-	8	-	-	-	-
DB2009	-	6.3	-	9	2	-	8	-	-	-	-
DB2010	-	8.0	-	9	7	-	8	-	-	-	-
DB2011	-	8.0	-	9	7	-	8	-	-	-	-
DB2012	-	8.0	-	9	7	-	8	-	-	-	-
DB2013	-	8.0	-	9	7	-	8	-	-	-	-
DB2014	7.2	8.0	8	9	7	8	8	-	-	-	-

DB2015	7.2	-	8	9	7	8	8	6.3	6	8	5
DB2016	7.2	-	8	9	7	8	-	6.3	6	8	5

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2016.

Tabla 15.

Variación del Aspecto Pago de Impuestos según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016

Year	DTF	Rank	Payment (number per year)	Time (hours per year)	Total tax rate (% of profit)	Profit tax (% of profit)	Labor tax and contributions (% of profit)	Other taxes (% of profit)
DB2006	12.8	-	70	456	83.7	-	-	-
DB2007	12.4	-	70	456	84.0	-	-	-
DB2008	22.1	-	70	268	84.2	-	-	-
DB2009	43.7	-	32	256	80.1	-	-	-
DB2010	52.2	-	21	208	80.3	-	-	-
DB2011	52.2	-	21	208	80.3	-	-	-
DB2012	61.9	-	10	193	76.4	-	-	-

DB2013	61.7	-	10	203	76.0	-	-	-
DB2014	61.6	-	10	203	76.1	-	-	-
DB2015	58.4	150	11	239	77.3	19.9	26.9	28.6
DB2016	63.3	136	11	239	9.7	22.5	18.6	28.6

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2014.

Tabla 16.

Variación del Aspecto Comercio Transfronterizo según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016

Year	Documents to export (number) old methodology	Time to export (days) old methodology	Cost to export (US\$ per container) old methodology	Cost to export (defiated US\$ per container) old methodology	Documents to import (number) old methodology	Time to import (days) old methodology	Cost to import (US\$ per container) old methodology	Cost to import (defiated US\$ per container) old methodology
DB2006	4	34	1,845	2,803	6	48	1,773	2,693
DB2007	4	34	1,845	2,655	6	35	1,773	2,552
DB2008	4	24	1,540	2,095	6	20	1,440	1,959

DB2009	4	14	1,790	2,319	6	15	1,640	2,124
DB2010	4	14	1,870	2,252	6	14	1,750	2,107
DB2011	4	14	1,870	2,178	6	13	1,700	1,980
DB2012	4	14	2,370	2,658	6	13	2,650	2,972
DB2013	4	14	2,355	2,469	6	13	2,650	2,778
DB2014	4	14	2,355	2,407	6	13	2,470	2,524
Year	Time to export: Border compliance (hours)	Cost to export: Border compliance (USD)	Time to export: Documentary compliance (hours)	Cost to export: Documentary compliance (USD)	Time to import: Border compliance (hours)	Cost to import: Border compliance (USD)	Time to import: Documentary compliance (hours)	Cost to import: Documentary compliance (USD)
DB2015	112	545	60	90	112	545	64	50
DB2016	112	545	60	90	112	545	64	50

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2016.

Tabla 17.

Variación del Aspecto Cumplimiento de Contratos según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016

Year	Rank	DTF	Time (days)	Cost (%) of claim)	Procedures (number)	Quality of judicial processes index (0-18)	Procedures (number, old methodology)
DB2006	-	36.2	1,346	47.9	-	-	33
DB2007	-	36.2	1,346	47.9	-	-	33
DB2008	-	36.2	1,346	47.9	-	-	33
DB2009	-	36.2	1,346	47.9	-	-	33
DB2010	-	36.2	1,346	47.9	-	-	33
DB2011	-	36.2	1,346	47.9	-	-	33
DB2012	-	36.2	1,346	47.9	-	-	33
DB2013	-	36.2	1,346	47.9	-	-	33
DB2014	-	37.7	1,288	47.9	-	-	33
DB2015	180	29.7	1,288	45.8	-	6.5	33
DB2016	180	29.7	1,288	45.8	-	6.5	33

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2016.

Tabla 18.

Variación del Aspecto Resolviendo Insolvencias según el Ranking Doing Business para Colombia 2004 - 2016

Year	DTF	Recovery rate (cents on the dollar)	Time (years)	Cost (% of estate)	Outcome (0 as piecemeal sale and 1 as going concern)	Strength of insolvency framework index (0-16)	Commencement of proceedings index (0-3)	Management of debtor's assets index (0-6)	Reorganization proceedings index (0-3)	Extent of corporate transparency index (0-10)
DB2004	56.4	52.4	3.0	6.0	-	-	-	-	-	-
DB2005	55.6	51.7	3.0	6.0	-	-	-	-	-	-
DB2006	55.8	51.8	3.0	6.0	-	-	-	-	-	-
DB2007	58.4	54.2	3.0	6.0	-	-	-	-	-	-
DB2008	59.1	54.9	3.0	6.0	-	-	-	-	-	-
DB2009	53.5	49.7	3.0	6.0	-	-	-	-	-	-
DB2010	53.5	49.7	3.0	6.0	-	-	-	-	-	-
DB2011	63.2	58.7	3.0	6.0	-	-	-	-	-	-
DB2012	77.7	72.2	1.7	8.5	1	-	-	-	-	-
DB2013	75.0	69.7	1.7	8.5	1	-	-	-	-	-
DB2014	73.5	68.3	1.7	8.5	1	11	3	5.5	1.5	-

DB2015	72.0	69.9	1.7	8.5	1	11	3	5.5	1.5	5
DB2016	72.1	70.0	1.7	8.5	1	11	3	5.5	1.5	5

Adaptado: Doing Business - Reportes 2004 – 2016.

Tabla 19.

Resultado Doing Business 2016 región América Latina y el Caribe.

Economy	Doing Busines s Rank	Filtere d Rank	Startin g a busines s	Dealing with Constructio n Permits	Getting Electricit y	Registerin g Property	Gettin g Credit	Protectin g Minority Investors	Payin g Taxes	Tradin g Across Border	Enforcin g Contract s	Resolving Insolvenc y
México	38	1	6	9	14	12	2	6	9	4	4	2
Perú	50	2	14	4	12	1	7	4	2	14	9	10
Colombia	54	3	11	2	13	3	1	1	19	17	31	3
Puerto rico	57	4	3	22	10	27	3	14	18	15	16	1
Costa rica	58	5	20	5	3	2	3	27	7	6	22	13
Jamaica	64	6	1	11	17	16	3	6	22	30	18	5

Panamá	69	7	2	10	6	9	10	8	28	2	26	22
Guatemala	81	9	16	18	1	6	7	30	2	12	30	25
El salvador	86	10	22	26	26	5	7	26	26	1	19	11
Trinidad	88	11	8	24	5	25	11	3	14	18	29	9
Dominica	91	12	5	20	8	28	22	8	11	5	11	21
Uruguay	92	13	4	28	9	13	12	19	16	31	17	8
República dominicana	93	14	18	3	30	8	15	13	6	3	20	27
Paraguay	100	15	23	7	23	7	13	23	13	24	10	16
Honduras	110	18	24	14	29	10	3	22	24	25	27	23
Brasil	116	20	28	31	2	20	15	2	30	29	6	7
Ecuador	117	21	27	12	24	4	15	18	20	21	15	24
Barbados	119	22	15	27	20	21	20	27	12	23	28	4
Argentina	121	24	25	32	19	14	13	4	29	28	3	15
Nicaragua	125	26	21	30	22	24	15	25	27	13	14	17
Bolivia	157	30	29	25	25	23	20	23	32	22	24	14
Venezuela	186	32	31	21	32	19	19	31	31	32	25	28

Adaptado: BdD. Banco Mundial

4. Metodología

La metodología para la realización del presente proyecto se encuentra compuesta por tres fases, las cuales tendrán un enfoque tanto cualitativo como cuantitativo. Esto debido a que se obtendrán datos procedentes de formularios y encuestas, pero a su vez será necesaria la observación de los investigadores.

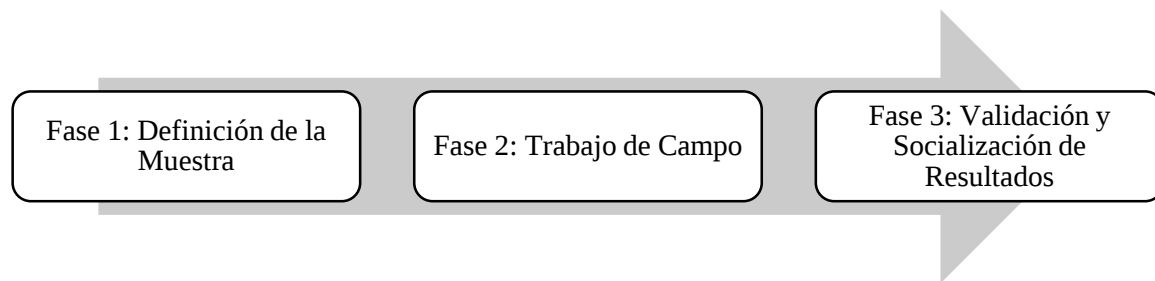


Figura 4. Metodología.

4.1 Fase 1: Definición de la muestra

1. El investigador deberá dirigirse a la Cámara de Comercio de Bucaramanga, y solicitar un listado de las empresas constructoras que ejerzan sus funciones en la ciudad de Bucaramanga. Cabe destacar que para este caso de estudio se tomaron en cuenta solo las empresas establecidas como persona jurídica, con fecha de matrícula posterior al año 2012, con el fin de concentrar el estudio en el crecimiento y clima de negocios de las empresas de construcción creadas en los años de auge del sector.

2. Definir la muestra del listado adquirido en la Cámara de Comercio, por medio de un Muestreo Aleatorio Simple. Esta muestra determinará las empresas constructoras que será objeto de estudio por parte de los investigadores.

4.2 Fase 2: Trabajo de campo

1. Solicitar, diligenciar y distribuir los permisos necesarios por parte de la Universidad Santo Tomas, el Centro de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial y la Cámara de Comercio a las empresas definidas en la muestra de estudio con el fin de un acceso responsable a los investigadores.
2. Se debe contactar por algún medio de comunicación (telefónicamente o vía virtual) a las personas representantes legales de las empresas que componen la muestra de estudio para la presentación del proyecto y diligenciamiento de los formularios y encuestas que permitirán a los investigadores obtener la información necesaria.
3. Se recolectará toda la información y se tabularan los datos para su posterior análisis y verificación. De la misma manera se realizará un paralelo entre los datos recolectados por los investigadores y los resultados obtenidos por el Grupo Banco Mundial en el ranking Doing Business realizado para Bucaramanga en el año 2016. Todo esto con el fin de tener insumos de información para los grupos focales.

4.3 Fase 3: Socialización y Análisis de resultados

Esta fase se llevará a cabo realizando dos Grupos Focales los cuales se compondrán por dos grupos de personas. El primer grupo focal estará conformado por los representantes de la academia, es decir, docentes especializados en los temas tratados en la investigación, e igualmente personas interesadas en colaborar con el adecuado desarrollo de la presente investigación. El segundo grupo estará conformado por personas expertas responsables del convenio que existe entre la Universidad Santo Tomas de Bucaramanga, La Cámara de Comercio de Bucaramanga y la Alcaldía de Bucaramanga.

El objetivo de estos grupos focales, además de compartir los resultados obtenidos en la investigación, será de obtener posibles razones a los resultados incoherentes que se puedan obtener en la investigación. De igual forma se pedirán observaciones y recomendaciones de mejora en la metodología realizada en la presente investigación con el fin de optimizar la precisión de los resultados.

4.3.1 Diseño de la metodología de socialización.

Para la realización de los Grupos Focales, se diseñará un instrumento en donde las personas integrantes de los dos grupos evaluarán y analizarán los resultados obtenidos después de tabulados los formularios. Es fundamental que los dos grupos analicen los siguientes tópicos:

- **Análisis de cada indicador.** Luego de analizar la forma de los cuestionarios, se requiere un análisis detallado de los aspectos que estudia el presente proyecto. Se desea obtener

comentarios y recomendaciones enfocadas a la utilidad de los formularios y a los resultados obtenidos.

- **Valoración a través del juicio de los expertos.** Es necesario conocer la valoración personal de cada uno de los integrantes del Grupo Focal, esto con el fin de comparar los resultados obtenidos y generar críticas constructivas en pro de apoyar la investigación en otros sectores.

5. Caracterización del Sector Construcción

El desarrollo del trabajo de grado da inicio con la caracterización del sector construcción dado que es importante conocer su situación actual tanto a nivel nacional como a nivel local antes de realizar la respectiva medición del clima de negocio.

El Sector Construcción es un sector fundamental en el desarrollo de cualquier nación ya que brinda elementos de bienestar básicos en la sociedad como lo es la infraestructura nacional (puentes, carreteras, hospitales, entre otros) e igualmente infraestructuras para el bienestar individual (viviendas y hoteles entre otros). Éste sector hace uso de materias prima provenientes de otras industrias como el acero, hierro, cemento, arena, cal, madera; que dependiendo del país que lo requiere se pueden conseguirse a nivel local o por medio de importaciones. De igual forma, se considera al sector de la construcción como el mayor empleador industrial del mundo. Es un sector que ejerce un efecto multiplicador en la economía, ya que puede decirse que por cada trabajo en la construcción se generan dos trabajos más en el mismo sector o en otras partes de la economía relacionadas con el mismo [31].

Las características de la actividad de las empresas que integran el sector construcción son diferentes a las empresas de los demás sectores de la economía mundial; difiriendo en dos aspectos básicos:

- Su movilidad permanente. Esto debido a que sus centros de producción (que hace referencia a las obras) son temporales en su ubicación y en el tiempo. Cuando el producto es terminado (finaliza una obra) desaparece ese centro de trabajo y la empresa constructora se moviliza.

- La segunda diferencia hace referencia al producto terminado que brinda las empresas constructoras. Estas empresas elaboran, constantemente, un producto diferente. No hay dos proyectos u obras iguales entre sí.

Son estas características por las cuales, las empresas constructoras son de altísimo riesgo empresarial. Adicional a esto, su actividad y la de sus trabajadores es muy fluctuante en función de la situación económica del país y de la mayor obtención de inversión privada y pública, de allí el vínculo permanente entre el sector y la inversión pública y privada (extranjera y nacional). Las actividades de las empresas constructoras son descentralizadas, porque se desarrollan en diferentes lugares del país. Teniendo un efecto multiplicador en la economía, generando nuevos puestos de trabajo, ya que aproximadamente el 50% de la mano de obra utilizada es no especializada [32].

5.1 Análisis del sector construcción en Colombia

La industria del sector construcción en Colombia es reconocida como la “edificación”. Es importante aclarar que para el caso colombiano, es diferente ejecutar la construcción de proyectos para el sector privado, que para el sector público, institucional o para entidades sin ánimo de lucro. Siendo la más notable diferencia que los proyectos del sector privado tienen como objetivo una rentabilidad financiera, la cual dependerá de la viabilidad y la correcta ejecución del proyecto dentro de los parámetros de la triple restricción (alcance, tiempo y costo) que genere el proyecto que se quiera ejecutar.

Para ejecutar un proyecto de construcción en el sector privado, no es suficiente con tener conocimientos en cimentación, diseño estructural, diseño e instalaciones hidrosanitarias,

eléctricas, etc. sino también se requiere conocimientos de mercadeo, finanzas, comercialización, planeación urbana, diseño urbano y de arquitectura, derecho comercial, manejo de riesgos, entre otros. Es por esta razón que el desafío al interior del sector construcción no es la clase de edificación que se va a construir, ni el sistema, sino la habilidad de gestionar los procesos de todos estos conocimientos de diferentes disciplinas para lograr concretar proyectos que logren sus objetivos.

El cometido más importante es cumplir con que el proyecto sea rentable para las personas inversionistas. De igual forma, algunos objetivos específicos es cumplir con importantes aspectos como el mercado objetivo, el alcance del proyecto, las normas vigentes de ordenamiento territorial, ambientales, técnicas colombianas (NTC), entre otros.

Teniendo esta información en cuenta, se puede afirmar entonces que el éxito de los proyectos del sector construcción en Colombia está directamente relacionado con muchos factores que provienen del análisis sobre el comportamiento económico del país y el conocimiento del negocio antes de adquirir el lote. Un buen proyecto de construcción con un buen diseño arquitectónico, con un buen análisis ingenieril, pero ubicado en un lugar no apropiado y poco coherente con las expectativas de infraestructura y valorización y sin haber definido su mercado objetivo y su factibilidad financiera significa un fracaso en las ventas y un mal negocio para los inversionistas. Es por esto que es necesario, un adecuado manejo por parte de las directivas y de la gerencia de proyectos sobre los procesos y las áreas de conocimiento que se requieren para cumplir las expectativas de satisfacción y éxito planteadas en la planeación del proyecto.

5.1.1 Contexto macroeconómico.

El sector construcción, es el sector de mayor crecimiento en la ocupación del país. Sin embargo, el voluntariado ha planteado que las empresas que integran el sector deben integrar procesos de calidad en los que incluya el conocimiento sobre diferentes profesiones, con buenas prácticas en gerencia y gestión de proyectos. Es por esta razón que es de vital importancia hacer un análisis del entorno macroeconómico actual del sector construcción en Colombia, su desempeño en el año 2014 y sus tendencias para el 2015.

Al analizar el comportamiento de la economía en Colombia del año 2015, por el lado de la oferta, se puede apreciar que el sector de la construcción fue el sector líder del PIB de la siguiente manera:

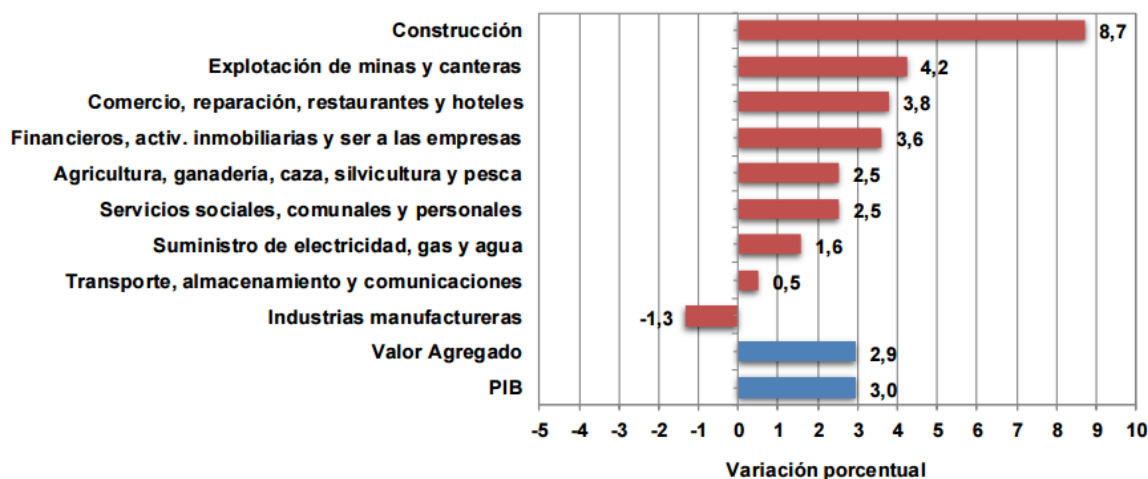


Figura 5. Variación grandes ramas de actividad en el segundo trimestre de 2015 [%]. **Adaptado** de la Revista Dinero - PIB DANE

En el año 2014, el total de área causada para construcción fue de 4,4 millones de metros cuadrados lo que equivale a una variación del 5,1% con respecto al año 2013. La construcción residencial contribuyó con el 74% de dicha área. Igualmente cabe resaltar que los créditos hipotecarios para adquirir vivienda nueva durante el año 2014 fueron alrededor de \$9.750 billones de pesos, cantidad que representa un crecimiento del 5% con respecto al año anterior [33].

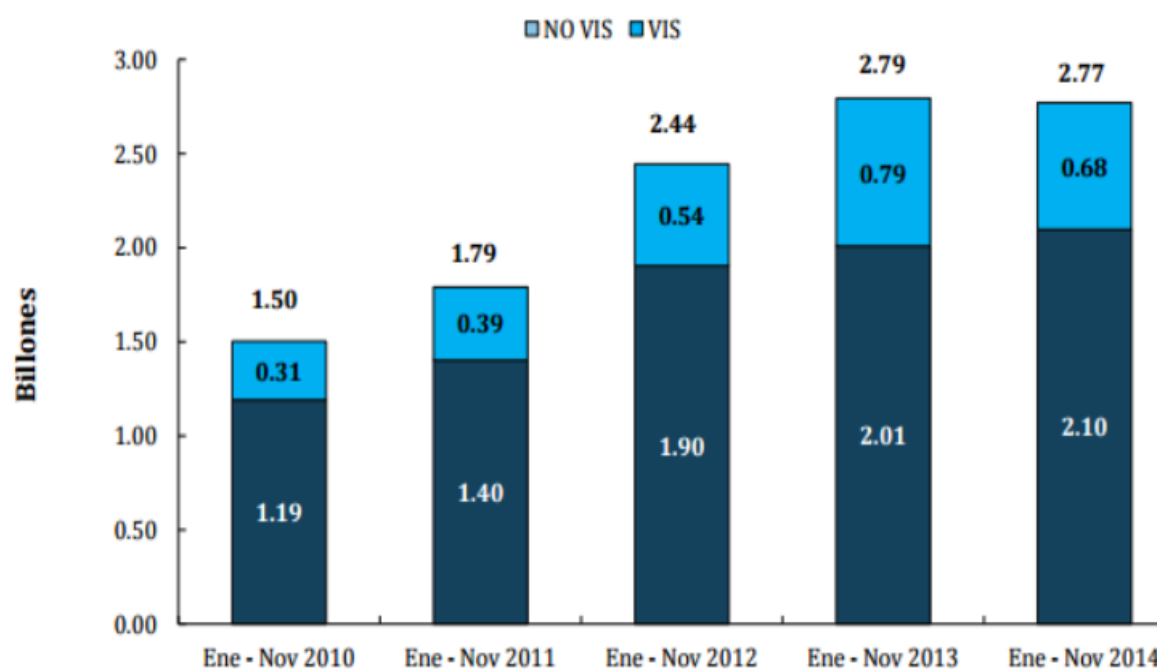


Figura 6. Desembolsos hipotecarios – Construcción. **Adaptado** del Informe de Actividad Edificadora - Diciembre 2014 CAMACOL

Según el DANE, en el mes de mayo del año 2016, se licenciaron 2.445.512 metros cuadrados para construcción, éste valor representa un aumento del 24,3% con respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior. De igual manera, en el mes de mayo de 2016, se aprobaron 1.901.165 metros cuadrados para construcción residencial, lo que representa una variación del

40,7% con respecto al mes de mayo del 2015, es decir, un aumento de 550.396 metros cuadrados. Por otro lado fueron aprobados 544.347 metros cuadrados para la construcción no residencial, lo que significó una reducción de 72.369 metros cuadrados respecto a mayo de 2015 [34].

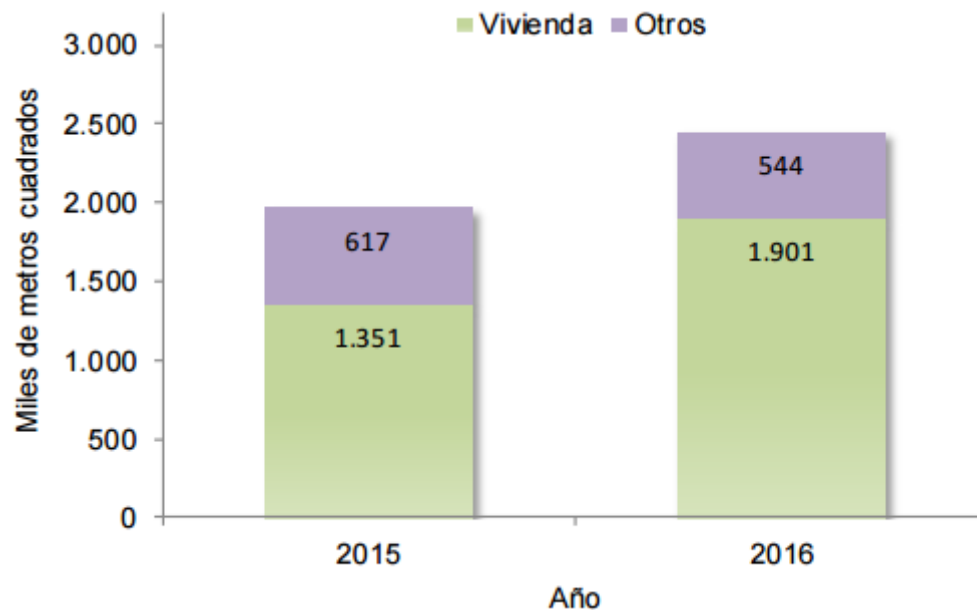


Figura 7. Área aprobada para vivienda y otros destinos, según licencias de construcción en 302 municipios. Mayo (2015 - 2016). **Adaptado** del DANE – ELIC

5.2 Empresas del sector constructor en la ciudad de Bucaramanga

Para determinar la cantidad de empresas que se dedican a la construcción en la ciudad de Bucaramanga, se ha hecho uso de la aplicación Compite 360, la cual es un sistema de consulta en Internet que contiene información comercial, financiera, jurídica y económica de empresas en Colombia legalmente constituidas en las diferentes cámaras de comercio [35].

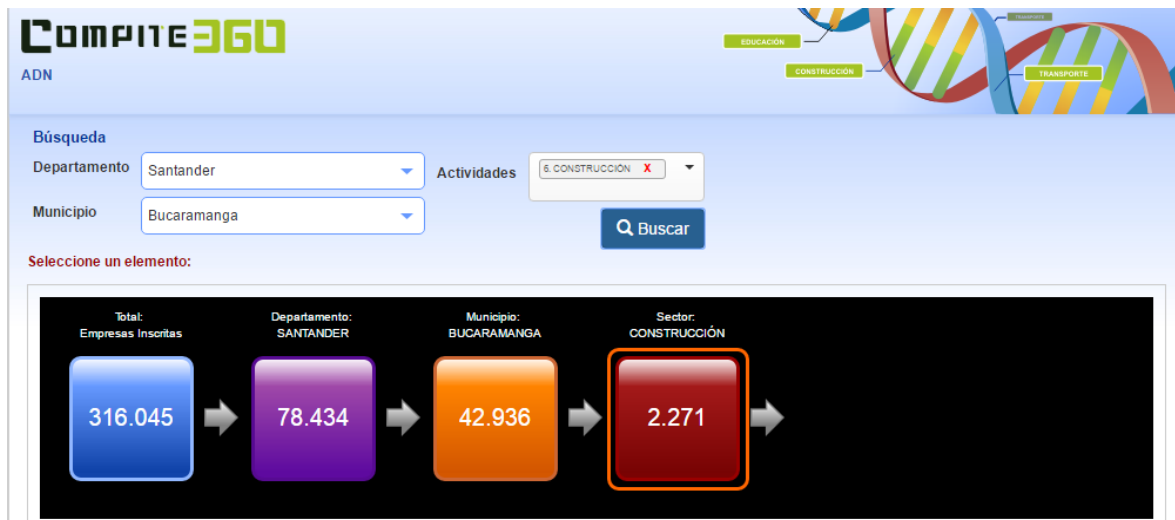


Figura 8. Empresas dedicadas al sector construcción en la ciudad de Bucaramanga. **Adaptado** de la Cámara de Comercio de Bucaramanga - Sistema Compite 360

La Figura 8 evidencia que después de realizar una búsqueda filtrada en la base de datos del sistema Compite 360, en la ciudad de Bucaramanga hay 2.271 empresas dedicadas a la construcción.

Según la Cámara de Comercio de Bucaramanga, todas las empresas de la ciudad, según su actividad económica, deben identificarse con un código llamado Código Industrial Internacional Unificado (CIIU), este código tiene como objetivo clasificar internacionalmente todas las actividades que pueda desarrollar una empresa. Los códigos se pueden clasificar claramente por categorías y subcategorías los procesos que se realizan [36].

El sector construcción, en la ciudad de Bucaramanga cuenta con las siguientes sub actividades.

Tabla 20.

Código CIIU de las sub actividades económicas del sector Construcción.

Código	Descripción
1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción.
2392	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción
2824	fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción
3011	construcción de barcos y de estructuras flotantes
3012	Construcción de embarcaciones de recreo y deporte
4111	Construcción de edificios residenciales
4112	Construcción de edificios no residenciales.
4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
4220	Construcción de proyectos de servicio publico
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.

Adaptado de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

6. Fase I. Definición de la muestra

Después de haber realizado la caracterización del sector construcción, se encontró que dicho sector en la especialidad de construcciones residenciales o de vivienda es aquel que más influye en la economía local y nacional. Teniendo esto en cuenta se hace inicio del desarrollo del trabajo de campo con la primera fase que consiste en la definición de la muestra dado que es importante conocer las empresas que serán objeto de análisis por parte de los investigadores.

Los parámetros de la población de las empresas a estudiar en el presente proyecto son:

- Empresas PRIVADAS constituidas en la ciudad de BUCARAMANGA en los años 2014, 2015 y 2016.
- Empresas dedicadas a la construcción de edificaciones residenciales o de vivienda (CIIU 4111), esto con el fin de analizar el subsector del sector construcción más influyente según el DANE.

De acuerdo a los datos suministrados por la cámara de comercio de Bucaramanga [37] , 162 empresas de construcción cumplen con los parámetros establecidos anteriormente. El listado de las empresas de construcción que hacen parte de la población se encuentra en el APÈNDICE D.

El tamaño de la muestra se calculó de la siguiente manera:

- Nivel de confianza: 90 %
- % Heterogeneidad: 50% (El peor caso)
- Margen de error: 10%
- N: 162 empresas.
- Z: 1.645 (Desviación del valor medio para lograr el nivel de confianza deseado)

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

$$n = \frac{2.71 * 162 * 0.5 * 0.5}{161 * 0.01 + 2.71 * 0.5 * 0.5}$$

$$n \approx 48 \text{ empresas}$$

El listado de empresas de acuerdo a la tabla de números aleatorios se presenta a continuación:

Tabla 21

Listado de empresas seleccionadas como muestra.

# EMPRESA	NOMBRE
135	PROMOTORA CIUDAD DEL SOL S.A.S.
128	ORGANIZACION EMPRESARIAL PROYECTAMOS SANTANDER S.A.
134	PROINNSA CONSTRUCTORA S.A.S
94	H & R CONSTRUCCIONES S.A.S
80	GARCIA HERNANDEZ CONSTRUCTORES SAS
53	CONSTRUCTORA LA JULIANA S.A.S.
97	I.E. INGENIEROS S.A.S.
106	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ABACO S.A.S
157	UNION GERVIC S.A.S.

149	TECNIC_CONSTRUCCIONES O.R S.A.S
148	SOLUCIONES INTEGRALES C.C. SAS
144	RQ CONSTRUCTORES SAS
92	GRUPO MARES SAS
65	D & M ASOCIADOS S.A.S.
47	CONSTRUCTORA CES S.A.S
2	A&G CONSTRUCCIONES S.A.S.
25	CONSTRUCCION, INGENIERIA, ACABADOS Y DISEÑO COINAD S.A.S
13	AZCYN GROUP S.A.S.
133	PROARQUIC S.A.S.
86	GOYENECHE & ASOCIADOS S.A.S.
33	CONSTRUCCIONES IFADEL SAS
162	ZIPPA SAS
79	GAMTOL CONSTRUCCIONES S.A.S.
83	GLOBAL SOLUCIONES AV S.A.S.
72	EDWIN RIOS VARGAS ARQUITECTO S.A.S.
96	HERRERA HERNANDEZ CONSTRUCTORES S.A.S.
126	OPS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.S.
58	CONSTRUCTORA SERRANO SERRANO S.A.S.
64	CYS CONSTRUCTORES S.A.S.
11	ARSUA CONSTRUCTORA S.A.S.
56	CONSTRUCTORA PORRAS S.A.S

36	CONSTRUCCIONES R.M.A. S.A.S.
111	JULIO CESAR CONSTRUCCIONES S.A.S.
17	CELTIS S.A.S.
63	CONSTRUVITTA S.A.S.
115	M.R.O. CONSTRUCCIONES S.A.S.
124	NELCA CONSTRUCCIONES S.A.S.
5	ALEJANDRIA SILVESTRE S A S
48	CONSTRUCTORA CONSTRUYE PROYECTOS INGENIERIA CONSULTORIAS Y ASESORIAS S.A.S
159	VARFOS CONSTRUCCIONES S.A.S
81	GENARO CONSTRUCCIONES S.A.S
101	INVERSIONES PEREZ BLANCO & CIA S.C.A.
1	90GRADOS CONSTRUCTORA S.A.S.
109	JMA CONSTRUCTORES S.A.S.
30	CONSTRUCCIONES FERNANDEZ & FERNANDEZ SAS
85	GOMEZ & MARTINEZ S.A.S.
67	DISEÑO - CONSTRUCCION - ACABADOS INDUSTRIALES Y OBRAS CIVILES S.A.S.
54	CONSTRUCTORA PGP S.A.S.

Adaptado de Cámara de comercio de Bucaramanga.

7. Fase II. Trabajo de campo

Luego de definir la muestra, la cual se conforma de 48 empresas radicadas en la ciudad de Bucaramanga dedicadas a la construcción residencial, se realiza el contacto con los representantes legales de cada una de ellas con el fin de obtener la información necesaria para el procesamiento de la información.

7.1 Metodología para el Desarrollo del trabajo de campo

Los datos en este estudio fueron recopilados de manera estandarizada, tomando como punto de partida los formularios de encuesta diseñados por Natalia Alejandra Torres Gómez en su proyecto de grado: “Diseño de una herramienta que permita la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga”. El investigador desarrolla interacción telefónica con las personas representantes de cada una de las empresas que hacen parte de la muestra.

La metodología que se usó en el presente proyecto se basa en el procedimiento usado por el Banco Mundial para el desarrollo del Doing Business, la cual ofrece ventajas como la transparencia de sus datos, permite múltiples interacciones lo cual minimiza la cantidad de errores al momento de interpretar las preguntas. Esta metodología no es costosa y se puede reproducir fácilmente, lo que permite la recopilación de datos de todas las empresas que hacen parte de la muestra.

Con el fin de homologar las respuestas, es importante definir los conceptos que serán preguntados en cada una de las áreas de estudio:

Trámite

- Cualquier interacción de los socios y/o cualquier representante legal con terceras personas (organismos de gobierno, notarios públicos, autoridades, etc.). Si un profesional es requerido para realizar uno o varios trámites, también se tomarán en cuenta las interacciones que esté deba tener con la autoridad.
- Las interacciones al interior de la sociedad entre ejecutivos y empleados no son considerados como trámites.
- Se cuentan todos los trámites previos o posteriores a la constitución de la empresa y que constituyan un requisito legal para que el empresario pueda comenzar operaciones formales, aun cuando puedan ser evitados en casos excepcionales.
- Se tomará en cuenta la alternativa legal más rápida posible.

Tiempo

- Se refiere a la duración promedio del trámite en días calendario.
- La duración de cada trámite se establece desde la primera solicitud o petición hasta el momento en que la empresa recibe el documento definitivo (permiso, licencia, certificado, etc.). Por ejemplo incluye el tiempo transcurrido en agendar una cita o el tiempo que tarda en darse una resolución una vez entregada la solicitud.

- Se asume que el empresario no ha tenido contacto previo con las autoridades, aunque conoce todos los requisitos, procedimientos y reglamentos. No se toma en cuenta el tiempo que la sociedad emplea para recopilar información.
- El tiempo mínimo requerido para cada trámite es de al menos 1 día (aun cuando la respuesta sea inmediata). Por ejemplo, si se presenta la solicitud hoy y se obtiene respuesta hoy mismo se contabiliza como 1 día; si se presenta la solicitud hoy y se obtiene respuesta mañana se contabiliza como 2 días.

Costos

- Sólo se consideran los costos oficiales y pago de derechos de cada trámite (no se toman en cuenta pagos informales ni sobornos).
- Para estandarizar las respuestas en cuanto a costos, se le pide al representante legal que considere un rango de dinero, y adicional para la presente investigación se toma el valor de mayor denominación del rango respuesta. (Ejemplo: Si la respuesta del representante de la empresa en cuanto al Trámite 1 fue un costo de entre 100.000 pesos colombianos y 200.000 pesos colombianos, se toma como dato el valor de 200.000 pesos colombianos).
- Los costos oficiales incluyen derechos, impuestos y otras erogaciones efectuadas en cuanto a registro de bienes, gastos notariales, organismos públicos. Los honorarios de profesionales sólo se incluyen si su uso es legalmente obligatorio.

Las personas que son encuestadas para la obtención de los datos en ésta investigación, son los representantes legales de cada una de las empresas que hacen parte de la muestra de empresas a estudiar. Éstas personas son profesionales que de manera constante llevan a cabo gestiones y/o asesoramiento en las cuestiones legales, administrativas y regulatorias que cubren las tres áreas de estudio.

El presente proyecto, al igual que el Banco Mundial en su ranking Doing Business, hace uso de un sistema de promedio simple para ponderar los diferentes indicadores y posteriormente realizar una confrontación entre estos resultados con los presentados por el Doing Business de la ciudad de Bucaramanga en el año 2016. Este paralelo no solo dará una idea de la facilidad o dificultad de realizar negocios en el sector construcción residencial en la ciudad de Bucaramanga, sino también permite determinar los puntos en los que se necesitaría control y desarrollo.

7.2 Primera área de estudio: Apertura de empresa

Según el reporte Doing Business Colombia 2013, las entidades gubernamentales han realizado un esfuerzo en equipo para que el proceso de apertura de una empresa sea más eficiente. Para el año 2013, los empresarios interactuaban con menos de la mitad de entidades que ocho años atrás, esto significó la reducción del tiempo en su cuarta parte y la reducción de los costos en una tercera parte.

El indicador de APERTURA DE EMPRESA, registra todos los trámites que requiere un empresario para crear y poner en marcha formalmente una empresa. En Colombia, existe un marco

legislativo que regula el proceso de apertura de empresas a nivel nacional el cual requiere nueve trámites (Tabla 22).

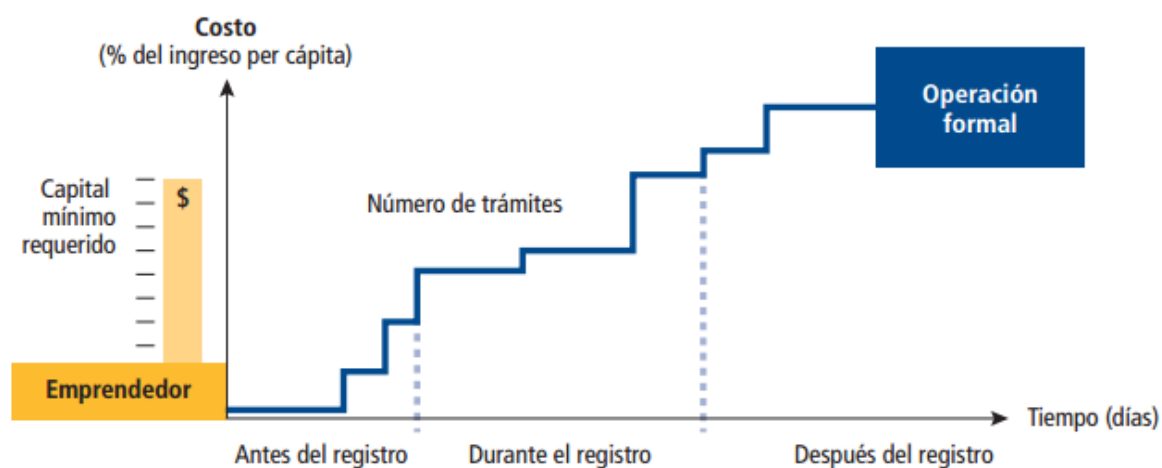


Figura 9. Número de trámites, Tiempo y Costo necesarios para poder abrir y operar una empresa. **Adaptado** de Doing Business en Colombia 2013.

El Registro Mercantil es administrado por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, y es allí mismo donde se realiza el registro de la empresa. La inscripción de la empresa en el Registro Único Tributario (RUT) se hace en 2 fases: primero se hace un registro provisional y, luego de abrir una cuenta bancaria, se formaliza dicho RUT ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para transformarlo en definitivo.

Los trámites de seguridad social constituyen dos tercios de los trámites requeridos en la ciudad. El empresario debe hacer contacto con por lo menos 6 entidades para la inscripción de empleados al sistema de seguridad social: cajas de compensación familiar; el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA); el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF); la Administradora de

Riesgos Laborales (ARL); la Administradora Colombiana de Pensiones (Colpensiones); un fondo de pensiones privado; una Entidad Promotora de Salud (EPS); y un fondo de cesantías privado.

Tabla 22.

Trámites básicos para la apertura de una empresa en Colombia.

N.	Trámite
1	Registrar la empresa ante el Registro Mercantil, obtener el certificado de existencia y representación legal, registrar los libros de la empresa e inscribirse ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en el Centro de Atención Empresarial (CAE) de la Cámara de Comercio.
2	Abrir una cuenta bancaria.
3	Formalizar la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y obtener el Número de Identificación Tributaria (NIT) definitivo.
4	Registrar la empresa ante la caja de compensación familiar, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF).
5	Registrar la empresa ante una Administradora de Riesgos Profesionales (ARP).
6	Afiliar a los empleados al sistema público de pensiones.
7	Afiliar a los empleados a un fondo de pensiones privado.
8	Inscribir a los empleados a un plan obligatorio de salud.
9	Afiliar a los empleados a un fondo de cesantías.

Adaptado de Doing Business en Colombia 2013

Tabla 23.

Porción de la muestra para el estudio de la Apertura de Empresa.

Muestra	# Empresa	Nombre
1	135	PROMOTORA CIUDAD DEL SOL S.A.S
2	128	ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL PROYECTAMOS SANTANDER S.A
3	134	PROINNSA CONSTRUCTORA S.A.S
4	94	H&R CONSTRUCCIONES S.A.S
5	80	GARCIA HERNANDEZ CONSTRUCTORES S.A.S
6	53	CONSTRUCTORA LA JULIANA S.A.S
7	97	I.E INGENIEROS S.A.S
8	106	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ABACO S.A.S
9	157	UNION GERVIC S.A.S
10	149	TECNIC CONSTRUCCIONES O.R.S.A.S
11	148	SOLUCIONES INTEGRALES C.C S.A.S
12	144	RQ CONSTRUCTORES S.A.S
13	92	GRUPO MARES S.A.S
14	65	D&M ASOCIADOS S.A.S
15	47	CONSTRUCTORA CES S.A.S
16	2	A&G CONSTRUCTORES S.A.S

Adaptado de Cámara de Comercio Bucaramanga.

Tabla 24.*Resultados sobre Apertura de Empresa*

# Empresa	Tramite 1		Tramite 2		Tramite 3	
	Tiempo	Costo [COP]	Tiempo	Costo	Tiempo	Costo
	[Días]		[Días]	[COP]	[Días]	[COP]
135	4	\$400,000	2	-	1	-
128	5	\$400,000	3	\$400,000	-	-
134	4	\$1,000,000	1	\$600,000	-	-
94	3	\$400,000	2	\$60,000	1	-
80	1	\$400,000	1	\$60,000	1	\$200,000
53	4	\$600,000	3	\$200,000	1	-
97	4	\$400,000	1	\$200,000	1	-
106	2	\$400,000	1	\$60,000	2	\$200,000
157	2	\$400,000	1	-	-	-
149	3	\$600,000	2	\$60,000	1	\$300,000
148	5	\$500,000	1	-	3	-
144	4	\$400,000	1	-	2	-
92	4	\$400,000	1	-	1	-
65	3	\$400,000	3	-	1	-
47	4	\$400,000	3	\$60,000	1	-
2	3	\$400,000	1	\$60,000	1	-
#	Tramite 4		Tramite 5		Tramite 6	
Empresa	Tiempo [Días]	Costo	Tiempo [Días]	Costo	Tiempo [Días]	Costo
		[COP]		[COP]		[COP]
135	3	-	1	-	1	-
128	2	-	2	-	1	-

134	1	-	1	-	1	-
94	4	-	1	-	1	-
80	1	\$200,000	1	\$200,000	2	\$80,000
53	2	-	1	-	1	-
97	1	-	1	-	1	-
106	5	-	1	-	1	-
157	1	\$200,000	1	-	1	-
149	3	-	2	-	2	-
148	3	-	2	-	1	-
144	2	-	1	-	1	-
92	5	-	1	-	1	-
65	1	-	2	-	1	-
47	4	-	1	-	1	-
2	1	-	1	-	1	-
#	Tramite 7		Tramite 8		Tramite 9	
Empresa	Tiempo [Días]	Costo [COP]	Tiempo [Días]	Costo [COP]	Tiempo [Días]	Costo [COP]
135	2	-	1	-	1	-
128	1	-	8	-	2	-
134	1	-	1	-	1	-
94	1	-	2	-	1	-
80	1	\$200,000	1	\$90,000	1	\$90,000
53	1	-	1	-	1	-
97	1	-	1	-	1	-
106	1	-	1	-	1	-
157	1	-	1	-	1	-
149	2	-	2	-	1	-
148	1	-	1	-	1	-

144	1	-	1	-	1	-
92	1	-	1	-	2	-
65	1	-	1	-	1	-
47	1	-	1	-	1	-
2	1	-	1	-	1	-

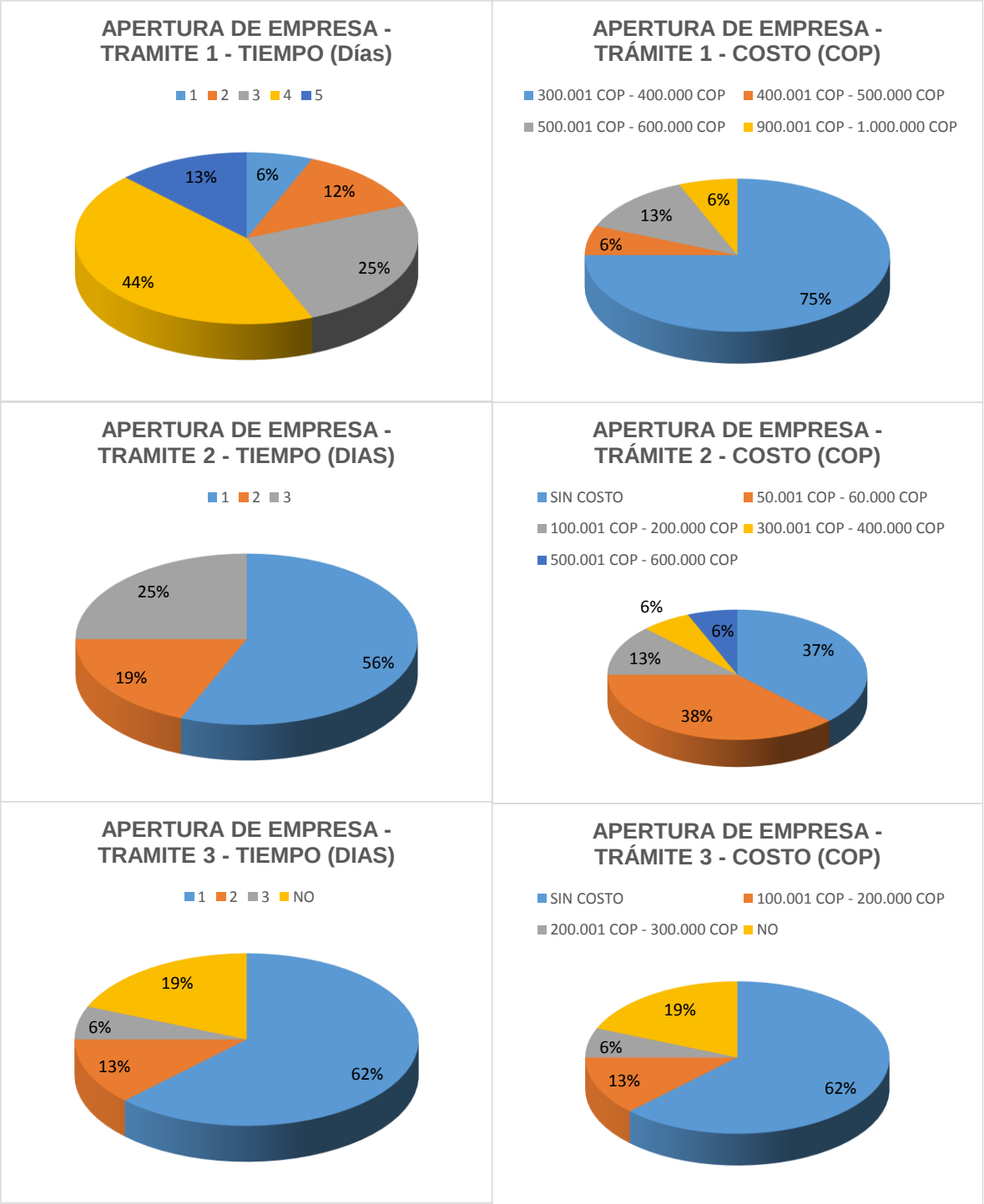


Figura 10. Tiempo y Costo en Trámites 1, 2 y 3 para Apertura de Empresa.

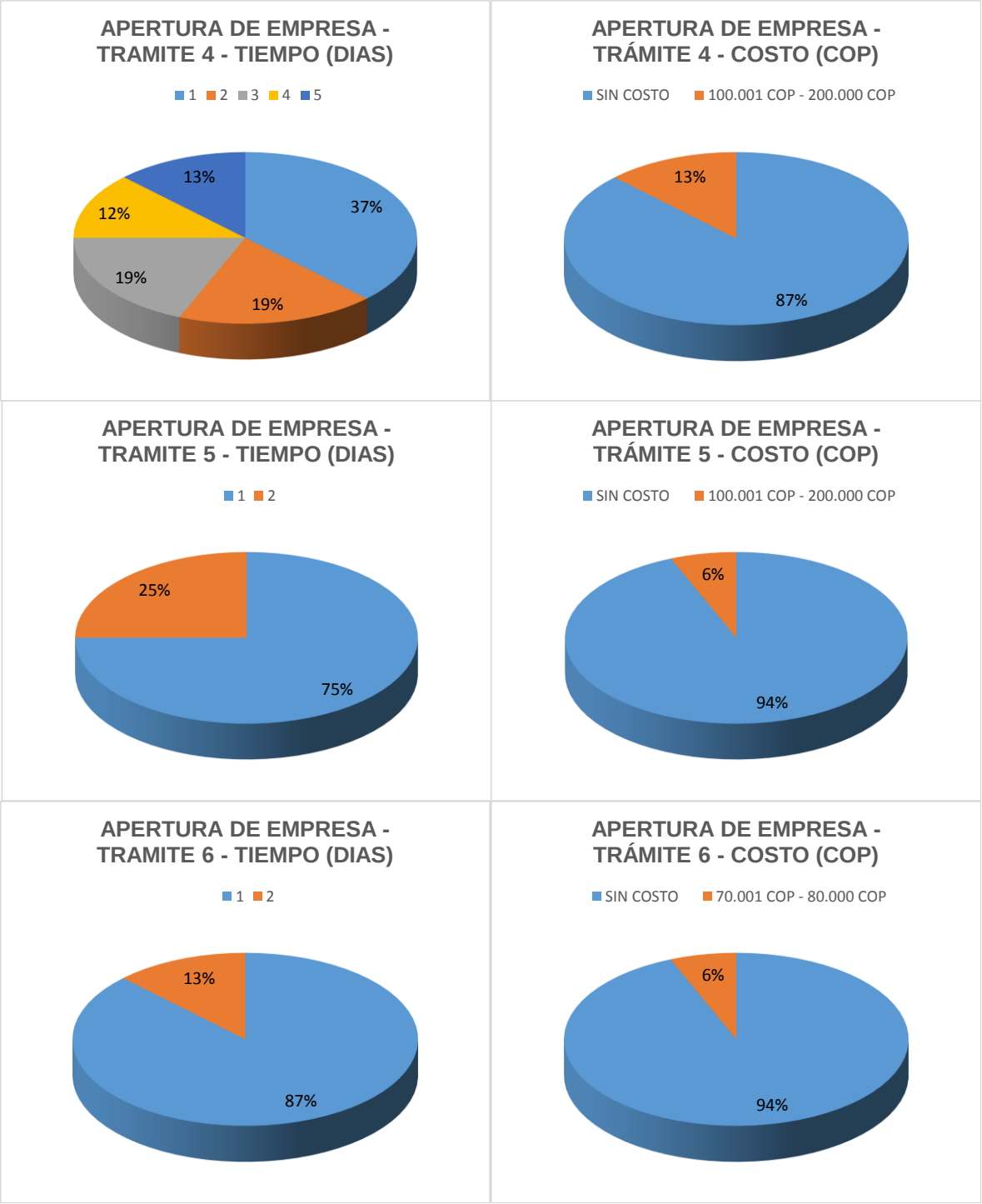


Figura 11. Tiempo y Costo en Trámites 4, 5 y 6 para Apertura de Empresa.

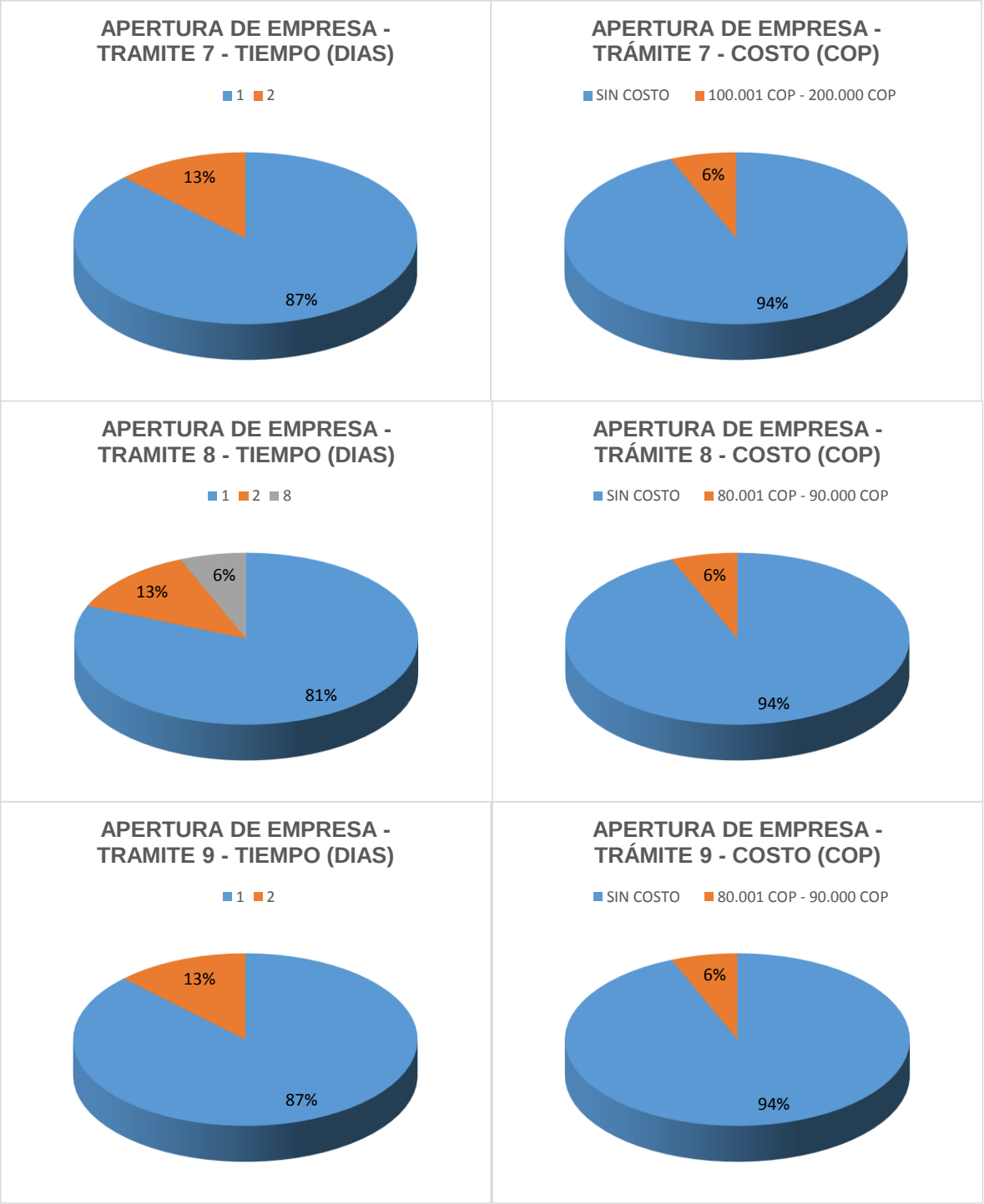


Figura 12. Tiempo y Costo en Trámites 7, 8 y 9 para Apertura de Empresa.

7.3 Segunda área de estudio: Licencias de Construcción

Dentro del sector construcción son aplicadas ciertas regulaciones, las cuales son fundamentalmente importantes para el desarrollo de cualquier territorio, para la economía y para la generación de empleo.

El indicador de LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN mide el número de trámites, tiempo y costos que implica a las nuevas empresas para obtener los permisos para la construcción de una infraestructura y conectarla a los servicios de acueducto, alcantarillado y telefonía fija (Incluyendo las inspecciones necesarias antes, durante y después de la construcción). Para el caso de la presente investigación serán analizados los tramites que se deben completar formalmente para la construcción de infraestructuras de vivienda o residenciales.

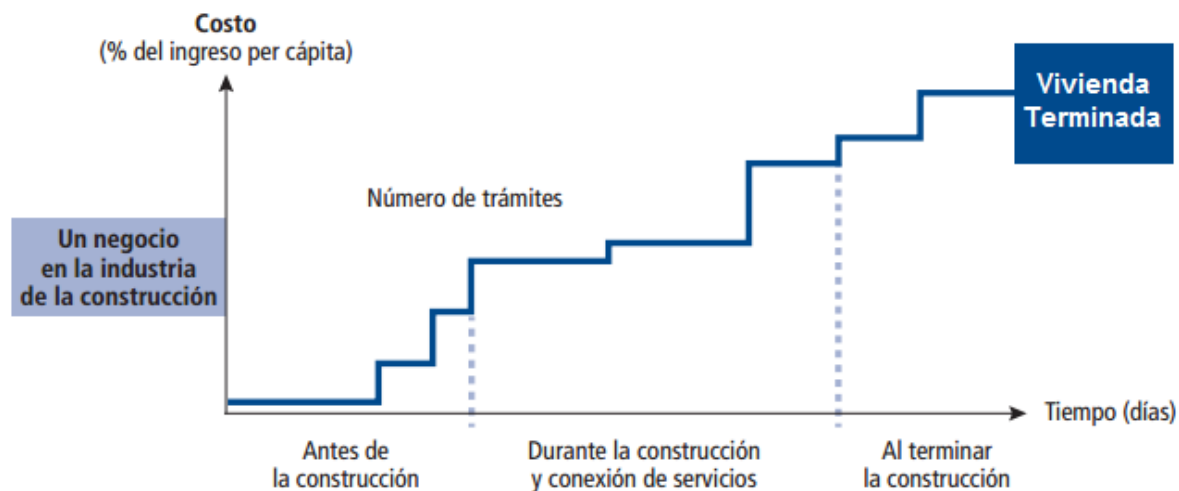


Figura 13. Relación entre el Número de trámites, Tiempo y Costo necesarios para la construcción de una Infraestructura de Vivienda o Residencial. **Adaptado** de Doing Business en Colombia 2013

En Colombia, la obtención de licencias urbanísticas (licencias de construcción) y la conexión a los servicios de acueducto, alcantarillado y telefonía fija se rigen por normas de carácter nacional. El Decreto 1469 de 2010 establece los requisitos para la expedición de licencias de construcción en las Curadurías urbanas y la Ley 142 de 1994, junto con las leyes y decretos que la modifican, constituyen el régimen de servicios públicos domiciliarios. Los trámites para la obtención de permisos de construcción en el país varían según la complejidad de las construcciones y se dividen en trámites antes de la construcción; los cuales se obtienen en las Curadurías urbanas o Secretarías de Planeación, la conexión a los servicios públicos y la inspección de la obra terminada por parte de los entes gubernamentales encargados.

Es importante aclarar, que hay trámites dentro del área de estudio de Licencias de Construcción cuyo costo y tiempo se encuentran directamente relacionadas con el tamaño de la construcción, más específicamente con el número de metros cuadrados a construir, es decir, entre mayor cantidad de metros cuadrados, aumenta su costo. El trámite número 4, es el principal trámite que depende directamente del área de construcción.

Éste trámite, según el ranking Doing Business del año 2016 realizado en la ciudad de Bucaramanga, se calcula teniendo en cuenta la siguiente formula: [valor del metro cuadrado * metros cuadrados de la bodega]. El valor por metro cuadrado para una construcción de uso industrial es de COP 572. Adicionalmente el constructor debe pagar el impuesto de excavación, equivalente al 10% del impuesto de delineación urbana, y la estampilla de previsión social municipal, cuya tarifa es de COP 4 por cada 3 metros cuadrados a construir. Para este tipo de construcción, la estampilla pro-Universidad Industrial de Santander no tiene costo porque se asume que está ubicada en una zona estrato 2.].

Por esta razón y con el fin de estandarizar las respuestas por parte de los representantes legales de las empresas constructoras de la muestra, al momento de realizar la encuesta se hace énfasis en que se asume una construcción de 100 metros cuadrados en todos los trámites de ésta área de estudio.

Tabla 25.

Trámites para obtener los permisos para la construcción de una infraestructura y conectarla a los servicios de acueducto, alcantarillado y telefonía fija.

N.	Trámite
1	Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
2	Obtención del certificado de existencia y representación legal de la empresa constructora en la Cámara de Comercio.
3	Obtención de la licencia de construcción en la Curaduría Urbana.
4	Pago del impuesto de delineación urbana y estampillas en la Curaduría Urbana.
5	Obtención del boletín de nomenclatura en la Curaduría Urbana
6	Obtención de la autorización previa para la conexión al servicio de alcantarillado de Empresa Pública de Alcantarillado de Santander (EMPAS).
7	Obtención de la conexión telefónica de la empresa de telecomunicaciones.
8	Obtención de la autorización previa para la conexión al servicio de acueducto de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB).
9	Obtención de la conexión al servicio de alcantarillado de Empresa Pública de Alcantarillado de Santander (EMPAS).
10	Obtención de la conexión al servicio de acueducto de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB).
11	Inspección final por parte de la Alcaldía.

Adaptado de Doing Business en Colombia 2013.

Tabla 26

Porción de la muestra para el estudio de Licencias de Construcción.

MUESTRA	# EMPR.	NOMBRE
17	25	CONSTRUCCION, INGENIERIA, ACABADOS Y DISEÑO COINAD S.A.S
18	13	AZCYN GROUP S.A.S
19	133	PROARQUIC S.A.S
20	86	GOYENECHE & ASOCIADOS S.A.S
21	33	CONSTRUCCIONES IFADEL S.A.S
22	162	ZIPPA S.A.S
23	79	GAMTOL CONTRUCCIONES S.A.S
24	83	GLOBAL SOLUCIONES AV S.A.S
25	72	EDWIN RIOS VARGAS ARQUITECTO S.A.S
26	96	HERRERA HERNANDEZ CONSTRUCTORES S.A.S
27	126	OPS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.S
28	58	CONSTRUCTORA SERRANO SERRANO S.A.S
29	64	CYS CONSTRUCTORES S.A.S
30	11	ARSUA CONSTRUCTORA S.A.S
31	56	CONSTRUCTORA PORRAS S.A.S
32	36	CONSTRUCCIONES R.M.A S.A.S

Adaptado de Cámara de Comercio de Bucaramanga.

Tabla 27.*Resultados sobre Licencia de Construcción.*

# Empresa	Tramite 1		Tramite 2		Tramite 3			
	Tiempo [Días]	Costo [COP]	Tiempo [Días]	Costo [COP]	Tiempo [Días]	Costo [COP]		
25	1	\$20,000	1	\$10,000	8	\$1,000,000		
13	1	\$20,000	1	\$20,000	45	\$3,000,000		
133	1	\$20,000	1	\$30,000	60	\$3,000,000		
86	2	\$20,000	1	\$20,000	70	\$5,000,000		
33	1	\$20,000	1	\$10,000	60	\$2,500,000		
162	1	\$20,000	1	\$20,000	45	\$3,500,000		
79	1	\$20,000	1	\$20,000	60	\$3,500,000		
83	2	\$30,000	1	\$10,000	60	\$3,500,000		
72	1	\$20,000	1	\$30,000	30	\$2,500,000		
96	1	\$20,000	1	\$30,000	45	\$3,000,000		
126	1	\$20,000	1	\$20,000	30	\$3,000,000		
58	3	\$30,000	2	\$30,000	60	\$3,000,000		
64	1	\$20,000	1	\$10,000	60	\$3,500,000		
11	1	\$20,000	1	\$10,000	60	\$5,000,000		
56	1	\$20,000	1	\$20,000	240	\$1,000,000		
36	1	\$20,000	1	\$10,000	60	\$2,000,000		
#	Tramite 4		Tramite 5		Tramite 6		Tramite 7	
Empresa	Tiempo [Días]	Costo [COP]	[Días]	Costo [COP]	[Días]	Costo [COP]	[Días]	Costo [COP]
25	-	-	1	\$30,000	-	-	8	-
13	8	\$500,000	15	\$40,000	15	\$200,000	15	\$200,000

133	15	\$300,000	20	\$50,000	20	\$1,500,000	30	\$1,000,000
0								
86	5	\$400,000	15	\$50,000	15	-	15	\$50,000
33	1	\$300,000	15	\$40,000	20	-	20	-
162	10	\$300,000	30	\$50,000	15	-	15	\$50,000
79	5	\$400,000	45	\$50,000	15	-	8	-
83	1	\$400,000	20	\$60,000	20	\$100,000	30	\$100,000
72	1	\$400,000	15	\$50,000	15	-	15	-
96	15	\$400,000	15	\$40,000	10	-	8	\$50,000
126	1	\$400,000	20	\$50,000	10	-	15	-
58	1	\$500,000	30	\$50,000	45	\$500,000	8	\$100,000
64	1	\$200,000	30	\$50,000	15	-	15	-
11	1	\$400,000	45	\$50,000	20	-	10	\$50,000
56	1	\$400,000	180	\$50,000	15	\$500,000	15	\$200,000
36	15	\$400,000	60	\$40,000	8	\$100,000	15	\$100,000
#	Tramite 8		Tramite 9		Tramite 10		Tramite 11	
Empresa			[Días]	Costo			[Días]	Costo
	[Días]	Costo		[COP]	[Días]	[COP]		[COP]
		[COP]						
25	-	-	-	-	-	-	-	-
13	60	\$1,000,000	30	\$1,500,00	30	\$2,000,000	1	-
0								
133	45	\$1,500,000	45	\$1,500,00	45	\$1,500,000	1	-
0								
86	60	\$1,000,000	60	\$1,000,00	60	\$1,500,000	1	-
0								
33	45	\$500,000	45	\$900,000	60	\$1,000,000	1	-

162	60	\$1,000,000	60	\$1,500,00	60	\$1,500,000	1	-
0								
79	45	\$2,000,000	30	\$2,000,00	30	\$2,000,000	2	-
0								
83	45	\$2,000,000	45	\$2,000,00	45	\$2,000,000	1	-
0								
72	30	\$1,500,000	30	\$1,000,00	60	\$1,500,000	1	-
0								
96	60	\$1,000,000	30	\$2,000,00	30	\$2,500,000	2	-
0								
126	45	\$1,000,000	60	\$1,000,00	60	\$1,000,000	1	-
0								
58	60	\$1,000,000	60	\$1,000,00	45	\$1,000,000	8	-
0								
64	60	\$1,500,000	60	\$2,500,00	60	\$3,000,000	1	-
0								
11	45	\$1,000,000	45	\$900,000	45	\$1,000,000	1	-
56	60	\$1,500,000	60	\$1,500,00	60	\$1,500,000	15	-
0								
36	45	\$1,000,000	30	\$1,000,00	60	\$1,000,000	1	-
0								

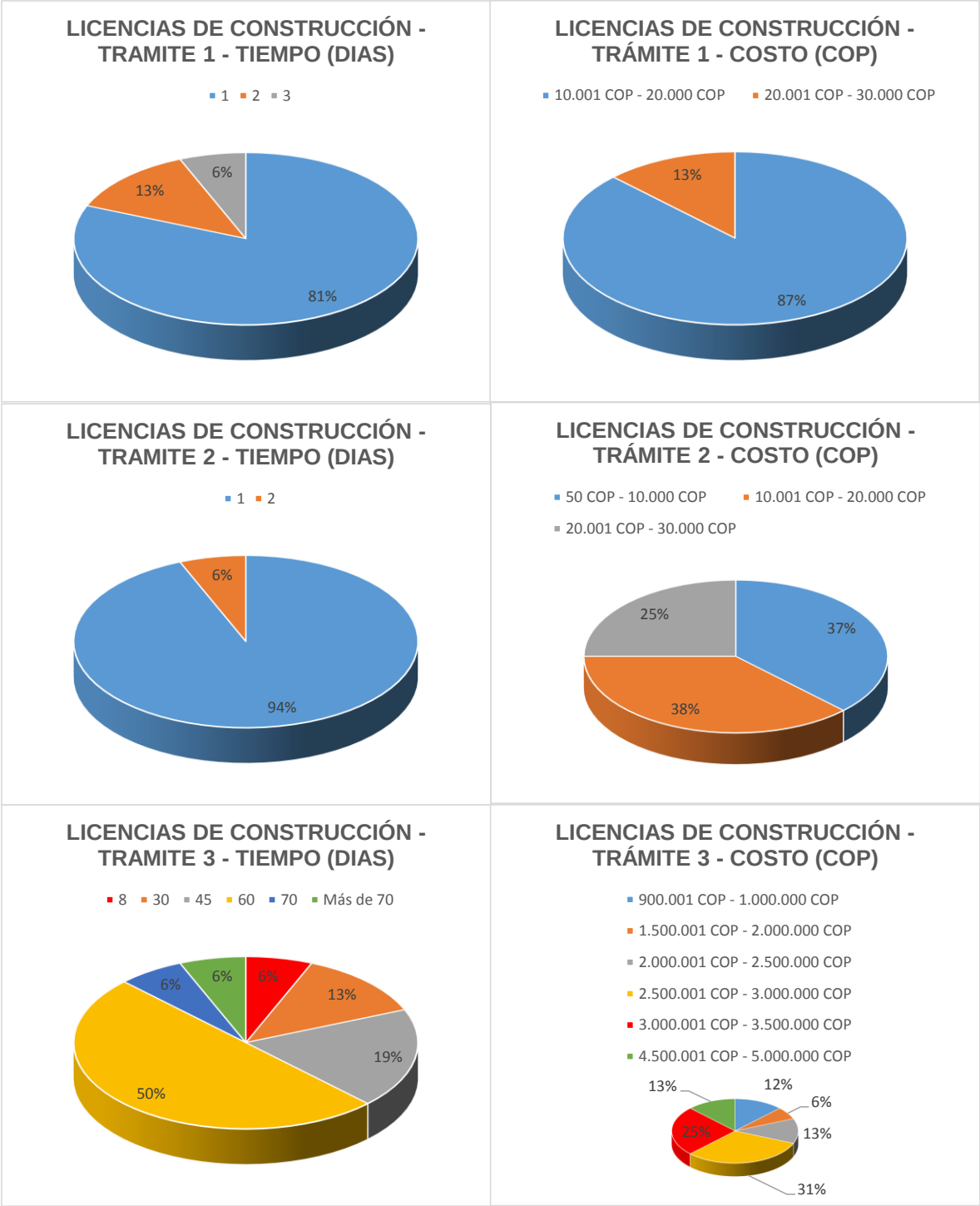


Figura 14. Tiempo y Costo en Trámites 1, 2 y 3 para Licencias de Construcción.

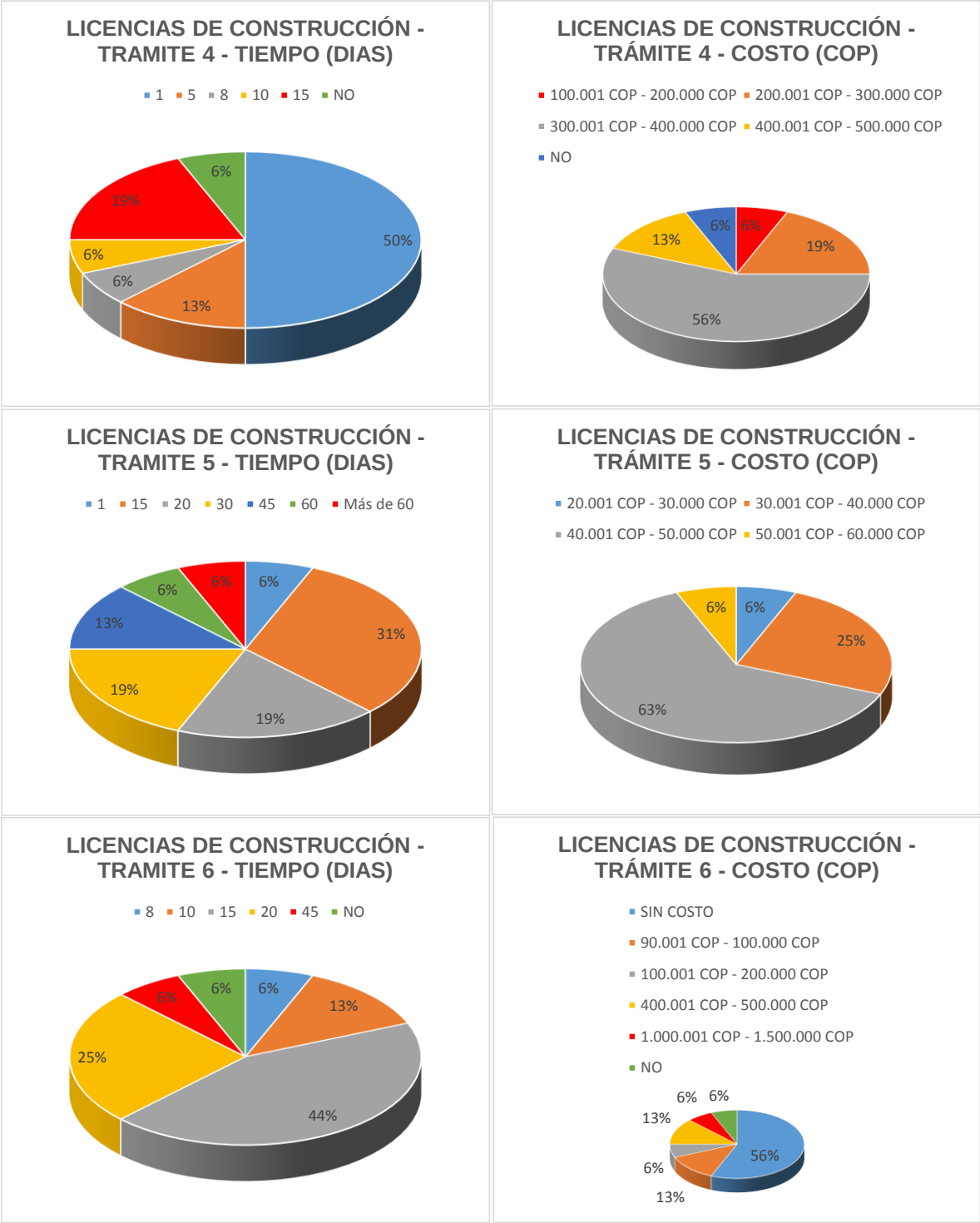


Figura 15. Tiempo y Costo en Trámites 4, 5 y 6 para Licencias de Construcción.

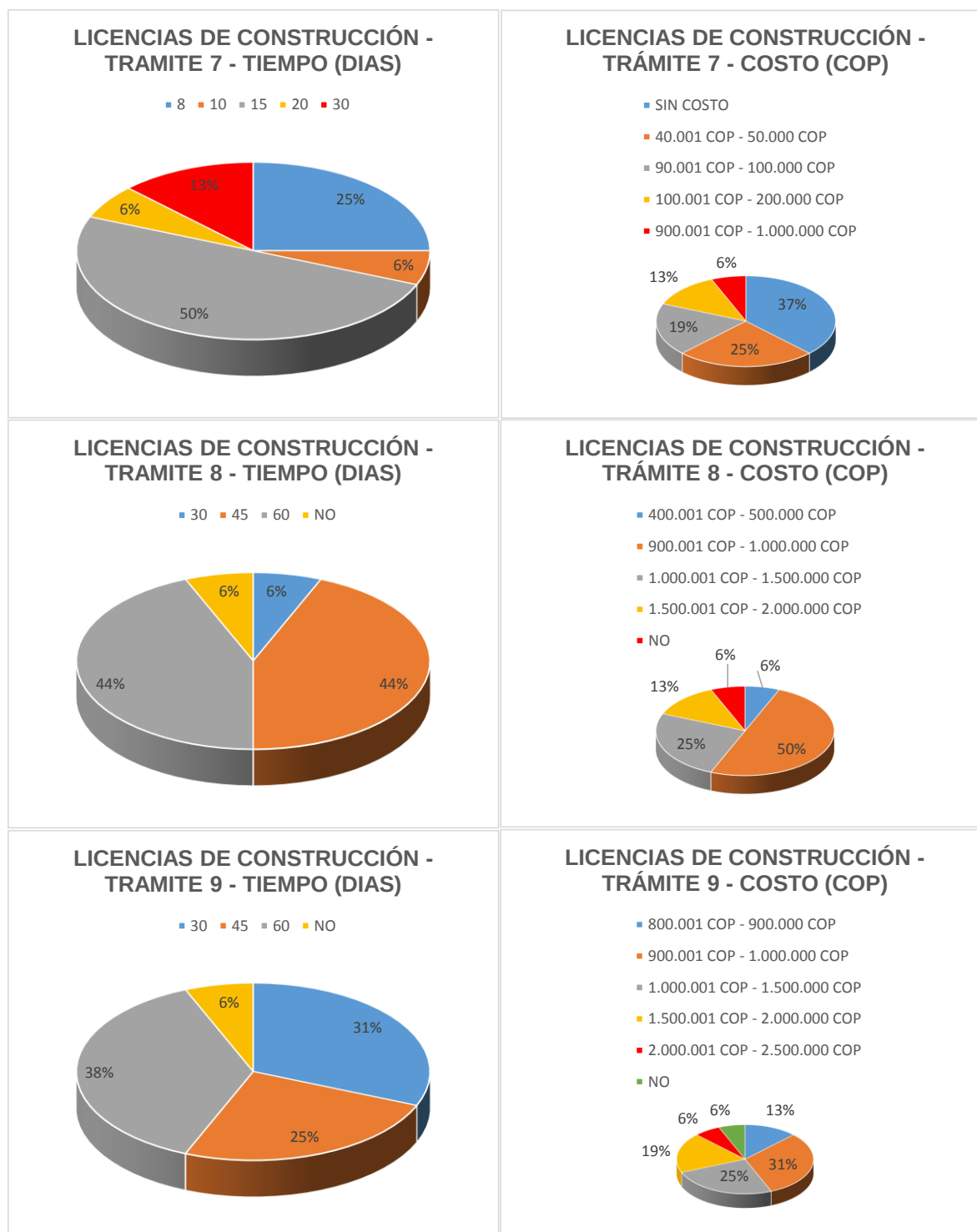


Figura 16. Tiempo y Costo en Trámites 7, 8 y 9 para Licencias de Construcción.

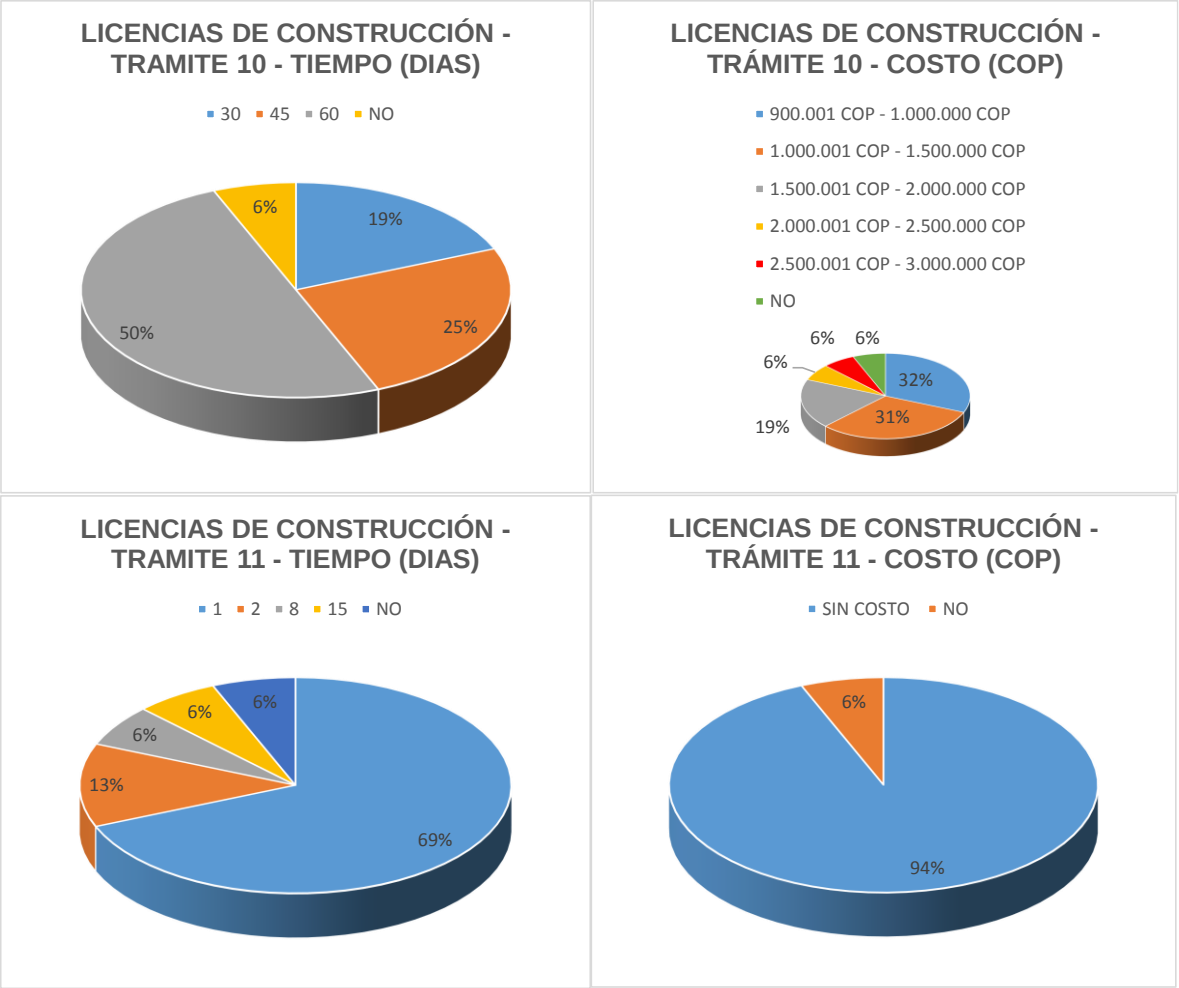


Figura 17. Tiempo y Costo en Trámites 10 y 11 para Licencias de Construcción.

7.4 Tercera área de estudio: Registro de Propiedad

Registrar adecuadamente las propiedades en una sociedad es sumamente importante ya que influye de manera directa en la inversión, la economía y la productividad de la misma. En el momento en que exista un título formal, los empresarios obtienen un incentivo para la inversión en sus respectivas propiedades y usarlas como garantía de créditos para amplificar sus negocios. Esto es visible en varios casos internacionales como lo es en Argentina, en donde los propietarios de títulos invierten en sus viviendas 37% más que aquellos que no reciben título; en Perú los registros de propiedad están vinculados al incremento del 10% en las tasas de aprobación de préstamos para la compra de materiales de construcción; en Nicaragua, si se cuenta con un registro de propiedad autentico, su valor puede aumentar hasta en un 30%.

Tanto para las entidades gubernamentales, como para el sector privado es de vital importancia poseer información actualizada sobre el sistema territorial, no solo con el fin de evaluar y recaudar ingresos fiscales, sino que a su vez hace más fácil identificar y administrar propiedades las cuales representan entre la mitad y las tres cuartas partes de la riqueza. Además de esto, las entidades gubernamentales pueden planificar de manera estratégica la prestación de servicios en las ciudades y el crecimiento de zonas urbanas, especialmente en países expuestos a desastres naturales como Colombia.

El indicador REGISTRO DE PROPIEDAD registra y mide el número de trámites, tiempo y costo que se necesitan para que una propiedad (sea una infraestructura o un terreno), sea registrado correctamente, y de ésta manera una empresa pueda comprarla a otra y complete la transferencia del título de propiedad.

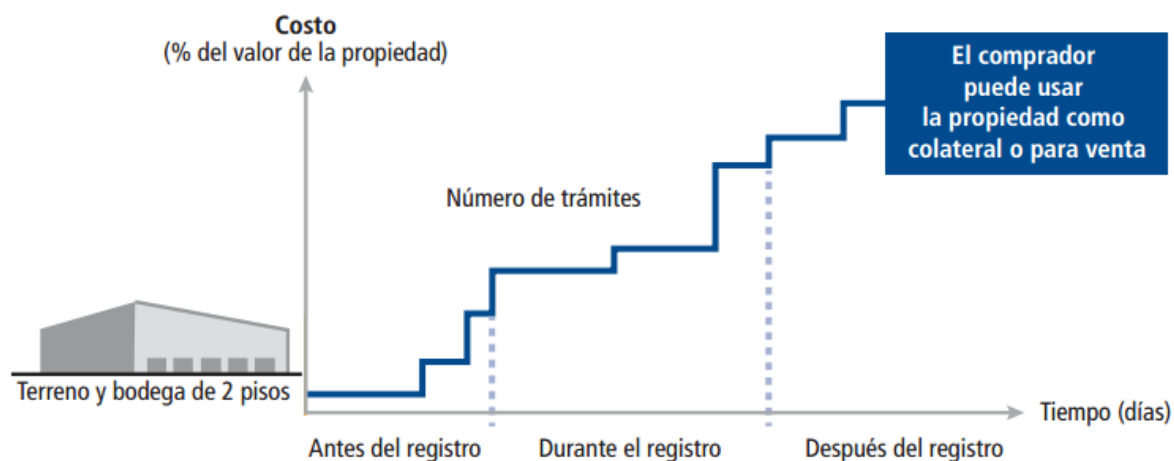


Figura 18. Relación entre el Número de trámites, Tiempo y Costo necesarios para el Registro de una propiedad en Colombia. **Adaptado** de Doing Business en Colombia 2013.

Para entender el funcionamiento del Registro de Propiedades en Colombia, es necesario tener presente algunos aspectos y entidades que intervienen en éste proceso. La Superintendencia de Notariado y Registro (Organismo central, independiente y con autonomía administrativa y presupuestal), que está adscrita al Ministerio de Justicia, por medio de sus oficinas ubicadas en todo el territorio nacional se encarga de:

- Emitir títulos de propiedad.
- Mantener los registros de los títulos de propiedad.
- Registrar las transacciones de compraventa de bienes raíces e hipotecas.

La principal norma que se encarga de regular el Registro de Propiedades en Colombia, es el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012) el cual rige el proceso de

registro inmobiliario y la función de las entidades vinculadas al registro. Estas regulaciones establecen el cobro de estampillas, la tarifa del impuesto departamental de registro y de expedición de paz y salvos municipales.

El proceso de Registro de Propiedad en Colombia varía considerablemente de la ciudad en donde se realice el proceso. Sin embargo, es común que para la realización del proceso se contrate un abogado para el estudio de los títulos de propiedad e igualmente para elaborar la minuta con la que el notario preparará la escritura pública de compraventa. Seguido de esto, la persona interesada en comprar debe registrar la escritura en la Oficina de Registro pagando impuestos y derechos del mismo. Es fundamental que los empresarios soliciten varios certificados y constancias de pago de impuestos y estampillas para la realización del estudio de títulos y elaboración de minutas.

Registrar una propiedad en Colombia, es un proceso que en la ciudad de Bucaramanga consta de 13 trámites (Tabla 30) de los cuales algunos cuentan con ciertas particularidades que son importantes tener en cuenta. El costo de los trámites 3 y 7 son trámites realizados por un abogado que en la mayoría de los caso es contratado por los empresarios, es por esta razón que el costo de éste trámite puede variar en función del abogado que se encargue del trámite. El costo de los trámites 8 y 11, varía en función del valor catastral que tenga la propiedad, y el costo del trámite 10 varía en función del valor de la propiedad por impuesto de registro y del valor de la propiedad por estampilla pro – Universidad Industrial de Santander.

Tabla 28.

Trámites necesarios para el correcto registro de una propiedad.

N.	Trámite
1	Obtención del certificado de tradición y libertad de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
2	Obtención del certificado de existencia y representación legal del comprador y vendedor de la propiedad en la Cámara de Comercio.
3	Estudio de títulos de propiedad por parte de un abogado.
4	Pago de paz y salvo de predial, paz y salvo de valorización y paz y salvo de valorización del área metropolitana en un banco comercial.
5	Obtención de paz y salvo de predial y paz y salvo de valorización en la Tesorería Municipal.
6	Obtención de paz y salvo de valorización del área metropolitana en la Oficina del Área Metropolitana de Bucaramanga.
7	Elaboración de una minuta por parte de un abogado.
8	El notario prepara la escritura pública.
9	Obtención de liquidación de impuesto de registro y estampillas en la Casa del Libro Total.
10	Pago de impuesto de registro y estampillas en un banco comercial.
11	Pago de derechos de registro en un banco comercial.
12	Registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
13	Informar al catastro -Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)- sobre el cambio de propietario.

Adaptado de Doing Business Bucaramanga 2016.

Tabla 29.

Porción de la muestra para el estudio de Registro de Propiedad.

Muestra	# Empresa	Nombre
33	111	JULIO CESAR CONSTRUCCIONES S.A.S
34	17	CELTIS S.A.S
35	63	CONSTRUVITTA S.A.S
36	115	M.R.O CONSTRUCCIONES S.A.S
37	124	NELCA CONSTRUCCIONES S.A.S
38	5	ALEJANDRIA SILVESTRE S.A.S
39	48	CONSTRUCTORA CONSTRUYE PROYECTOS INGENIERIA S.A.S
40	159	VARGOS CONSTRUCCIONES S.A.S
41	81	GENARO CONSTRUCCIONES S.A.S
42	101	INVERSIONES PEREZ BLANCO & CIA S.C.A
43	1	90 GRADOS CONSTRUCTORA S.A.S
44	109	JMA CONSTRUCORES S.A.S
45	30	CONSTRUCCIONES FERNANDEZ & FERNANDEZ S.A.S
46	85	GOMEZ & MARTINEZ S.A.S
47	67	ACABADOS INDUSTRIALES Y OBRAS CIVILES S.A.S
48	54	CONSTRUCTORA PGP S.A.S.

Adaptado de Cámara de Comercio de Bucaramanga.

Tabla 30.*Resultados sobre Registro de Propiedad.*

#	Tramite 1		Tramite 2		Tramite 3		Tramite 4		Tramite 5	
Em	Costo		Costo		Costo		Costo		Costo	
pres	[Días]	[COP]	[Días]	[COP]	[Días]	[COP]	[Días]	[COP]	[Día	[COP]
a									s]	
111	1	\$20,000	1	\$10,000	8	\$300,000	1	\$20,000	1	-
17	1	\$20,000	3	\$20,000	8	\$300,000	1	\$30,000	1	-
63	8	\$20,000	8	\$20,000	5	\$500,000	3	\$30,000	1	\$10,000
115	1	\$20,000	1	\$10,000	3	\$300,000	1	\$20,000	1	\$10,000
124	1	\$20,000	1	\$20,000	-	-	1	\$30,000	1	\$30,000
5	1	\$20,000	1	\$20,000	3	\$300,000	1	\$20,000	1	-
48	3	\$20,000	1	\$10,000	5	\$300,000	1	\$10,000	1	\$10,000
159	1	\$20,000	1	\$20,000	8	\$400,000	1	\$20,000	1	\$10,000
81	8	\$50,000	5	\$10,000	5	\$300,000	2	\$20,000	1	-
101	1	\$10,000	1	\$10,000	5	\$300,000	1	\$20,000	1	\$10,000
1	1	\$20,000	1	\$20,000	8	\$300,000	1	\$50,000	1	-
109	1	\$10,000	1	\$10,000	-	-	1	\$20,000	1	-
30	5	\$20,000	8	\$10,000	3	\$500,000	5	\$20,000	3	\$30,000
85	1	\$20,000	1	\$10,000	5	\$400,000	1	\$20,000	1	-
67	1	\$10,000	8	\$20,000	-	-	1	\$50,000	1	-
54	1	\$20,000	1	\$10,000	5	\$300,000	1	\$10,000	1	-
#	Tramite 6		Tramite 7		Tramite 8		Tramite 9			
Empres	Costo [COP]		Costo [COP]		Costo [COP]		Costo			
a	[Días]		[Días]		[Día		[Días]		[COP]	
					s]					

111	1	-	8	\$300,000	8	\$1,000,000	1	-
17	1	\$30,000	8	\$400,000	10	\$3,000,000	1	-
63	1	-	5	\$200,000	15	\$5,000,000	1	-
115	1	\$10,000	2	\$300,000	15	\$1,000,000	2	-
124	1	\$30,000	2	\$200,000	10	\$900,000	1	\$400,000
5	1	-	1	\$300,000	8	\$2,000,000	1	-
48	1	\$10,000	2	\$300,000	10	\$3,000,000	5	-
159	1	\$10,000	3	\$300,000	15	\$4,000,000	1	-
81	1	-	5	\$300,000	15	\$5,000,000	1	-
101	1	\$10,000	1	\$400,000	10	\$3,000,000	2	-
1	1	-	1	\$200,000	20	\$3,000,000	1	\$50,000
109	1	-	2	\$400,000	10	\$2,000,000	1	-
30	1	\$30,000	8	\$500,000	30	\$10,000,000	8	\$50,000
85	1	-	2	\$400,000	15	\$5,000,000	2	-
67	-	-	1	\$500,000	15	\$1,000,000	1	-
54	1	-	2	\$400,000	8	\$5,000,000	1	-
#	Tramite 10		Tramite 11		Tramite 12		Tramite 13	
Empres	Costo [COP]		Costo [COP]		Costo [COP]		Costo	
a	[Días]		[Días]		[Días]		[Días]	[COP]
25	1	\$8,000,000	1	\$2,500,000	8	-	1	-
13	1	\$6,000,000	1	\$2,000,000	10	-	5	-
133	3	\$7,000,000	1	\$1,500,000	8	-	1	-
86	2	\$3,000,000	1	\$1,000,000	15	-	1	-
33	1	\$400,000	1	\$400,000	8	\$400,000	10	-
162	2	\$1,000,000	2	\$1,000,000	10	-	1	-
79	5	\$5,000,000	1	\$5,000,000	8	-	1	-
83	1	\$7,000,000	1	\$1,500,000	10	-	8	-

72	2	\$2,000,000	1	\$2,000,000	5	-	1	-
96	1	\$5,000,000	1	\$5,000,000	15	-	1	-
126	1	\$800,000	1	\$800,000	20	-	3	-
58	1	\$3,000,000	1	\$3,000,000	8	-	1	-
64	8	\$10,000,000	5	\$3,000,000	20	\$300,000	5	-
11	1	\$7,000,000	1	\$2,000,000	10	-	1	-
56	-	-	-	-	-	-	1	\$10,000
36	1	\$5,000,000	2	\$5,000,000	8	-	1	-

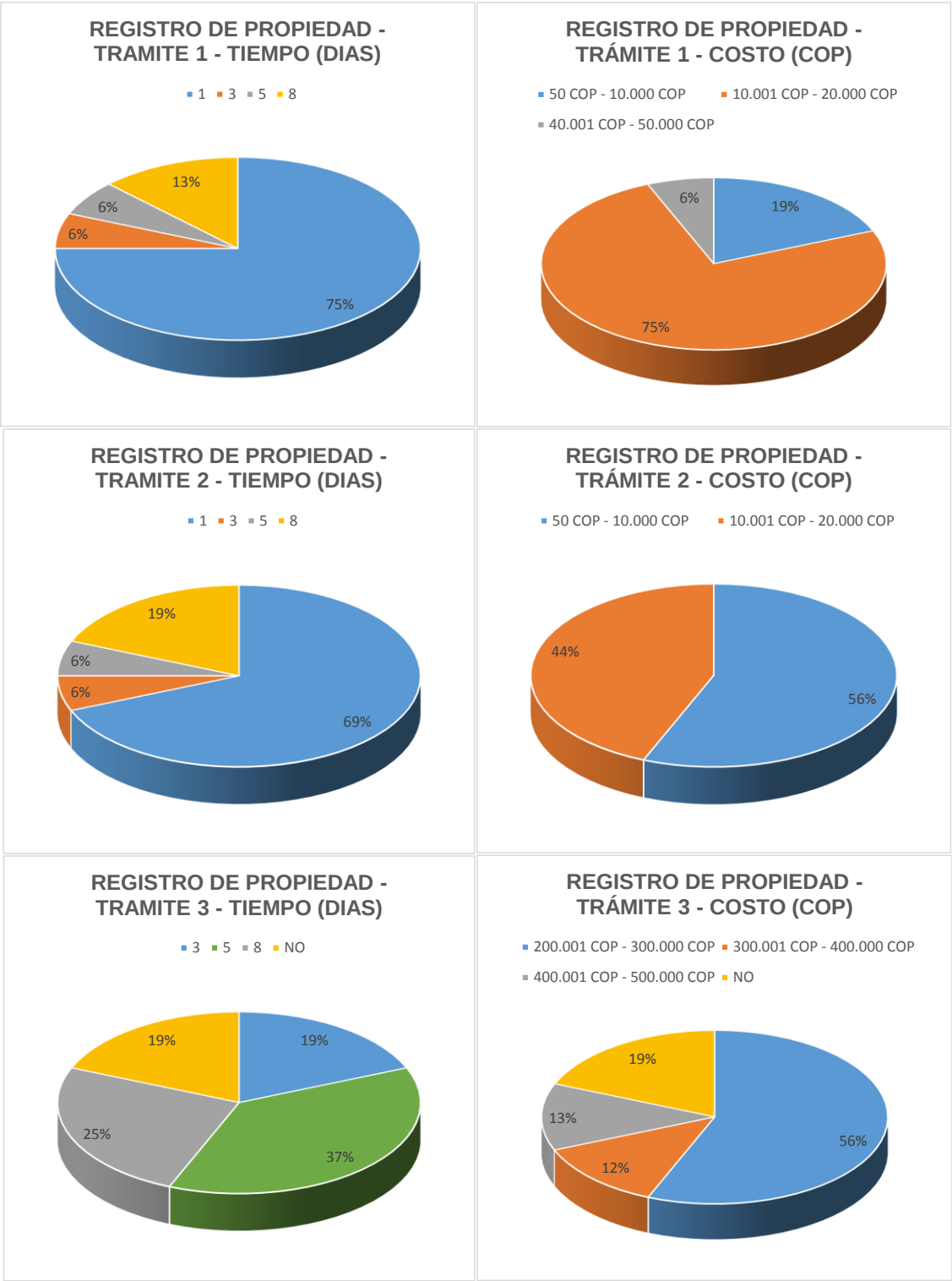


Figura 19. Tiempo y Costo en Trámites 1, 2 y 3 para Registro de Propiedad.

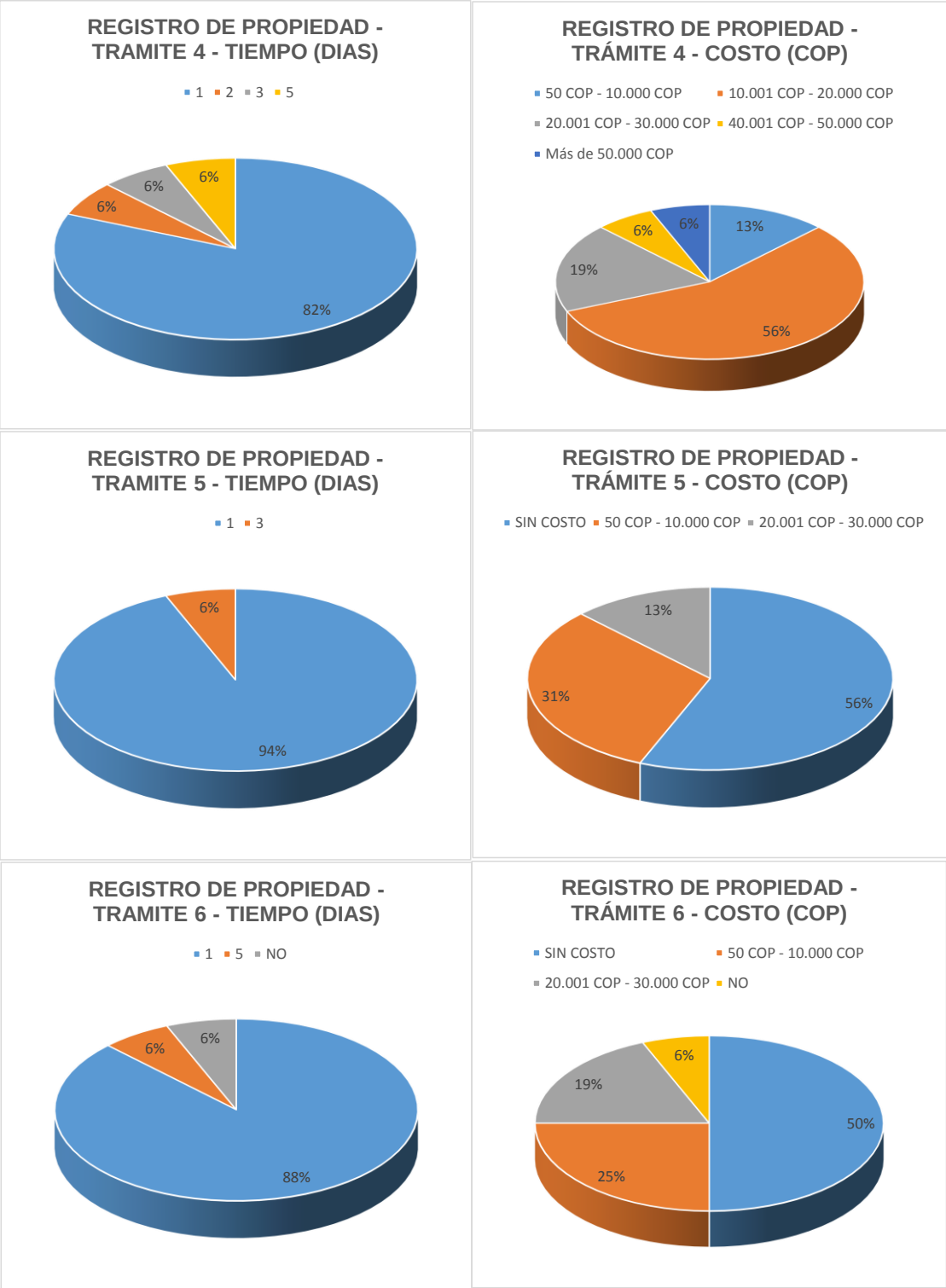


Figura 20. Tiempo y Costo en trámites 4, 5 y 6 para Registro de Propiedad.

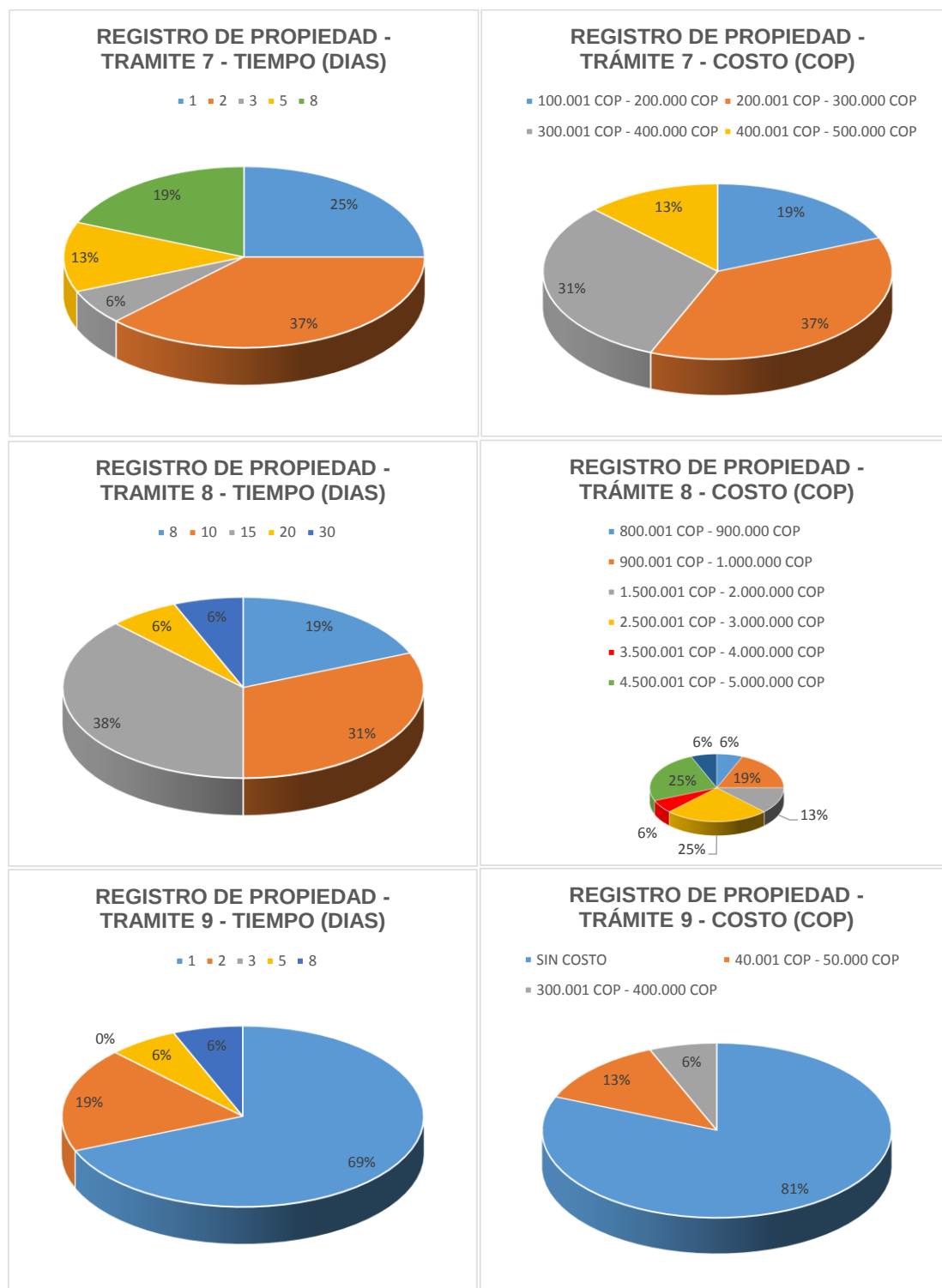


Figura 21. Tiempo y Costo en trámites 7, 8 y 9 para Registro de Propiedad.

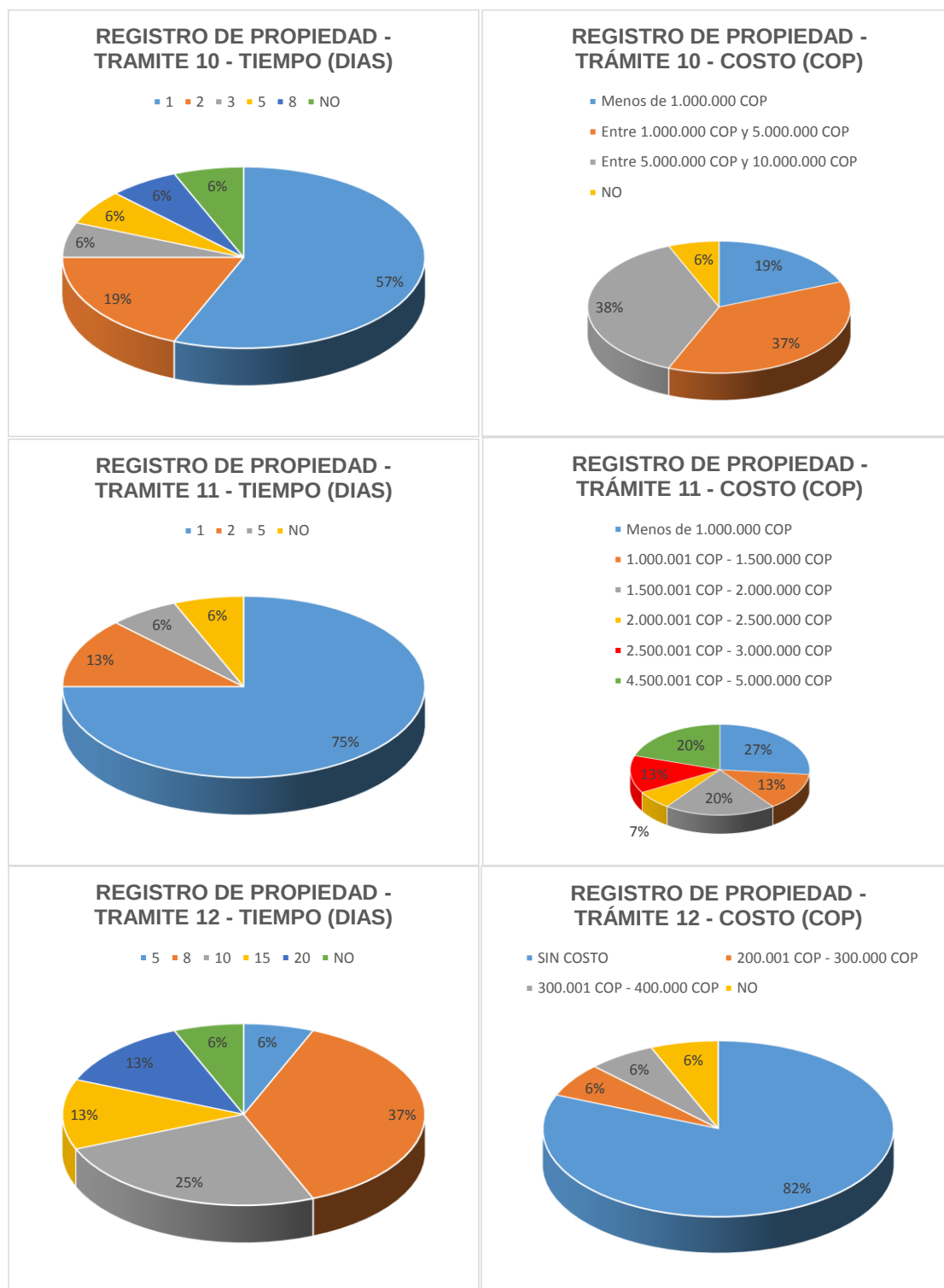


Figura 22. Tiempo y Costo en trámites 10, 11 y 12 para Registro de Propiedad.

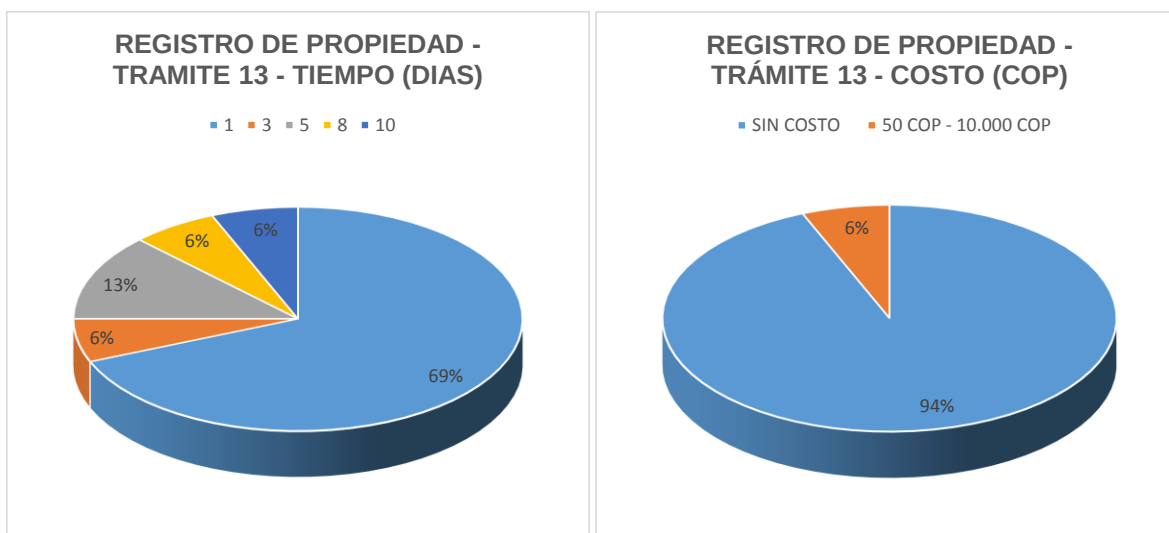


Figura 23. Tiempo y Costo en trámite 13 para Registro de Propiedad.

7.5 Facilidad para hacer negocios en Bucaramanga – Colombia según Doing Business 2016

En la tabla 34 se encuentran resumidos los resultados de Doing Business para la ciudad de Bucaramanga, realizado en el año 2016 por el Grupo Banco Mundial. La tabla muestra el tiempo en días y el costo en pesos colombianos (COP) que se requiere para realizar cada trámite en cada una de las áreas estudiadas en la presente investigación. Se hace uso de la nomenclatura “NA” (No Aplica) para los trámites que no hacen parte del área estudiada.

Tabla 31.*Resultados Doing Business Bucaramanga 2016*

# Empresa	Apertura de empresa		Licencias de construcción		Registro de propiedad	
	Tiempo	Costo [COP]	Tiempo	Costo [COP]	Tiempo	Costo [COP]
	[Días]		[Días]		[Días]	
Tramite 1	3	\$1,500,271	1	\$12,930	1	\$12,930
Tramite 2	1	Sin costo	1	\$4,000	1	\$4,000
Tramite 3	1	Sin costo	45	\$7,814,476	3	\$250,000
Tramite 4	5	Sin costo	1	\$820,072	1	\$17,450
Tramite 5	1	Sin costo	1	\$41,758	1	Sin costo
Tramite 6	2	Sin costo	10	Sin costo	1	Sin costo
Tramite 7	1	Sin costo	8	Sin costo	2	\$320,000
Tramite 8	1	Sin costo	20	\$165,000	3	\$1,972,328
Tramite 9	1	Sin costo	15	\$371,400	1	Sin costo
Tramite 10	NA	NA	7	\$833,914	1	\$9,365,160
Tramite 11	NA	NA	1	Sin costo	1	\$3,115,812
Tramite 12	NA	NA	NA	NA	5	Sin costo
Tramite 13	NA	NA	NA	NA	1	Sin costo

Adaptado de Doing Business Bucaramanga 2016

7.6 Comparación entre resultados obtenidos en el sector construcción residencial de la ciudad de Bucaramanga y los obtenidos por el Doing Business para Bucaramanga en el año 2016.

Con el fin de realizar un paralelo coherente entre los resultados obtenidos en la presente investigación y los resultados obtenidos en el Doing Business para Bucaramanga en el año 2016, se deben tener en cuenta los mismos supuestos para ambos resultados. Por esta razón se tomaran los mismos supuestos y la misma metodología que fueron establecidos por el Grupo Banco Mundial.

El ingreso per cápita según los datos más recientes del Banco Mundial para Colombia en el año 2015 es de US\$ 6.056,148 [38]. Teniendo en cuenta la Tasa de cambio representativa del mercado (TRM), que representa la cantidad de pesos colombianos por un dólar expuesta por el Banco de la República de Colombia, (\$2.917,95 pesos colombianos por dólar estadounidense) [39] se puede concluir que el valor del ingreso per cápita en pesos colombianos es de **\$17'671.537,06**.

El valor de la propiedad, según la metodología establecida por el Doing Business, se presume equivalente a 50 veces el ingreso per cápita [40]. Quiere decir que el valor de la propiedad en pesos colombianos es de **\$883'576.852,83**.

Tabla 32.

Comparación entre los resultados generales obtenidos en el Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los obtenidos en el Sector constructor residencial.

Indicador	Apertura de empresa		Licencias de construcción		Registro de propiedad	
	D.B	Sector	D.B	Sector	D.B B/manga	Sector
	B/manga	Construcción	B/manga	Construcción	2016	Construcción
	2016		2016			
Tramites (Numero)	9	9	11	11	13	13
Tiempo (días)	11	14	101	286	21	48
Costo (%)	8.50%	4%	56.90%	36.40%	NA	NA
Ingreso per cápita)						
Costo (%)	NA	NA	NA	NA	1.70%	0.51%
Valor de la propiedad)						

Adaptado de Doing Business para Bucaramanga en 2016

Tabla 33.

Comparación entre los resultados obtenidos en el área de Apertura de Empresa en el Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los obtenidos en el Sector constructor residencial.

# TRAMITE	APERTURA DE EMPRESA			
	D.B B/MANGA		SECTOR	
	2016		CONSTRUCCIÓN	
	TIEMPO [DÍAS]	COSTO [COP]	TIEMPO [DÍAS]	COSTO [COP]
Tramite 1	3	\$1,500,271	3	\$468,750
Tramite 2	1	Sin costo	2	\$110,000
Tramite 3	1	Sin costo	1	\$53,846
Tramite 4	5	Sin costo	2	\$25,000
Tramite 5	1	Sin costo	1	\$12,500
Tramite 6	2	Sin costo	1	\$5,000
Tramite 7	1	Sin costo	1	\$12,500
Tramite 8	1	Sin costo	2	\$5,625
Tramite 9	1	Sin costo	1	\$5,625
Tramite 10	NA	NA	NA	NA
Tramite 11	NA	NA	NA	NA
Tramite 12	NA	NA	NA	NA
Tramite 13	NA	NA	NA	NA

Tabla 34.

Comparación entre los resultados obtenidos en el área de Licencias de Construcción en el Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los obtenidos en el Sector constructor residencial.

# TRAMITE	LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN			
	D.B B/MANGA 2016		SECTOR CONSTRUCCIÓN	
	TIEMPO [DÍAS]	COSTO [COP]	TIEMPO [DÍAS]	COSTO [COP]
Tramite 1	1	\$12,930	1	\$21,250
Tramite 2	1	\$4,000.00	1	\$18,750
Tramite 3	45	\$7,814,476	62	\$3,000,000
Tramite 4	1	\$820,072	5	\$380,000
Tramite 5	1	\$41,758	35	\$46,875
Tramite 6	10	Sin costo	17	\$193,333
Tramite 7	8	Sin costo	15	\$118,750
Tramite 8	20	\$165,000	51	\$1,233,333
Tramite 9	15	\$371,400	46	\$1,420,000
Tramite 10	7	\$833,914	50	\$1,600,000
Tramite 11	1	Sin costo	3	Sin costo
Tramite 12	NA	NA	NA	NA
Tramite 13	NA	NA	NA	NA

Tabla 35.

Comparación entre los resultados obtenidos en el área de Registro de Propiedad en el Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los obtenidos en el Sector constructor residencial.

# TRAMITE	REGISTRO DE PROPIEDAD			
	D.B B/MANGA 2016		SECTOR CONSTRUCCIÓN	
	TIEMPO [DÍAS]	COSTO [COP]	TIEMPO [DÍAS]	COSTO [COP]
Tramite 1	1	\$12,930	2	\$20,000
Tramite 2	1	\$4,000	3	\$14,375
Tramite 3	3	\$250,000	5	\$346,154
Tramite 4	1	\$17,450	1	\$333,750
Tramite 5	1	Sin costo	1	\$6,875
Tramite 6	1	Sin costo	1	\$8,667
Tramite 7	2	\$320,000	3	\$337,500
Tramite 8	3	\$1,972,328	13	\$3,368,750
Tramite 9	1	Sin costo	2	\$31,250
Tramite 10	1	\$9,365,160	2	\$4,680,000
Tramite 11	1	\$3,115,812	1	\$2,380,000
Tramite 12	5	Sin costo	11	\$46,667
Tramite 13	1	Sin costo	3	\$625

8. Fase III. Socialización y Análisis de Resultados

Teniendo los datos recopilados de las empresas que conformaron la muestra, se analiza la información obtenida con el fin de presentar a expertos los resultados principales de cada uno de los tres aspectos a tener en cuenta por la metodología Doing Business y se socializa para extraer y presentar conclusiones en la Red Regional de Emprendimiento de Santander donde participan la Cámara de Comercio de Bucaramanga, La Alcaldía de Bucaramanga a través del IMEBU, La gobernación de Santander, la Academia, El Sena, La Asociación Nacional de Ingenieros del futuro, entre otros.

8.1 Metodología para la Socialización y Análisis de Resultados

Los resultados obtenidos en el trabajo de campo fueron socializados y analizados en dos momentos diferentes por dos Grupos Focales compuestos por personas expertas en múltiples campos de la ingeniería, la administración, las finanzas, el emprendimiento, el derecho, entre otros. El primer grupo focal fue asistido por las personas representantes de la academia, los cuales son docentes no solo especializados en múltiples campos de la ingeniería industrial, sino también son personas con experiencia en el mundo de los negocios tradicionales la cual fue de gran valor para el análisis de los resultados. El segundo grupo focal estuvo asistido por las personas representantes de las entidades que incluye el convenio específico de cooperación que existe entre la Universidad Santo Tomas seccional Bucaramanga, La Cámara de Comercio de Bucaramanga y el Municipio de Bucaramanga cuyos aportes fueron fundamentales para la generación no solo de conclusiones

sobre los resultados obtenidos en el trabajo de campo, sino recomendaciones constructivas para futuras investigaciones basadas en el presente proyecto de grado.

Para llevar a cabo de manera ordenada y objetiva la realización de los Grupos Focales, fue diseñado un formato que encamina a los participantes del grupo a llevar una secuencia lógica de los temas que se desean abarcar. Igualmente este formato está compuesto por un conjunto de preguntas en las que se mencionan los siguientes temas:

- **Metodología de la Investigación.** Después de hacer un resumen sobre el objetivo de la investigación y haber definido conceptos teóricos importantes para que los participantes de los grupos comprendan a mayor profundidad el proyecto, se plantean inquietudes sobre el paso a paso en la metodología que fue utilizada por el investigador para la obtención de los resultados, en cuestiones de eficacia y veracidad.
- **Análisis de cada área de estudio.** Después de analizar la metodología utilizada, es requerido un análisis detallado de las tres áreas de estudio que son en sí el tema principal de la presente investigación. En este punto se generan conclusiones y posibles hipótesis sobre los resultados obtenidos en cada una de las áreas estudiadas (apertura de empresa, licencias de construcción y registro de propiedad), teniendo en cuenta siempre como referente los resultados obtenidos por el Grupo Banco Mundial. Lo que se busca en esta parte de la socialización es obtener conclusiones, hipótesis sobre las posibles razones de resultados incoherentes, comentarios y recomendaciones de los resultados finales obtenidos en el trabajo de campo.
- **Valoración de los expertos.** Para finalizar la sesión es necesario conocer una valoración personal de cada una de las personas asistentes al espacio con el fin de generar recomendaciones y comentarios de apoyo para la investigación.

Los formatos utilizados en los Grupos Focales se encuentran adjuntos en los APÉNDICES E y F respectivamente.

8.2 Grupo Focal 1: Reunión con los representantes de la academia.

Fecha del Encuentro: Jueves 8 de Septiembre de 2016

Hora: 2:30 pm

Tema: Socialización de Metodología utilizada y Resultados obtenidos en el trabajo de campo para la medición del clima de negocio en el sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

Lugar: Decanatura de la Facultad de Ingeniería Industrial de la Universidad Santo Tomas seccional Bucaramanga.

Moderador: Andrés Felipe Rico Dugarte

Participantes:

- Ingeniera Claudia Yaneth Roncancio Becerra, Ingeniera de Sistemas, Especialista en Educación con nuevas tecnologías, Especialista en Tecnologías avanzadas para el desarrollo de software, PhD. en Tecnología Educativa.
- Ingeniero Jonathan David Morales, Ingeniero Industrial, Magister en Desarrollo Sostenible.
- Ingeniera Pilar Tatiana Parada Mayorga, Ingeniera Industrial, Magister en Ingeniería Industrial.

- Víctor Manuel Mateus, Administrador de Empresas, Tecnólogo en Sistemas, Especialista en Docencia Universitaria.
- Ingeniera Heidi Patricia Camacho Grass, Ingeniera Industrial.

Durante el desarrollo del Grupo Focal, se dieron a conocer la metodología sobre el trabajo de campo y los resultados obtenidos a lo largo de la investigación, y se generaron las siguientes incógnitas, conclusiones y/o recomendaciones por parte de los participantes:

Surgen dos incógnitas principales. La primera es presentada por la ingeniera Pilar Tatiana Parada Mayorga la cual cuestiona la razón por la cual se presenta una diferencia entre la percepción (tanto de costos como de tiempos) por parte de los empresarios representantes de las empresas y lo establecido por el Grupo del Banco Mundial en su ranking Doing Business. La segunda se presenta por parte del Ingeniero Jonathan David Morales, quien cuestiona si se han realizado en la actualidad estudios y/o propuestas en entidades como las Curadurías y Notarias con el fin de estandarizar el tiempo de los trámites.

A modo de sugerencia, la Ingeniera Heidi Patricia Camacho Grass propone realizar estudios de tiempos en cada uno de los trámites de los tres procesos con el fin de documentar y poder evaluar los criterios analizados. Igualmente la Ingeniera Claudia Yaneth Roncancio Becerra considera apropiado realizar un grupo focal con personas especializadas de las Facultades de Arquitectura e Ingeniería Civil de la Universidad Santo Tomas Bucaramanga, esto con el fin de hacer uso de su conocimiento en el proceso de Licencias de Construcción y Registro de Propiedades.

Finalmente, y a modo de recomendación por parte del Docente Víctor Manuel Mateus y de la Ingeniera Heidi Patricia Camacho Grass se recomienda consultar y verificar por parte de los

investigadores los valores de costos y tiempos de cada uno de los trámites directamente con las instituciones que hacen parte de la oferta con el fin de contrastar la información con la demanda. Para esto se llevó a cabo una investigación con las entidades responsables de cada uno de los trámites de las tres áreas de estudio por medio de contacto telefónico directo, o en algunos casos por medio de la información suministrada en sus páginas web oficiales. Es importante resaltar que para la consulta de los valores por parte de la oferta fueron utilizados los mismos supuestos sobre la empresa por el Grupo del Banco Mundial en su ranking Doing Business. Dentro de los supuestos más relevantes sobre la empresa esta que cuenta con un capital inicial equivalente a diez veces el ingreso per cápita, tendrá dos plantas de altura, ambas en superficie, con un área construida de aproximadamente 1.300,6 metros cuadrados (14.000 pies cuadrados). Cada piso tendrá una altura de 3 metros (9 pies y 10 pulgadas) y la propiedad tiene un valor de 50 veces el ingreso anual per cápita. El precio de venta es igual a este valor [41]. La evidencia asociada con la realización del grupo focal con los representantes de la academia se presenta en el APÈNDICE H.

Tabla 36.

Costos y Tiempo para los trámites del proceso de Apertura de una Empresa según entidades que hacen parte de la Oferta.

#	Entidad	Tiempo	Costo (COP)	Información Disponible
Tra	encargada	(Días)		
mite				
1	CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANG A	6	Registro Mercantil: \$ 1,366,800 Certificado: \$ 4,800 Cada Libro: \$ 12,000	CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. Centro de atención empresarial {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en (http://www.sintramites.com/sintramites/).
2	BANCO BANCOLOMBIA	2	\$100,000	BANCO BANCOLOMBIA. Cuenta corriente Bancolombia . {En línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (http://www.grupobancolombia.com/wps/portal/personas/productos-servicios/cuentas/corrientes/pesos/).
3	DIAN	1	Sin costo	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES- DIAN. {En línea}. { 28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (http://www.dian.gov.co/contenidos/servicios/guia.html).
4	COMFENALCO	5	Sin costo	COMFENALCO SANTANDER. {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en:

(<http://comfenalcosantander.com.co/index.asp?id=2&ide=45&idseccion=45&flota=a>).

5	SURA	5	Sin costo	ARL SURA. Afiliación de Empresas. {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (http://www.arlsura.com/index.php/160-afiliacion-directa/afiliacion-directa-anterior/936-afiliacion-a-empresa).
6	COLPENSIONES	5	Sin costo	COLPENSIONES. Como afiliarse a Col pensiones. {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (https://www.colpensiones.gov.co/Publicaciones/Afiliados/Afiliacion/como_me_puedo_afiliar_a_colpensiones).
7	PORVENIR	5	Sin costo	PORVENIR. Contacto con Asesor por vía telefónica. {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (https://www.porvenir.co/Personas/PensionesObligatorias/ComoFunciona/Paginas/Como%20Afiliarse.aspx).
8	FAMISANAR	5	Sin costo	FAMISANAR EPS. Contacto con Asesor por vía telefónica. {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (http://www.famisanar.com.co/index.php/es/pac/afiliaciones).
9	PORVENIR	5	Sin costo	PORVENIR. Contacto con Asesor por vía telefónica. {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (https://www.porvenir.co/Personas/PensionesObligatorias/ComoFunciona/Paginas/Como%20Afiliarse.aspx).

torias/ComoFunciona/Paginas/Como%20Afiliarse.a
spx).

Tabla 37.

Costos y Tiempo para los trámites del proceso de adquirir Licencia de Construcción según entidades que hacen parte de la Oferta.

# Tramite	Entidad encargada	Tiempo (Días)	Costo (COP)	Información Disponible
1	REGISTRO DE INTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMAN GA	1	\$20,000	ALEXANDER WALLENS. Contador Público. Contacto telefónico. Teléfono: 3165244390
2	CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMAN GA	1	\$5,000	CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. Contacto telefónico con Asesor. Teléfonos: (7)6701476-(7)6701267-(7)6705912
3	CURADURIA URBANA	30	Radicación de Licencia: \$1,981,000	CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA Contacto telefónico con Asesor. Teléfonos: (7)6701476-(7)6701267-(7)6705912

4		5	Aproximado \$996,000 (Estrato 4-1,000 m2)	CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA. Tabla de impuesto 2016. {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}.
5		5	Sin costo	Disponible en: (http://curaduria1bucaramanga.com/tabla-de-impuestos).
6	EMPAS	15	Sin costo	EMPRESA PÚBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER (EMPAS). Trámites y Servicios. {En línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (https://www.sivirtual.gov.co/memoficha-tramit/-/tramite/T16895)
7	UNE	5	Paquete 8:\$169,400	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES UNE. Paquetes. {En línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en (http://www.une.com.co/paquetes)
8	AMB	5	\$203,180- \$4,169,107	ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB). Conexión a los Servicios Públicos. {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (https://sivirtual.gov.co/memoficha-tramite/-/tramite/T16895).
9	EMPAS	15	\$435,000	EMPRESA PÚBLICA DE ALCANTARILLADO DE SANTANDER (EMPAS). Tarifas vigentes 2016. {En línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (https://www.empas.gov.co/mod_documento

				s/elfinder/files/Informacion%20Financiera%20y%20Contable/Tarifas/Tarifas%202016/Tarifas%202016.pdf)
10	AMB	30-60	\$1,014,839 - \$4,169,107	ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB). Información de trámites. {En Línea}. {28 de septiembre de 2016}. Disponible en: (https://amb.com.co/frmInformacion.aspx?inf99).
11	ALCALDIA DE BUCARAMANGA	5	Sin costo	ALCADA DE BUCARAMANGA. Contacto telefónico con Asesor. Teléfono: (57+7)6337000

Tabla 38.

Costos y Tiempo para los trámites del proceso de Registro de Propiedad según entidades que hacen parte de la Oferta.

# Tramite	Entidad encargada	Tiempo (Días)	Costo (COP)	Información Disponible
1	REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA	1	\$20,000	ALEXANDER WALLENS. Contador Público. Contacto telefónico. Teléfono: 3165244390
2	CAMARA DE COMERCIO	6	\$4,800	CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

	DE			Contacto telefónico con Asesor.
	BUCARAMANGA			Teléfonos:
				(7)6701476-(7)6701267-
				(7)6705912
3	ABOGADO	5 a 10	\$20,000	YURI JOSE FONSECA
	INDEPENDIENTE			CHAVEZ. Abogado
				Independiente. Teléfono: 6806882
4	ALCALDIA DE	1	\$20,000	ALCALDIA DE
5	BUCARAMANGA			BUCARAMANGA. Contacto
6				telefónico con Asesor. Teléfono:
				(57+7)
				6337000
7	ABOGADO	5	Sin costo	YURI JOSE FONSECA
	INDEPENDIENTE			CHAVEZ. Abogado
				Independiente. Teléfono: 6806882
8	NOTARIA	15	Aproximado \$9,000,000 (se	NOTARIA DECIMA DE
			calcula	BUCARAMANGA.
			de acuerdo con lo establecido	Contacto telefónico con Asesor.
			en la Resolución	Telefónico:
			9146 de 2012)	(57+7)6421111
9	CASA DEL	1	Sin costo	CASA DEL LIBRO TOTAL
10	LIBRO	1	\$8,800,000	BUCARAMANGA
	TOTAL			Contacto telefónico con Asesor.
				Teléfono: (7)
				6343558
11	OFICINA DE	5	Aproximado \$4,000,000 (La	OFINCIA DE INSTRUMENTOS
	REGISTRO DE		tarifa se	PUBICOS

12	INSTRUMENTOS		basa en el Decreto 2280 de	DE BUCARAMANGA. Contacto
	PUBLICOS		2008,	personal con Asesor.
			modificado por la Resolución	Dirección: Carrera 20 # 34-01
			0175 de 2012)	Bucaramanga, Santander. teléfono: (7) 6705535
13	INSTITUTO	5	Sin costo	INSTITUTO GEOGRAFICO
	GEOGRAFICO			AGUSTIN CODAZZI
	AGUSTIN			Contacto telefónico con Asesor.
	CODAZZI			teléfono: (57+7) 76342576 Ext 68116

8.3 Grupo Focal 2: Reunión con los representantes de las entidades que incluye el convenio específico de cooperación que existe entre la Universidad Santo Tomas seccional Bucaramanga, la Cámara de Comercio de Bucaramanga y el municipio de Bucaramanga.

Fecha del Encuentro: Martes 27 de Septiembre de 2016

Hora: 8:00 am

Tema: Socialización de Metodología utilizada y Resultados obtenidos en el trabajo de campo para la medición del clima de negocio en el sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

Lugar: Semiosis Lab (Salón 503) en la Facultad de Ingeniería Industrial de la Universidad Industrial de Santander (UIS).

Moderador: Andrés Felipe Rico Dugarte

Participantes:

- Andrés Quintero G. - Representante Instituto Municipal de Empleo y Fomento Empresarial de Bucaramanga – IMEBU.
- Luis Fernando Prada O. – Representante Instituto Municipal de Empleo y Fomento Empresarial de Bucaramanga – IMEBU.
- Ingeniero Gustavo Andrés Gómez Montero – Representante Cámara de Comercio de Bucaramanga.
- Rubén Mauricio Pico S. – Representante Cámara de Comercio de Bucaramanga.
- Ingeniero Fabio Samuel Díaz – Representante Cámara de Comercio de Bucaramanga.
- Juliana Niño Vargas – Representante Comité Universidad Empresa Estado de Santander CUEES.
- Yeidi Cardozo Morantes – Representante Universidad Industrial de Santander UIS.
- Eduardo Carrillo Zambrano – Representante Universidad Autónoma de Bucaramanga UNAB.
- María Carolina Mantilla T. – Representante UNIRED.
- Diana Marcela Flórez Díaz – Representante Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

Se llevó a cabo la presentación de la temática del proyecto de grado al igual que los objetivos del Grupo Focal por parte del moderador Andrés Felipe Rico Dugarte. Durante el desarrollo del Grupo Focal, se dieron a conocer la metodología sobre el trabajo de campo y los resultados obtenidos a lo largo de la investigación. De igual manera se presentaron las incógnitas y recomendaciones surgidas por los participantes en el primer grupo focal conformado por la docencia.

Sobre la primera incógnita presentada por la docencia, los participantes del segundo grupo focal, en cabeza del Ingeniero Gustavo Andrés Gómez Montero, coinciden en su gran mayoría, que una razón hipotética para la diferencia entre la percepción de costos y de tiempos por parte de los empresarios representantes de las empresas y lo establecido por el Grupo del Banco Mundial en su ranking Doing Business es debido al uso de intermediarios (ya sean personas empleadas por la misma empresa o personas ajenas a la misma) que prestan su servicio para la realización de los tramites. Adicional, se presume que el costo del trámite se ve mucho más afectado en los casos donde la persona intermediaria no hace parte de la empresa ni de la entidad responsable del trámite [42]. Con respecto a la segunda incógnita presentada en el primer grupo focal, el Ingeniero Fabio Samuel Díaz, afirma que para el proceso de Registro de Propiedad, y con el fin de minimizar costos y tiempo a la hora de realizar estos trámites, desde el año 2012 se encuentra implementada en la ciudad de Bucaramanga la Ventanilla Única de Registro (VUR), la cual es una herramienta virtual implementada por la Superintendencia de Notariado y Registro por medio de la cual se integran 4 entidades que hacen parte de la oferta como lo son: Notarías, Alcaldías, Gobernaciones y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. De igual forma, el Ingeniero Díaz agrega que para el proceso de Licencias de Construcción, desde Octubre de 2013 se implementó en la ciudad de Bucaramanga la Ventanilla Única del Constructor que igualmente tiene como objetivo reducir el tiempo y costo invertido en la realización de trámites integrando entidades como las Curadurías, el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB) de acueducto, la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander (EMPAS), entre otras que igualmente hacen parte de las entidades pertenecientes a la oferta.

A modo de sugerencia, nace por parte de la señorita Yeidi Cardozo Morantes, en colaboración con la parte investigadora del proyecto, la idea del diseño y fabricación de una herramienta tanto

físico a modo de “Hoja Guía” o “Check List” y virtual a modo de aplicación digital, que dirija a las personas que emprendan su proceso a hacer negocios en la ciudad por el paso a paso de los trámites e incluya toda la información en cuanto a costos (teniendo en cuenta variables), tiempos, y entidades para llevar a cabo de la mejor manera éstos tres procesos. La evidencia asociada con la realización de la reunión con los representantes de las entidades que incluye el convenio específico de cooperación entre la Universidad Santo Tomas seccional Bucaramanga, la cámara de comercio de Bucaramanga y el municipio de Bucaramanga se presenta en el APÈNDICE I.

8.4 Triangulación con los resultados de los investigadores, resultados teóricos (Doing Business) y resultados de grupos focales.

Tabla 39.

Matriz de Triangulación con los resultados de los investigadores, resultados teóricos (Doing Business) y resultados de grupos focales.

	RESULTADO DE INVESTIGADORES	RESULTADOS TEORICOS (BANCO MUNDIAL – DOING BUSINESS)	RESULTADOS GRUPOS FOCALES
NÚMERO DE TRAMITES	Para las tres partes, el número de trámites requerido para cada área de estudio a tener en cuenta es EXACTAMENTE IGUAL. Para el proceso de APERTURA DE EMPRESA se requiere de 9 trámites, para el proceso de LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN se requiere de 11 trámites y finalmente para el proceso de REGISTRO DE PROPIEDADES se requiere de 13 trámites.		

COSTOS	El costo para el proceso de APERTURA DE EMPRESA y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN es del 4% Y 36,4% respectivamente del Ingreso per cápita en Colombia, que para el presente proyecto se determinó en \$17'671.537,06. Igualmente, el costo para el proceso de REGISTRO DE PROPIEDAD es del 0,51% del Valor de la propiedad que para el presente proyecto se determinó en \$883'576.852,83.	El costo para el proceso de APERTURA DE EMPRESA y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN es del 8,5% Y 56,9% respectivamente del Ingreso per cápita en Colombia, que para el presente proyecto se determinó en \$17'671.537,06. Igualmente, el costo para el proceso de REGISTRO DE PROPIEDAD es del 1,7% del Valor de la propiedad que para el presente proyecto se determinó en \$883'576.852,83.	La academia considera que difieren de los valores obtenidos por la muestra con respecto a los establecidos por el Grupo del Banco Mundial ya que para la realización de la medición ésta última entidad establece unos supuestos sobre las empresas que son diferentes a la situación real de la muestra. Por lo tanto no considera relevantes los resultados de los costos para generar una conclusión.
TIEMPO	El tiempo requerido para el proceso de APERTURA DE EMPRESA, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN y REGISTRO DE PROPIEDAD es de 14, 286 y 48 días respectivamente.	El tiempo requerido para el proceso de APERTURA DE EMPRESA, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN y REGISTRO DE PROPIEDAD es de 11, 101 y 21 días respectivamente.	Los Grupos Focales denotan desinformación por parte de los representantes legales de las empresas sobre herramientas diseñadas agilizar los trámites requeridos por los procesos como la Ventanilla Única de Registro (VUR) y la Ventanilla Única del Constructor.

ENTIDADE S QUE HACEN PARTE DE LA OFERTA	Para los investigadores NO es prioridad tener en cuenta la información de costos y/o tiempos para la realización de los trámites suministrada por las entidades que hacen parte de la Oferta. (Teniendo en cuenta que la metodología está basada en el Ranking Doing Business).	La metodología Doing Business NO tiene en cuenta ninguna información de costos o tiempos para la realización de los trámites proveniente de las entidades que hacen parte de la Oferta.	La academia considera importante tener en cuenta la información de costos y/o tiempos para la realización de los trámites proveniente de las entidades que hacen parte de la Oferta.
ENTIDADE S QUE HACEN PARTE DE LA DEMANDA	Para los investigadores es prioridad tener en cuenta la información de costos y/o tiempos para la realización de los trámites suministrada por las entidades que hacen parte de la Demanda, ya que son ellos quienes exigen el servicio. (Teniendo en cuenta que la metodología está basada en el Ranking Doing Business).	La metodología Doing Business UNICAMENTE tiene en cuenta la información de costos o tiempos para la realización de los trámites suministrada por las entidades que hacen parte de la Demanda, ya que son ellos quienes exigen el servicio.	La academia considera importante tener en cuenta la información de costos y/o tiempos para la realización de los trámites proveniente de las entidades que hacen parte de la Demanda.

9. Conclusiones

Se encontró que el tiempo requerido para realizar negocios dentro del sector construcción residencial es mayor en 215 días al empleado por otros sectores de la ciudad, lo que representa un 161% más de tiempo para llevar a cabo la totalidad de los trámites requeridos por los procesos de Apertura de Empresa, Licencias de Construcción y Registro de Propiedad. Para el proceso de Apertura de Empresa se requiere de 3 días adicionales a los que requiere por otros sectores, lo que representa un 27,2% más de tiempo para llevar a cabo éste proceso. Para el proceso de Licencias de Construcción se requiere de 185 días adicionales a los que requiere por otros sectores, lo que representa un 183% más de tiempo para llevar a cabo éste proceso. Finalmente, para el proceso de Registro de Propiedades se requiere de 27 días adicionales a los que requiere en otros sectores, lo que representa un 128% más de tiempo para llevar a cabo éste proceso.

Los costos de los trámites con respecto al ranking Doing Business de Bucaramanga realizado en el año 2016, difieren de los valores obtenidos por la muestra con respecto a los establecidos por el Grupo del Banco Mundial ya que para la realización de la medición ésta última entidad establece unos supuestos sobre las empresas que son diferentes a la situación real de la muestra. A pesar que el tiempo necesario para la realización de trámites del sector construcción residencial es mayor en comparación a los demás sectores, esto no ha afectado el nivel de impacto que tiene en la economía de la ciudad ya que se evidencia el constante crecimiento y la gran cantidad de construcciones residenciales a lo largo del sector metropolitano. Se evidencia, por el contrario, una gran oportunidad de catapultar aún más la economía de la ciudad optimizando el tiempo en cada uno de los trámites del sector construcción residencial y de ésta manera aumentar la cantidad de inversión y desarrollo de la ciudad de Bucaramanga.

Se evidenció por la parte investigadora un bajo grado de información de los representantes legales de las empresas sobre herramientas diseñadas para realizar de manera ágil los trámites requeridos por los procesos de Apertura de Empresa, Licencias de Construcción y Registro de Propiedad, como la Ventanilla Única de Registro (VUR) y la Ventanilla Única del Constructor expuestas en el segundo grupo focal, aun cuando estas herramientas ya estaban implementadas para el año en que las empresas fueron constituidas.

Se requiere por parte de la Cámara de Comercio de Bucaramanga la implementación de una herramienta informativa que permita guiar e informar al público en general sobre tiempos, costos y lugar de realización de la totalidad de los trámites requeridos por los procesos de Apertura de Empresa, Licencias de Construcción y Registro de Propiedad, teniendo en cuenta todas las posibles variables que se puedan presentar al momento de la realización de los mismos.

10. Recomendaciones

Actualmente, la Universidad Santo Tomas de Bucaramanga no cuenta con acceso a la base de datos del sistema COMPITE 360, lo cual aumentó significativamente el presupuesto estimado para la investigación. El autor asumió el costo por los datos requeridos para la investigación.

El Centro de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial (CEDE) de la Universidad Santo Tomas Bucaramanga debería contar con el servicio de comunicación telefónica dado que para la realización del trabajo de campo los investigadores se vieron obligados a hacer uso de sus planes de telefonía móvil personales, restando en varias ocasiones seriedad al contacto con el representante de las empresas encuestadas y limitando el tiempo de la comunicación.

Es oportuno para próximas investigaciones acotar la población con empresas del sector a investigar que tengan características similares a los supuestos establecidos por el ranking Doing Business, de igual forma se considera prudente aumentar el tamaño de la muestra.

Se recomienda para la realización de futuras investigaciones contar con un respaldo institucional por parte de las entidades interesadas en la investigación a través de documentos escritos y comunicaciones oficiales con el fin de hacer que los representantes de las empresas de la muestra respondan con la mayor veracidad posible las incógnitas realizadas por la parte investigativa.

En virtud de aumentar el impacto de la investigación se aconseja la publicación y difusión de los resultados obtenidos en la investigación tanto al público en general como a todas las entidades involucradas en ofertar los trámites de los procesos de Apertura de Empresa, Licencias de Construcción y Registro de Propiedades.

11. Referencias Bibliográficas

- [1] R. Dinero, «En Colombia sí paga crear empresa,» 6 12 2015. [En línea]. Available: <http://www.dinero.com/especiales-comerciales/5000-empresas-2015/articulo/en-colombia-si-paga-crear-empresa/209544>. [Último acceso: 25 01 2016].
- [2] W. E. Forum, «The Global Competitiveness Report,» Switzerland, 2015.
- [3] G. B. Mundial, «DOING BUSINESS: Midiendo regulaciones para hacer negocios,» 2016. [En línea]. Available: <http://espanol.doingbusiness.org/rankings>. [Último acceso: 2016 01 26].
- [4] G. B. Mundial, «Índice de facilidad para hacer negocios, Proyecto DOING BUSINESS,» 2016. [En línea]. Available: <http://datos.bancomundial.org/indicador/IC.BUS.EASE.XQ>. [Último acceso: 26 01 2016].
- [5] B. I. d. R. y. Fomento, «DOING BUSINESS: Acerca del Doing Business,» 2016. [En línea]. Available: <http://espanol.doingbusiness.org/about-us>. [Último acceso: 2016 01 26].
- [6] N. A. Torres Gomez, *Diseño de una herramienta que permita la medición del clima de negocios en la ciudad de Bucaramanga*, Bucaramanga: (Tesis pregrado. Universidad Santo Tomas de Aquino), 2015.
- [7] D. C. León Duran , «Crecimiento del sector construcción va por las nubes. Vanguardia Liberal,» 31 06 2011. [En línea]. Available: <http://www.vanguardia.com/historico/115173-crecimiento-del-sector-constructor-va-por-las-nubes>. [Último acceso: 26 01 2016].

- [8] PORTAFOLIO, «La construcción, gran aliada para el desarrollo,» 07 03 2015. [En línea]. Available: <http://www.portafolio.co/economia/finanzas/construccion-gran-aliada-desarrollo-35092>. [Último acceso: 26 01 2016].
- [9] D. N. d. Planeación, «Bases del plan nacional de desarrollo 2014-2018. Pág 94,» 2014. [En línea]. Available: <https://colaboracion.dnp.gov.co/cdt/prensa/bases%20plan%20nacional%20de%20desarrollo%202014-2018.pdf>. [Último acceso: 26 01 2016].
- [10] B. I. d. R. y. fomento, «DOING BUSINESS: Apertura de un negocio,» 2016. [En línea]. Available: <http://espanol.doingbusiness.org/data/exploretopics/starting-a-business>. [Último acceso: 26 01 2016].
- [11] B. I. d. R. y. Fomento, «DOING BUSINESS: Clasificación de las economías,» 2016. [En línea]. Available: <http://espanol.doingbusiness.org/rankings>. [Último acceso: 26 01 2016].
- [12] R. A. ESPAÑOLA, «Diccionario de la lengua española,» 2014. [En línea]. Available: <http://dle.rae.es/?id=A0rd5WL>. [Último acceso: 26 01 2016].
- [13] A. E. p. l. Calidad, «Competitividad,» 2015. [En línea]. Available: <http://www.aec.es/web/guest/centro-conocimiento/competitividad>. [Último acceso: 26 01 2016].
- [14] J. A. Palomino Silva, «Aprender: La ventaja competitiva más sostenible en el tiempo,» *Revista Facultad de Ciencias Contables de la Universidad Mayor de San Marcos*, p. 8, 2014.

- [15] P. Drucker, «Al pie de la letra,» *Alta Gerencia*, vol. 4, n° 1, pp. 14-26, 1999.
- [16] OXFORD, «Oxford Livind Dictionaries,» OXFORD, [En línea]. Available: <https://es.oxforddictionaries.com/definicion/herramienta>. [Último acceso: 02 Noviembre 2016].
- [17] A. R. Mondragón Pérez, «¿ Qué son los indicadores?,» *Revista de información y análisis*, n° 19, pp. 52-58, 2002.
- [18] B. I. d. R. y. Fomento, «DOING BUSINESS: Manejo de permisos de construcción,» 2016. [En línea]. Available: <http://espanol.doingbusiness.org/data/exploretopics/dealing-with-construction-permits>. [Último acceso: 26 01 2016].
- [19] V. A. Gallegos Paz y J. S. Reyes Camacho, *Innovación Disruptiva: Análisis del caso " Salinas Motors"*, Cholula: (Tesis Pregrado. Escuela de Negocios y Economía Universidad de las americas), 2008.
- [20] M. Levine y T. Berenson, «Estadística para administración,» Mexico D.F, Pearson Educación, 2006, pp. 619-622.
- [21] B. I. d. R. y. Fomento, «DOING BUSINESS: Registro de propiedades,» 2016. [En línea]. Available: <http://espanol.doingbusiness.org/methodology/registering-property>. [Último acceso: 26 01 2016].
- [22] L. Rubin y B. Ramos, «Estadística para administración y economía,» México D.F, Pearson, 2010, pp. 952-955.

- [23] J. Escobar y F. Bonilla, «Grupos Focales: Una guía conceptual y metodológica,» *Cuadernos Hispanoamericanos de Psicología*, vol. 2, nº 1, pp. 51-67.
- [24] J. Santiago y A. Roussos, «El focus groups como técnica de investigación cualitativa, documento de trabajo # 256,» 2010. [En línea]. Available: http://www.ub.edu.ar/investigaciones/dt_nuevos/254_Roussos.pdf. [Último acceso: 23 02 2016].
- [25] B. I. d. R. y. Fomento, «DOING BUSINESS: Quienes somos- Historia,» 2016. [En línea]. Available: <http://espanol.doingbusiness.org/about-us>. [Último acceso: 23 02 2016].
- [26] G. d. B. Mundial, «World Bank Group Historical Chronology 2000-2010,» 2011. [En línea]. Available: <http://go.worldbank.org/782A847YH0>. [Último acceso: 23 02 2016].
- [27] B. Mundial, «DOING BUSINESS 2012: Haciendo negocios en un mundo más transparente,» Washington D.C, 2013.
- [28] B. Mundial, «DOING BUSINESS 2013: Regulaciones inteligentes para las pequeñas y medianas empresas,» Washington D.C, 2013.
- [29] B. Mundial, «DOING BUSINESS 2014: Entendiendo las regulaciones para las pequeñas y medianas empresas,» Washington D.C, 2014.
- [30] B. Mundial, «DOING BUSINESS 2016: Midiendo la calidad y eficiencia regulatoria,» Washington D.C, 2016.

- [31] B. Mundial, «DOING BUSINESS: Datos de colombia,» 2016. [En línea]. Available: <http://www.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/colombia/>. [Último acceso: 23 02 2016].
- [32] A. B. d. Guatemala, «Sector Construcción,» 03 2014. [En línea]. Available: <http://abg.org.gt/pdfs/Marzo-2014/SECTOR%204%20CONSTRUCCI%C3%93N%20MARZO%202014.pdf>. [Último acceso: 24 05 2016].
- [33] B. C. U. d. Piura, «Análisis del sector construcción,» [En línea]. Available: www.biblioteca.udel.edu.pe/bibvirudep/tesis/pdf/1_97_204_59_903.pdf. [Último acceso: 25 05 2016].
- [34] J. C. Vargas, «Análisis del sector construcción en Colombia,» Bogota D.C, 2014.
- [35] D. A. N. d. E. (DANE), «Boletín Técnico: Licencias de construcción-ELIC,» Bogota D.C, 2016.
- [36] C. 3. I. e. d. Colombia, «Quienes Somos,» 2016. [En línea]. Available: <http://www.compitem360.com/website/Quienes-somos>. [Último acceso: 25 05 2016].
- [37] C. d. C. d. Bucaramanga, «Consulta código CIU,» 2016. [En línea]. Available: <http://www.camaradirecta.com/secciones-emprendedor-105-s/codigo-ciu.htm>. [Último acceso: 21 07 2016].
- [38] C. d. C. d. Bucaramanga, «Compitem 360: Listado de empresas de construcción Bucaramanga,» Bucaramanga, 2016.

- [39] G. D. B. MUNDIAL, «Datos-PIB per cápita (US\$ a precios actuales),» [En línea]. Available:
<http://datos.bancomundial.org/indicador/NY.GDP.PCAP.CD?end=2015&locations=CO&start=1960&view=chart>. [Último acceso: 26 09 2016].
- [40] B. D. L. REPUBLICA, «Tasa de cambio del peso colombiano (TRM),» 2016. [En línea]. Available: <http://www.banrep.org/es/trm>. [Último acceso: 26 09 2016].
- [41] G. D. B. MUNDIAL, «Doing Business. Registro de propiedades,» 2016. [En línea]. Available: <http://espanol.doingbusiness.org/methodology/registering-property#cost>. [Último acceso: 26 09 2016].
- [42] G. B. MUNDIAL, «DOING BUSINESS: Metodología,» 2016. [En línea]. Available: <http://espanol.doingbusiness.org/methodology/starting-a-business>. [Último acceso: 26 09 2016].
- [43] L. F. Prada, Interviewee, Representante Instituto Municipal de Empleo y Fomento Empresarial de Bucaramanga-IMEBU. [Entrevista]. 2016.

12. Apéndices

APÉNDICE A. Formulario de apertura de una empresa.



Apertura de una empresa Bucaramanga, Santander

Estimado colaborador,

Le agradecemos su interés por participar en el siguiente estudio liderado por la Alcaldía de Bucaramanga, Cámara de Comercio de Bucaramanga y Universidad Santo Tomás. Usted ha sido seleccionado gracias a su amplia experiencia en el área de Apertura de una empresa.

Tenemos el gusto de iniciar el estudio de clima de negocios en Bucaramanga, en la que se medirá la facilidad para hacer negocios. El indicador de *Apertura de una empresa* es uno de los tres indicadores medidos en el informe. En él se analizan los trámites, tiempo y costos requeridos para constituir y operar formalmente un negocio.

Para el primer Informe de Clima de Negocios de Bucaramanga, contamos con su experiencia en este tema para:

- Actualizar la información publicada en el último reporte, tomando en consideración el caso de estudio que se presenta en las siguientes páginas.
- Describir con detalle cualquier reforma que haya afectado la obtención de permisos de construcción desde julio de 2014 a la fecha.
- Compartir su opinión general sobre la forma en que se realiza el proceso de obtención de permisos de construcción en su ciudad.

Le agradecemos su invaluable apoyo a este trabajo de La Alcaldía de Bucaramanga.

Atentamente,

APENDICE B. Formulario de permisos.

**Obtención de permisos de construcción
Bucaramanga, Santander**

Estimado colaborador,

Le agradecemos su interés por participar en el siguiente estudio liderado por la Alcaldía de Bucaramanga, Cámara de Comercio de Bucaramanga y Universidad Santo Tomas. Usted ha sido seleccionado gracias a su amplia experiencia en el área de *Obtención de Permisos de Construcción*.

Tenemos el gusto de iniciar el estudio de clima de negocios en Bucaramanga, en la que se medirá la facilidad para hacer negocios. El indicador de *Obtención de Permisos de Construcción* es uno de los tres indicadores medidos en el informe. En él se analizan los trámites, tiempo y costos requeridos para construir una bodega comercial, conectarla a servicios públicos básicos y registrar la construcción.

Para el primer Informe de Clima de Negocios de Bucaramanga, contamos con su experiencia en este tema para:

- Actualizar la información publicada en el último reporte, tomando en consideración el caso de estudio que se presenta en las siguientes páginas.
- Describir con detalle cualquier reforma que haya afectado la obtención de permisos de construcción desde julio de 2010 a la fecha.
- Compartir su opinión general sobre la forma en que se realiza el proceso de obtención de permisos de construcción en su ciudad.

APÈNDICE C. Formulario de registros.

**Registro de propiedades
Bucaramanga, Santander**

Estimado colaborador,

Le agradecemos su interés por participar en el siguiente estudio liderado por la Alcaldía de Bucaramanga, Cámara de Comercio de Bucaramanga y Universidad Santo Tomas. Usted ha sido seleccionado gracias a su amplia experiencia en el *Registro de propiedades* y estamos seguros de que su colaboración contribuirá con el éxito del proyecto.

Tenemos el gusto de iniciar el estudio de clima de negocios en Bucaramanga, en la que se medirá la facilidad para hacer negocios. El indicador de *Registro de propiedades* es uno de los tres indicadores medidos en el informe. En él se analizan el número de trámites, tiempo y costos requeridos para completar la transferencia de un título de propiedad sobre un inmueble de manera que su adquirente pueda ofrecer la propiedad como garantía de créditos.

Para el primer Informe de Clima de Negocios de Bucaramanga, contamos con su experiencia en este tema para:

- Actualizar la información publicada en el último reporte, tomando en consideración el caso de estudio que se presenta en las siguientes hojas.
- Describir con detalle cualquier reforma que haya afectado el proceso de registro de propiedades desde julio de 2014 a la fecha.
- Compartir su opinión general sobre la forma en que se realiza el proceso de registro de propiedades en su ciudad.

APENDICE D. Listado de empresas de construcción.

1	90GRADOS CONSTRUCTORA S.A.S.
11	ALMO INGENIERIA S.A.S.
12	ALVARO PINTO ARQUITECTOS S.A.S.
14	ANYELO LOPEZ ACABADOS S.A.S.
29	CELTIS S.A.S.
38	CONESTRUCOL S.A.S.
48	CONSTRUCCIONES CIORO S.A.S.
50	CONSTRUCCIONES GUAMITO S.A.S.
54	CONSTRUCCIONES IFADEL SAS
55	CONSTRUCCIONES JAIMES DURAN S.A.S.
57	CONSTRUCCIONES LAZARO BERMUDEZ S.A.S.
60	CONSTRUCCIONES O.M. S.A.S.
70	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS M&G S.A.S.
90	CONSTRUCTORA PJ & B LTDA
99	CONSTRUCTORA V G C S A S
102	CONSTRUCTORES S.A.S.
105	CONSTRURAN S.A.S.
107	COVIES S.A.S.
116	DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES MODERNAS S.A.S.
120	EDWIN RIOS VARGAS ARQUITECTO S.A.S.
126	FAGAR SAS
127	FNM CONSTRUCTORA S.A.S.
129	FORMA VIVA CONSTRUCTORA S.A.S
130	FRALPO INGENIERIA SAS
131	FRANCO JEREZ CONSTRUCTORES Y CONSULTORES S.A.S

136	GARCIA HERNANDEZ CONSTRUCTORES SAS
146	GRATECONSTRUCCIONES S.A.S.
147	GREEN CONSTRUCTION S.A.S.
153	GRUPO-82J97 S.A.S
158	HERRERA HERNANDEZ CONSTRUCTORES S.A.S.
159	I.E. INGENIEROS S.A.S.
161	INGENIERIA ANTELIS SAS
165	INSTALACIONES, MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS I.M.S.E.S.A.S.
166	INTACTO CONSTRUCCIONES S.A.S.
169	INVERSIONES PEREZ BLANCO & CIA S.C.A.
172	INVERSIONES RUILOBA S.A.S.
188	KUANTICA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S
192	LR CONSTRUCCIONES 7:24 S.A.S.
196	MADESYC CONSTRUCCIONES S.A.S.
200	MISTAK S.A.S.
211	NELCA CONSTRUCCIONES S.A.S.
212	OBRAS CIVILES MAKANKAN S.A.S
220	PI-DELTA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.
229	PROMOTORA PARQUE BOLIVAR S.A.S.
235	PROYECTOS Y TERMINADOS INNOVA S.A.S.
238	RADANTES S.A.S.
239	RAMOS O. CONSTRUCCIONES S.A.S.
241	RENOVAR DISEÑOS E INGENIERIA S.A.S
248	RQ CONSTRUCTORES SAS
251	SENIORS HOUSE SAS
252	SERVICIOS INTEGRALES DE INGENIERIA ARQUITECTURA & CONSTRUCCION SAS

259	TECNO_OBRAS M & N S.A.S.
261	TERRA AI CONSTRUCTORA S.A.S.
262	TITANIO CONSTRUCCIONES S.A.S.
275	VILLAMARIN LUNA CONSTRUCCIONES S.A.S.

APÈNDICE E. Grupo focal con representantes de la academia.

OBJETIVOS

Objetivo de la Investigación.

Ejecutar una herramienta diseñada por el **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL (CEDE)** de la **UNIVERSIDAD SANTO TOMAS** de Bucaramanga, basada en la metodología aplicada por el **BANCO MUNDIAL**, para la medición del clima de negocios del sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

Objetivo del Grupo Focal

Formular incógnitas sobre los resultados obtenidos en la investigación, haciendo un análisis de la socialización del trabajo de campo realizado para la medición del clima de negocio en el sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga, no solo con el fin de proponer mejoras para futuras investigaciones similares a la presente, sino para profundizar en los resultados presentados.

IDENTIFICACIÓN DEL MODERADOR

Nombre del moderador. Andrés Felipe Rico Dugarte

IDENTIFICACIÓN DEL PARTICIPANTE

Nombre del Docente:	
----------------------------	--

Título:	
Asignaturas bajo su responsabilidad:	

PREGUNTAS

1. Como profesional, ¿ha tenido experiencia en el proceso de creación y Apertura de una Empresa? SI ____ NO ____

2. Como profesional, ¿ha tenido experiencia en el proceso de obtención de Licencias de Construcción?

SI ____ NO ____

3. Como profesional, ¿ha tenido experiencia en el proceso de Registrar una Propiedad?

SI ____ NO ____

4. Según las tablas en la que se realiza un paralelo entre los datos que presenta el ranking Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los resultados obtenidos en la presente investigación, ¿Qué incógnitas le formularía usted como profesional en la academia a las entidades que regulan los trámites en las diferentes áreas de estudio?

APERTURA DE EMPRESA

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

REGISTRO DE PROPIEDADES
RESULTADOS GENERALES

RECOMENDACIONES GENERALES

APÈNDICE F. Grupo focal con representantes de las entidades que incluye el convenio.

OBJETIVOS

Objetivo de la Investigación.

Ejecutar una herramienta diseñada por el **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL (CEDE)** de la **UNIVERSIDAD SANTO TOMAS** de Bucaramanga, basada en la metodología aplicada por el **BANCO MUNDIAL**, para la medición del clima de negocios del sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

Objetivo del Grupo Focal

Formular hipótesis sobre los resultados obtenidos en la investigación, haciendo un análisis de la socialización del trabajo de campo realizado para la medición del clima de negocio en el sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga, no solo con el fin de proponer mejoras para futuras investigaciones similares a la presente, sino para profundizar en los resultados presentados.

IDENTIFICACIÓN DEL MODERADOR

Nombre del moderador. Andrés Felipe Rico Dugarte

IDENTIFICACIÓN DEL PARTICIPANTE

Nombre del Participante:	
---------------------------------	--

Título:	
Empresa y Cargo que desempeña:	

PREGUNTAS

1. Como profesional, ¿ha tenido experiencia en el proceso de creación y Apertura de una Empresa? SI ____ NO ____

2. Como profesional, ¿ha tenido experiencia en el proceso de obtención de Licencias de Construcción?

SI ____ NO ____

3. Como profesional, ¿ha tenido experiencia en el proceso de Registrar una Propiedad?

SI ____ NO ____

4. Según las tablas en la que se realiza un paralelo entre los datos que presenta el ranking Doing Business para Bucaramanga en 2016 y los resultados obtenidos en la presente investigación, ¿Qué incógnitas le formularía usted como profesional en la academia a las entidades que regulan los trámites en las diferentes áreas de estudio?

APERTURA DE EMPRESA

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

REGISTRO DE PROPIEDADES
RESULTADOS GENERALES

RECOMENDACIONES GENERALES

APÉNDICE G. Convenio de cooperación.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA
BUCARAMANGA

CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS SECCIONAL
BUCARAMANGA, CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA Y MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

B-135 SSL

P. FAUSTINO CORCHUELO ALFARO, O.P., mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.081.641 expedida en Bogotá, actuando en calidad de Rector y representante legal de la **UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS** -Seccional Bucaramanga-, con personería otorgada a través de Resolución 3645 del 6 de agosto de 1965, expedida por el Ministerio de Justicia, institución de educación superior reconocida mediante Decreto No. 1772 del 11 de julio de 1966, expedido por el Ministerio de Educación Nacional y NIT. 860012357-6, quien para efectos del presente se denominará **LA UNIVERSIDAD**, con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones con un amplio sentido social, por la otra **JUAN CAMILO BELTRAN DOMINGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 91.297.033 expedida en Bucaramanga, actuando en calidad de Representante Legal de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, según el Acta 508 del 26 de Julio de 2010 expedida en la Superintendencia de Industria y Comercio, quien para efectos del presente se denominará **LA ENTIDAD** y **LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA**, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.735.719 expedida en San Andrés, actuando en calidad de Alcalde y Representante Legal del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, Departamento de Santander, de conformidad con el acta de posesión de día 30 de Diciembre de 2011, registrada mediante escritura pública 7.110 en la Notaria Séptima del Circuito de Bucaramanga, quien para los efectos del presente convenio se denominará **EL MUNICIPIO**, hemos convenido de mutuo acuerdo suscribir el presente Convenio específico, que se registrará por las cláusulas que más adelante se describen, previas las siguientes consideraciones especiales: 1) Que el municipio de Bucaramanga, es una entidad territorial, y dentro de su plan de gobierno 2012-2015, en el ejercicio prospectivo de Ciudad Sostenible, se consolidó para Bucaramanga un escenario viable por iniciativas en investigación, desarrollo e innovación en sostenibilidad, desarrollando modelos para la toma de decisiones y de seguimiento a la ejecución de planes de desarrollo. 2) Que el municipio Apoyará a semilleros de investigación y desarrollo tecnológico, Asistiendo a la era del conocimiento, por ello el valor agregado hoy está en la creación y la inventiva, de poner a la ciudad en la producción de conocimiento a partir del capital humano, creando un fondo especial para promover la articulación y alianza de diferentes sectores y actores sociales para la investigación en las diferentes áreas. 3) Que el municipio busca cumplir los lineamientos del Ministerio de Educación Nacional frente a cuatro políticas: Cobertura, calidad, pertinencia y eficiencia, en el desarrollo de competencias científicas fortaleciendo la participación de las instituciones en el programa ONDAS auspiciado por COLCIENCIAS. Fortalecimiento de la investigación y la innovación educativa. 4) Que dentro del Plan de Gobierno del Municipio, respecto del indicador de economía local, lo ofrece la investigación del Doing Business realizada por el Banco Mundial, que tiene como objetivo analizar todas aquellas regulaciones que afectan el desempeño de la actividad empresarial. En esta segunda medición para Colombia se tuvieron en cuenta 21 ciudades, frente a las 13 del informe realizado en el 2008. Para efectos comparativos se tomaron las mismas 13 ciudades de la investigación elaborada en el 2008, la cual incluía a Bucaramanga. 5) Que el municipio tiene programas para lograr la generación del empleo y desarrollo empresarial: Fondo de apoyo a emprendimientos productivos, priorizando la participación de mujeres, jóvenes, empresas de base tecnológica y modelos asociativos. 6) Que la Cámara de Comercio de Bucaramanga, registra información de las empresas constituidas en la ciudad. 7) Que de conformidad con el artículo 67 de la Constitución Nacional, la educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica y a los demás bienes y valores de la cultura. 8) Que uno de los objetivos de la ley 30 de 1992, por la cual se organiza el servicio público de la educación, es el de promover la cooperación interinstitucional. 9) Que en desarrollo de este principio, se hace necesario promover la integración y articulación de esfuerzos que permitan generar mayor calidad, cobertura y eficiencia para el cumplimiento de los objetivos que desarrolla cada una de las entidades intervinientes. 10) Que el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 prescribe: "Las entidades estatales cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo, podrán con base en el artículo 209 de la constitución, asociarse con personas jurídicas particulares mediante la celebración de convenios de asociación, o la creación de personas jurídicas para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que le asigna a aquellas la ley. 11) Que para el municipio de Bucaramanga, es de gran importancia poder contar con una alianza estratégica con LA UNIVERSIDAD, con el fin que se impulsen los planes, programas o proyectos de interés de la comunidad en general. 12) Que El MUNICIPIO, debe vincular al sector académico para discutir el tema de la ciencia, Tecnología, Innovación, y emprendimiento donde participen las instituciones de educación superior, de manera que se

CÁMARA
DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
REVISIÓN JURÍDICA
Aprobado por el Comité

Carrera 18 No. 9 - 27
Teléfono 6800801 Fax 6717067
Bucaramanga - Colombia
NIT 860.012.357-6





UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

BUCARAMANGA

puedan obtener resultados concretos como: Grupos de Investigación reconocidos por COLCIENCIAS, para formación de estudiantes de los semilleros de Investigación. 11) Que el Municipio con el fin de cumplir sus cometidos contenidos en el Plan de Desarrollo 2012-2015, se compromete a facilitar el contacto con las entidades involucradas en los procesos del indicador DOING BUSINESS. 12) Que en general EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, pretende mediante la celebración del presente convenio, realizar alianzas estratégicas que le permitan aunar esfuerzos en la consecución de sus fines. 13) Que El Alcalde del Municipio de Bucaramanga, tiene la competencia legal de celebrar contratos y convenios con las entidades territoriales, otras entidades públicas y privadas y con las entidades sin ánimo de lucro. 18) Que LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS, inspirada en el pensamiento humanista cristiano de Santo Tomás de Aquino, promueve la formación integral de las personas, en el campo de la educación superior, mediante acciones y procesos de docencia-servicio, Investigación y proyección social, para que respondan de manera ética, creativa y crítica a las exigencias de la vida humana y estén en condiciones de aportar soluciones a la problemática y necesidades de la sociedad y del país. 19) Que LA UNIVERSIDAD, como centro de educación superior presente en la Región, le corresponde contemplar entre sus objetivos misionales la formación del recurso humano profesional, la investigación y la transferencia de tecnología que resulte como producto de los distintos procesos de investigación básica y aplicada, orientada al desarrollo sostenible de Colombia. 20) Que el numeral 2 del Artículo 1 del Decreto 393 de 1991 faculta a la Nación y a las entidades descentralizadas a celebrar con los particulares convenios especiales de cooperación para adelantar actividades científicas, tecnológicas y proyectos de investigación y creación de tecnologías. 21) Que existen temas de interés mutuo en los objetivos misionales de las instituciones en alianza, que pueden ser trabajados con grupos interdisciplinarios de ambas entidades, para producir estudios altamente técnicos y analíticos. 22) Que el MUNICIPIO, LA ENTIDAD y la UNIVERSIDAD, promueven la firma del presente convenio en aras de mancomunar esfuerzos científicos, técnicos, tecnológicos y de interés de la comunidad, que aceleren y concreten el objeto de este Convenio. Con base en las anteriores consideraciones, las partes celebran el presente Convenio, el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.** Aunar esfuerzos entre el Municipio de Bucaramanga, Cámara de comercio y Universidad Santo Tomás Seccional Bucaramanga, para realizar el proceso de investigación de las principales restricciones que tiene el ciudadano en el evento de pretender crear una empresa, obtener una licencia o el registro de propiedad. **SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. A) LA UNIVERSIDAD:** 1) Realizar un proceso de medición y validación del Ecosistema de negocios en Bucaramanga, apoyado en los estudiantes de práctica empresarial de la Facultad de Ingeniería Industrial y docentes de la misma. 2) La medición y validación, se hará a través de un trabajo de campo, que consiste en medir el tiempo de duración de las actividades de apertura de un negocio, obtención de licencia y registro de propiedad. **B) MUNICIPIO:** 1) Facilitar el contacto con las entidades involucradas en los procesos del indicador DOING BUSINESS. 2) Las demás solicitadas por la Universidad para cumplimiento del objeto pretendido. **C) ENTIDAD:** 1) Suministrar los datos que permitan la validación del estudio. **CUARTA. COORDINACIÓN DEL CONVENIO:** Para el desarrollo y seguimiento del Convenio, la coordinación estará a cargo de la Facultad de Ingeniería Industrial, quien designará al Coordinador. **QUINTA. FUNCIONES DEL COORDINADOR:** El Comité Coordinador tendrá las siguientes funciones: 1). Velar porque el desarrollo de la investigación objeto del presente convenio, se realice dentro de los tiempos estipulados para ello. 2). Velar por el cumplimiento de los objetivos del convenio. 3) Presentar semestralmente un informe de avance de las acciones realizadas al Decano de la Facultad de Ingeniería Industrial. 4). Tomar las decisiones operativas necesarias para el desarrollo de las actividades programadas. 5). Cumplido el término de duración del convenio, se deberá celebrar reunión, con las partes involucradas en el convenio, con el fin de entregar el resultado final de la investigación. **Parágrafo:** Las partes intervinientes, no podrán hacer uso de la información entregada por la Universidad, sin autorización de ésta, toda vez que proviene del desarrollo de investigación. **SÉXTA. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONVENIO:** El presente convenio tendrá un término de duración de DOS (2) AÑOS contados a partir de la fecha de suscripción del mismo. **SÉPTIMA. SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Se podrá suspender temporalmente la ejecución del convenio por mutuo acuerdo de las partes en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito. En el acta que suscriban las partes, en el evento de suspensión se consignarán los motivos que dieron lugar a ello. **PARÁGRAFO:** El tiempo de suspensión no se computará al término de duración del convenio. **NOVENA. EXCLUSIÓN DE RELACION LABORAL:** Las partes manifiestan expresamente que ninguno de sus empleados, agentes o dependientes adquieren por la celebración del presente convenio relación laboral con alguna de las otras partes, extendiéndose esta exclusión a las personas que llegue a vincular o a contratar cada una de las partes para la ejecución de este convenio. **DÉCIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL:** El proyecto de investigación a desarrollar, derivado de la celebración del presente convenio, será susceptible de protección de derechos de autor, y se establecerá el manejo de la propiedad intelectual de la información, así como la distribución, uso y explotación de los nuevos resultados. Los acuerdos se harán teniendo en cuenta la proporción de aportes de las partes. Cualquier publicación, presentación o documento elaborado en el

CAMARA
DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
REVISION JURIDICA
Abogados de Comercio

Carrera 18 No. 9 - 27
Teléfono 6800801 Fax 6717067
Bucaramanga - Colombia
NIT 860.012.357-6





UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA
BUCARAMANGA

marco de este convenio o resultado del mismo, deberá reconocer los créditos correspondientes, de manera que se preserven de forma eficiente los derechos morales como parte de los derechos de propiedad intelectual. **DECIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD:** Las partes se comprometen a no divulgar, difundir o usar por ningún medio, sin consentimiento escrito de cada una de las partes de este Convenio, la información que le haya sido revelada por la otra parte, o que sea de interés conjunto y se desarrolle o resulte de los trabajos que le sean encomendados o estén a su cargo en virtud del desarrollo del presente convenio. La obligación de confidencialidad se extiende a todos los dependientes, subordinados, socios, aliados u otros terceros, que cada parte vincule al desarrollo de los proyectos específicos de investigación objeto de la cooperación. La obligación de confidencialidad es permanente y subsistirá por dos (2) años más una vez haya terminado el convenio o expirado su plazo o de las prorrogas; tan solo cesará por el consentimiento expreso y escrito del representante legal de la parte titular de la información. **DECIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES, ADICIONES Y/O ACLARACIONES:** Las partes declaran expresamente que el presente convenio o cualquiera de sus cláusulas podrán ser modificados, adicionados y aclarados por escrito, siempre y cuando ello no implique modificación del objeto, previo acuerdo de las partes. **DECIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO:** Serán causales de terminación de este convenio la ocurrencia de uno de cualquiera de los siguientes eventos: 1). Por expiración del plazo pactado. 2) Cuando se cumpla el objeto en su totalidad. 3). Por mutuo acuerdo entre las partes, expresado en documento firmado por los representantes legales. 4). Por el acaecimiento de circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la continuidad del convenio. 5). Por Razones de interés público. 6). Por la imposibilidad técnica, administrativa o legal de una de las partes para continuar con la ejecución del convenio. 7) Cuando alguna de las partes cambie su naturaleza jurídica o sea fusionada o liquidada y la otra considere que no resulta conveniente continuar la ejecución del convenio. **DECIMA CUARTA. CESIÓN:** Las partes no podrán ceder total ni parcialmente el presente convenio a persona natural o jurídica, salvo autorización expresa y escrita de la otra parte. **DECIMA QUINTA. REGLAS DEL CONVENIO:** El presente Convenio no origina una nueva persona jurídica y cada una de las partes responde exclusivamente por las obligaciones definidas en el mismo, sin que en ningún momento pueda predicarse solidaridad. **DECIMA SEXTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Las partes manifiestan bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la firma de este documento, que no se encuentran incursas en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad o dentro de las prohibiciones especiales para contratar, previstas en la Constitución y la Ley Colombiana. **DECIMA SEPTIMA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente convenio se perfecciona con la firma de todas las partes. **VIGÉSIMA. DOCUMENTOS INTEGRANTES:** Forman parte integral del presente convenio todos aquellos escritos generados previamente a su suscripción y los posteriores que lleguen a producirse tales como: actas, adiciones, anexos, informaciones, acuerdos y demás escritos de las partes. No obstante lo anterior, las cláusulas del presente convenio prevalecerán sobre cualquier otro documento.

Para constancia de lo anterior se firma por las partes en Bucaramanga (Santander), a los ____ días del mes de ____ 2013

LA UNIVERSIDAD

[Firma]

P. FAUSTINO CORCHUELO ALFARO, O. P.
C.C. No. 17.081.641 de Bogotá.
Representante legal

LA ENTIDAD

[Firma]

JUAN CAMILO BELTRÁN DOMÍNGUEZ
C.C. No. 91.297.033 de Bucaramanga.
Representante Legal

09 OCT 2013



EL MUNICIPIO

[Firma]
LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA
C.C N° 5.735.719 de San Andrés
Alcalde

Carrera 18 No. 9 - 27
Teléfono 6800801 Fax 6717067
Bucaramanga - Colombia
NIT 860.012.357-6



APÉNDICE H. Evidencias Grupo Focal con representantes de la academia.

1. OBJETIVOS**1.1 Objetivo de la Investigación.**

Ejecutar una herramienta diseñada por el **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL (CEDE)** de la **UNIVERSIDAD SANTO TOMAS** de Bucaramanga, basada en la metodología aplicada por el **BANCO MUNDIAL**, para la medición del clima de negocios del sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

1.2 Objetivo del Grupo Focal

Formular incógnitas sobre los resultados obtenidos en la investigación, haciendo un análisis de la socialización del trabajo de campo realizado para la medición del clima de negocio en el sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga, no solo con el fin de proponer mejoras para futuras investigaciones similares a la presente, sino para profundizar en los resultados presentados.

2. IDENTIFICACIÓN DEL MODERADOR

Nombre del moderador. Andrés Felipe Rico Dugarte

3. IDENTIFICACIÓN DEL PARTICIPANTE

Nombre del Docente:	Jonathan D. Flores
Título del Docente:	Mg. Industrias Magister en Desarrollo Sostenible
Asignaturas dirigidas por el Docente:	Gestión y control Integral Producción Industrial

1.1 Objetivo de la Investigación.

Ejecutar una herramienta diseñada por el **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL (CEDE)** de la **UNIVERSIDAD SANTO TOMAS** de Bucaramanga, basada en la metodología aplicada por el **BANCO MUNDIAL**, para la medición del clima de negocios del sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

1.2 Objetivo del Grupo Focal

Formular incógnitas sobre los resultados obtenidos en la investigación, haciendo un análisis de la socialización del trabajo de campo realizado para la medición del clima de negocio en el sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga, no solo con el fin de proponer mejoras para futuras investigaciones similares a la presente, sino para profundizar en los resultados presentados.

2. IDENTIFICACIÓN DEL MODERADOR

Nombre del moderador. Andrés Felipe Rico Dugarte

3. IDENTIFICACIÓN DEL PARTICIPANTE

Nombre del Docente:	Pilar Tatiana Parado Mayorga
Título del Docente:	Ing. Industrial. UIS MSc. Ing. Industrial UIS
Asignaturas dirigidas por el Docente:	- Finanzas - Formulación Estratégica de Proyectos - Introducción a la Ingeniería Industrial - Economía para Ingenieros.

1. OBJETIVOS

1.1 Objetivo de la Investigación.

Ejecutar una herramienta diseñada por el **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL (CEDE)** de la **UNIVERSIDAD SANTO TOMAS** de Bucaramanga, basada en la metodología aplicada por el **BANCO MUNDIAL**, para la medición del clima de negocios del sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

1.2 Objetivo del Grupo Focal

Formular incógnitas sobre los resultados obtenidos en la investigación, haciendo un análisis de la socialización del trabajo de campo realizado para la medición del clima de negocio en el sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga, no solo con el fin de proponer mejoras para futuras investigaciones similares a la presente, sino para profundizar en los resultados presentados.

2. IDENTIFICACIÓN DEL MODERADOR

Nombre del moderador. Andrés Felipe Rico Dugarte

3. IDENTIFICACIÓN DEL PARTICIPANTE

Nombre del Docente:	Claudia Yaneth Roncancio Becerra
Título del Docente:	Ing. de sistemas Especialista en Educación con nuevas tecnologías Especialista en Tecnologías avanzadas para el desarrollo de software.
Asignaturas dirigidas por el Docente:	- Maestría en Educación - Doctorado en Tecnología Educativa - Informática aplicada - Programación - Electiva (Sistemas de Información)

1. OBJETIVOS

1.1 Objetivo de la Investigación.

Ejecutar una herramienta diseñada por el **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL (CEDE)** de la **UNIVERSIDAD SANTO TOMAS** de Bucaramanga, basada en la metodología aplicada por el **BANCO MUNDIAL**, para la medición del clima de negocios del sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

1.2 Objetivo del Grupo Focal

Formular incógnitas sobre los resultados obtenidos en la investigación, haciendo un análisis de la socialización del trabajo de campo realizado para la medición del clima de negocio en el sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga, no solo con el fin de proponer mejoras para futuras investigaciones similares a la presente, sino para profundizar en los resultados presentados.

2. IDENTIFICACIÓN DEL MODERADOR

Nombre del moderador. Andrés Felipe Rico Dugarte

3. IDENTIFICACIÓN DEL PARTICIPANTE

Nombre del Docente:	Heidi Patricia Comacho Grass
Título del Docente:	Ingeniera Industrial
Asignaturas dirigidas por el Docente:	- Teoría de Colas y Simulación - Formulación Estratégica de Proyectos - Módulos de Investigación I, II, III y IV en lo NCET.

1. OBJETIVOS

1.1 Objetivo de la Investigación.

Ejecutar una herramienta diseñada por el **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL (CEDE)** de la **UNIVERSIDAD SANTO TOMAS** de Bucaramanga, basada en la metodología aplicada por el **BANCO MUNDIAL**, para la medición del clima de negocios del sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga.

1.2 Objetivo del Grupo Focal

Formular incógnitas sobre los resultados obtenidos en la investigación, haciendo un análisis de la socialización del trabajo de campo realizado para la medición del clima de negocio en el sector constructor residencial en la ciudad de Bucaramanga, no solo con el fin de proponer mejoras para futuras investigaciones similares a la presente, sino para profundizar en los resultados presentados.

2. IDENTIFICACIÓN DEL MODERADOR

Nombre del moderador. Andrés Felipe Rico Dugarte

3. IDENTIFICACIÓN DEL PARTICIPANTE

Nombre del Docente:	Víctor Manuel Mateus C
Título del Docente:	Administrador de Empresas Tecnólogo en Sistemas Esp. Docencia Un. - Maestrante Admon
Asignaturas dirigidas por el Docente:	Área de Mercadotecnia Invest. de Mercados Mercadotecnia Electiva 1. - Métodos Inv. Mdos Gestión Estratégica de Mercados

APÉNDICE I. Evidencia asociada con la realización de la reunión con los representantes de las entidades que incluye el convenio específico de cooperación entre la Universidad Santo Tomas seccional Bucaramanga, la cámara de comercio de Bucaramanga y el municipio de Bucaramanga.



**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Empresarios del Norte

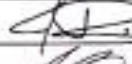
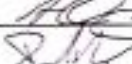
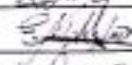
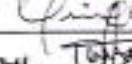
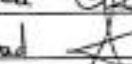
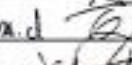
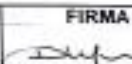
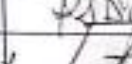
**Red de Emprendimiento de
Santander**



**CREEMOS EN
SANTANDER**
Los de emprendimiento

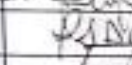
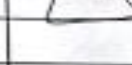
ACTIVIDAD RESPONSABLE
MUNICIPIO
HORA Y FECHA
LUGAR

Reunión Red Emprendimiento
Gustavo Gómez
D/ga
Sept. 23/16 3-10 am
Lab Semiosis Lab aula 503 Ed. Ing. Industrial UIS

	NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1	Andrés Rico	USTA	3005251903	andres.rico17@hotmail.com	
2	Andrés Quiroz G	IMEBU	3084539470	ap.direccion@melog.com.co	
3	Rubén Mauricio Pilo S.	Cámara Comercio	3507084589	ruben.pilo@gmail.com	
4	Alfonso Nino Vargas	COES - QC	3177221553	alfonso.nino@coes.co	
5	Yendy Cardozo Marantes	UIS	3107660616	emprandor@uis.edu.co	
6	Valeria Roldanes	Incubatec UPRO	+58979384818	valeria-roland@upro.edu.co	
7	Cristian Camacho Jarama	Incubatec UPRO	+5896081865	cristian.camacho@upro.edu.co	
8	German Hoyos L. EFQ	Incubatec UPRO	+5896232602	german.hoyos@upro.edu.co	
9	Juan Pincheira Muñoz	Incubatec UPRO	+5895940465	juan.pincheira@upro.edu.co	
10	Eduardo Carrillo Zubrun	UNAB	3123815777	eduardo.carrillo@unab.edu.co	
11	MAIRA OLIVERA MONTAÑA	UNAB	3126578885	maira.olivera@unab.edu.co	
	JESSICA A. LOPEZ	UNAB	3013209500	jlopez@unab.edu.co	

Idem-06-04 Versión 1 02-02-07

Pag. 1 de 3

	NOMBRE	INSTITUCIÓN	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1	Diana Marcela Flores Otero	SENA	3165287115	dflores@sena.edu.co	
2	Julian Nolasco Arango	Suricata Labs	3187079671	julian@suricatlabs.com	
3	Fabio Simeon Díaz C	CCB	ext. 378	fabio.diaz@camaradirecta.com	
4	Luis Edo Prada O	IMEBU	3196400421	lprada@imebu.com	
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					

Idem-06-04 Versión 1 02-02-07

Pag. 1 de 3

