

ANEXOS

ANEXO N° 1 NATURALEZA DEL PLAN

En líneas generales, los indicadores públicos y privados coinciden en el ritmo de crecimiento de la construcción. Para el Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec), el sector creció 10% en el primer cuatrimestre del año -en términos desestacionalizados-. "Se trata de un aumento importante, en un marco en que la actividad en general está creciendo en torno a 8%", evaluó el economista Guillermo Acosta, de la Bolsa.

El sector de la construcción fue fundamental en el crecimiento del producto interno bruto P.I.B. en el primer semestre del año, pese a los problemas de la escases de cemento, creció 9.55%.

Los indicadores revelan que en el país la actividad de la construcción se encuentra en permanente expansión a raíz del incremento de la demanda interna de sectores de la población, que en el pasado no podían pensar en un techo propio.

“el crecimiento de este sector tiene un efecto directo en la generación de fuentes de empleo”

Construcción de viviendas, de edificios, condominios habitacionales, carreteras, puentes y otros son sinónimo de bonanza del sector der la construcción y con ello la generación de un gran movimiento de la economía. En materia, unas 320000 personas son beneficiarias.

La construcción crece al 10% y da empleo a 320000 personas según datos del I.N.E, en 2010, la industria del cemento y el hormigón empleo a 26765 personas y la construcción a 294569 personas, haciendo un total de 321333 personas. “son empleos directos e indirectos que genera la construcción en todas sus actividades”.

Y también cabe hacer mención a que en los últimos años los permisos para construcción de viviendas se mantuvieron constantes hasta la presente gestión que en promedio están 59 permisos para construir viviendas esto sin contar las construcciones realizadas por estado, gobernación y municipio.

ANEXO N° 2 PLAN DE MARKETING

ANALISIS DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS

1. ¿La vivienda en la que habita es?

Grafico n°1

la vivienda en la que habita		
propia	alquilada	Total
54	66	120
45%	55%	100%

2. Durante los próximos 5 años Tiene intenciones de:

Grafico n°2

Construir su vivienda	Comprar su vivienda	Total
30	36	66
45%	55%	100%

A CONTINUACIÓN SE REALIZARA EL ANÁLISIS DE LOS DATOS DE LA POBLACIÓN QUE HABITA DE MANERA ALQUILADA...

3. ¿En qué rango de edad se encuentra usted?

Grafico n°3

menor a 30 años	de 31 a 40 años	de 41 a 50 años	más de 50 años
15	9	3	3
50%	30%	10%	10%

4. ¿Cuál es su ingreso combinado aproximado de su familia por año?

Grafico n°4

Menos de 2.000 dólares	Entre 2.000 a 3.999 dólares	Entre 4.000 a 5.999 dólares	Entre 6.000 a 7.999 dólares	Entre 8.000 a 9.999 dólares	más de 10.000 dólares
3	9	12	6	0	0
10%	30%	40%	20%	0%	0%

5. Por favor, califique la importancia de los factores siguientes que tomarían en cuenta el momento de planificar la construcción de su vivienda.

Grafico n°5

tiempo de entrega				
Nada importante	No Tan Importante	Indiferente	Importante	Muy Importante
	3	6	9	12
0%	10%	20%	30%	40%

Grefico n°6

calidad				
nada importante	no tan importante	Indiferente	Importante	Muy Importante
30	0	0	0	0
100%				

Greficon°7

costo				
nada importante	no tan importante	Indiferente	Importante	Muy Importante
0	0	6	18	6
		20%	60%	20%

Grefico n°8

diseño				
nada importante	no tan importante	Indiferente	Importante	Muy Importante
0	6	3	9	12
	20%	10%	30%	40%

Greficon°9

acabado				
nada importante	no tan importante	Indiferente	Importante	Muy Importante
3	15	9	3	0
10%	50%	30%	10%	

6. ¿Considera accesible usted este rango de costo para la construcción de esta vivienda?

Casa tipo: Tres dormitorios, Sala, Comedor, Cocina, Garaje, 2 Baños, 1 Baño Privado, Cuarto de servicio y Patio. De 18.000 \$ a 25.000 \$

Grafico n°10

Nada accesible	No Tan accesible	Indiferente	Es accesible	Definitivamente es accesible
0	6	3	12	9
%	20%	10%	40%	30%

7. Favor de indicar si está en acuerdo o en desacuerdo con las siguientes afirmaciones marcando con una X la opción de su elección.

Grafico n°11

A. Las empresas constructoras cumplen con los requerimientos de calidad y seguridad				
muy en desacuerdo	en desacuerdo	indiferente	de acuerdo	muy de acuerdo
0	6	6	12	6
	20%	20%	40%	20%

Grafico n°12

B. El costo del servicio de las empresas es muy elevado con relación a los otros constructores				
muy en desacuerdo	en desacuerdo	indiferente	de acuerdo	muy de acuerdo
0	0	15	9	6
		50%	30%	20%

8. ¿Tiene conocimiento de la existencia de empresas que construyen viviendas unifamiliares?

Grafico nº13

Tiene conocimiento	
si	no
12	18
40%	60%

9. ¿Estaría dispuesto a pagar más por obtener el servicio de una empresa constructora con disponibilidad inmediata para la construcción de su vivienda?

Grafico nº14

Definitivamente no pagaría más	No pagaría más	Indiferente	Pagaría más	Definitivamente pagaría más
6	15	0	6	3
20%	50%	0%	20%	105

10. ¿Está en sus planes realizar una ampliación o mantenimiento de su vivienda en los próximos 5 años?

Grafico nº15

No lo he decidido	Probablemente si lo haré	En definitiva si lo haré
21	15	18
39%	28%	335

11. ¿estaría dispuesto a pagar más por obtener el servicio de una empresa constructora que tenga disponibilidad inmediata para la ampliación o reparación de su vivienda?

Grafico n°16

Definitivamente no pagaría más	No pagaría más	Indiferente	Pagaría más	Definitivamente pagaría más
9	24	0	12	6
18%	47%	05	23%	12%

TABLA N°1

EVOLUCION DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN CIUDADES CAPITALES DE BOLIVIA 2004-2011

Ciudad capital	2004	2005	2006	2007	2008	2009 ^(p)	2010 ^(p)	2011 ^(*)
Sucre	56,294	54,516	57,392	40,256	45,710	61,104	65,171	0
La Paz	613,689	696,150	799,020	916,364	928,022	694,581	826,447	148,083
Cochabamba	390,478	566,533	379,831	355,428	538,839	649,423	840,598	196,432
Oruro	147,942	131,305	144,043	133,853	211,058	144,898	137,875	34,729
Potosí	85,647	126,290	160,207	107,740	134,442	77,103	101,990	10,859
Tarija	77,242	80,487	54,741	79,882	61,342	61,289	36,629	19,177
Santa Cruz	246,536	294,118	368,542	404,122	424,977	381,917	849,169	81,854
Trinidad	49,346	26,927	20,096	23,053	44,118	63,895	70,732	7,683
Cobija	12,928	9,658	38,024	28,846	39,351	51,532	27,553	3,066
TOTAL (eje der.)	1,680,102	1,985,984	2,021,896	2,089,544	2,427,859	2,185,742	2,956,164	501,883

Fuente: GOBIERNOS MUNICIPALES

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

(p): Preliminar

0: Información no disponible.

(*): A Marzo

TABLA N°2

POYECCION DE LA DEMANDA POTENCIAL						
AÑOS						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
CANTIDAD	65	72	79	87	95	105
10% INCREMENTO	6,5	7,2	7,8	8,7	9,5	10,5

TABLA 3

	SIGLA	RAZON SOCIAL	DIRECCION
1	ALINCO	ALDANA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES	General Trigo # 1068
2	CABOPA	EMPRESA CONSTRUCTORA CABOPA	Virgilio Lema 768
3	CASAGRANDE	CASAGRANDE CONSTRUCTORA	Calle Loa No. 2156 (S. Feronimo)
4	CASEITA	EMP. CONST. CASEITA	Calle Manuel Mogro S/N B. Bolivar
5	CHAZUAL S.R.L.	EMP. CONST. CHACO ZUBIETA ALVAREZ S.R.L.	C. Daniel Campos No. 227
6	CIABOL LTDA.	CIA. DE ING.Y ARQ. BOLIVIA LTDA.	Av. Julio Delio Echazù No. 100
7	COLTA SRL	CONSTRUCTORA LATINOAMERICANA TARIJA	V. Victor Paz No. 683 Esq. O´Conor

8	CONTRUCCIONES CARAPARI S.R.L.	CONSTRUCCIONES CARAPARI S.R.L.	Calle Colón No. 1082
9	ECOBLAD S.R.L.	EMP. CONST. BLACUD-CHACON S.R.L.	Calle Santa Cruz No. 779
10	ECODRA S.R.L.	EMP. CONSTRUCTORA ECODRA SRL	Calle Hna. Guillermina Bolzonella Esq. Ernesto La Faye (Barrio Aeropuerto)
11	ECOST S.R.L.	EMPRESA DE CONST. Y SERV. TARIJA	Av. Domingo Paz, No. 226
12	ELECON S.R.L.	EMP. ELECTRA CONSTRUCT. S.R.L.	C. Ballivian # 957
13	EMSERCON SRL	EMPRESA DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION EMSERCON S.R.L.	Calle Ballivian No. 785 (Edif. El Triunfo)
14	ERIKA SRL	EMP. CONST. ERIKA S.R.L.	Km 5 Carr. San Lorenzo
15	FRAMA S.R.L.	FRAMA CONSTRUCCIONES S.R.L.	Calle Yacuiba, Esq. Bermejo No. 112
16	GRADIENTE SRL	GRADIENTE S.R.L.	Calle Loa No. 2156 (S. Feronimo)
17	LOPEZ & ZAMBRANA	LOPEZ & ZAMBRANA LTDA.	Calle Santa Cruz. No. 966 Av. Banzer No. 270 7mo Anillo

18	MEGACON S.R.L.	MENDIETA GALVEZ CONSTRUCCIONES S.R.L.	Calle Junin 222
19	MOLAVI S.R.L.	MOLINA & AVILA CONTRUCCIONES S.R.L.	Calle Campero 330
20	ORFIN S.R.L.	ORLANDA FERMIN INGENIEROS S.R.L.	C. General Trigo No. N- 429
21	RIO -G SRL	EMP. CONST. RIO - G S.R.L.	Calle Delgadillo No. 453
22	RIO TINTO S.A.	EMP. CONST. RIO TINTO S.A.	Eduardo Avaroa 0634
23	TEJAS SRL	TEJAS S.R.L.	Av. La Paz N° 252
24	TRICON	EMP. CONST. TRIUNFO CONSTRUCCIONES	C. D. D´Arlach Esq. Ciro Trigo

NEXO# 3 PLAN FINANCIERO ECONÓMICO.

DETALLE DE LA INVERSIÓN

TABLA N° 1

DETALLE DE INVERSIONES				
MAQUINARIA DE TRABAJO DE CAMPO EXPRESADO EN BOLIVIANOS				
DETALLE	CARATERISTICAS	CANTIDAD	IMPORTE unitario EN BOLIVIANO S	Coste TOTAL
Volqueta	DE 4 CUBOS	1	Bs 75.000,00	Bs 75.000,00
Mezcladora	MEDIANA	2	Bs 5.000,00	Bs 10.000,00
Mezcladora	GRANDE	1	Bs 5.000,00	Bs 5.000,00
Vibradora		2	Bs 3.000,00	Bs 6.000,00
Grifas		2	Bs 2.000,00	Bs 4.000,00
Sisallas		2	Bs 2.000,00	Bs 4.000,00
Guinche		1	Bs 1.500,00	Bs 1.500,00
Carretilla		5	Bs 2.000,00	Bs 10.000,00
Puntales	2.5 METROS CADA UNIDAD	40	Bs 25,00	Bs 1.000,00
Palas		10	Bs 45,00	Bs 450,00
Picotas		10	Bs 40,00	Bs 400,00
Ropa De Trabajo	Overol, cascos, botas y wantes.	20	Bs 350,00	Bs 7.000,00
Generador De Electricidad	A DIESEL	1	Bs 3.500,00	Bs 3.500,00
Mangueras	METROS	50	Bs 15,00	Bs 750,00

Baldes	METALICOS	10	Bs 25,00	Bs 250,00
Cables Para Electricidad	METROS	50	Bs 5,00	Bs 250,00
Amoladora		2	Bs 250,00	Bs 500,00
Contadora De Madera		1	Bs 2.000,00	Bs 2.000,00
SERRUCHO		3	Bs 25,00	Bs 75,00
Reglas De Hierro	METROS	25	Bs 25,00	Bs 625,00
TOTAL INVERSION EN MAQUINARIA DE TRABAJO DE CAMPO				Bs 132.300,00

DETALLE DE INVERSIONES			
EQUIPO DE TRABAJO DE USO INTERNO			
DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	SUB TOTAL
Equipo De Computación	5	Bs 2.450,00	Bs 12.250,00
Sillas	10	Bs 60,00	Bs 600,00
Escritorio	5	Bs 550,00	Bs 2.750,00
Mesas	4	Bs 350,00	Bs 1.400,00
Estantes	4	Bs 400,00	Bs 1.600,00
Otros			Bs 2.000,00
MUEBLES Y ENSERES			Bs 8.350,00
TOTAL INVERSIONES EN EQUIPO DE TRABAJO DE USO INTERNO			Bs 20.600,00

INVERSIÓN DIFERIDA	
Gastos De Constitución	Bs 260,00
Acondicionamiento Del Lugar	Bs 1.000,00
Material De Escritorio	Bs 500,00
TOTAL	Bs 1.760,00

MODELO DE VIVIENDA

