

## Responsabilidad Social Empresarial de las Empresas Desarrolladoras de Soluciones Habitacionales

Jorge Salazar Morales<sup>1</sup>

Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología – San José, Costa Rica.

**Diciembre del año 2013**

### 1. Resumen

La Responsabilidad Social Empresarial (RSE) desde la década de los setenta es un nuevo concepto adoptado por la mayoría de las empresas en el mundo, en un sistema de globalización que demanda mayores aportes e inclusión de bienestar social – laboral. Por lo tanto, el presente artículo tiene como principal propósito identificar si las empresas desarrolladoras de soluciones habitacionales de la Gran Área Metropolitana (GAM) cuentan con un programa en RSE, así como sus esfuerzos para aplicar dichos planes. Para lograr el objetivo descrito se revisó una serie de referencias bibliográficas que enmarcan la RSE desde la perspectiva mundial hasta nuestro entorno local. Para responder al planteamiento del problema, se utilizó el método de investigación cualitativa, por medio de la aplicación de una entrevista de seis preguntas, con el cual se determinó la afinidad de las empresas en los aportes de Responsabilidad Social Empresarial.

Palabras Clave: Responsabilidad Social, crecimiento y desarrollo económico, bienestar social, calidad de vida.

### Abstract

Corporate Social Responsibility is a new way of contribution to the social and labor economics in a population or community, from a company that generates and allocates economic resources for this purpose and mutual benefit. To achieve this objective, were analyzed the global and local environments, for

<sup>1</sup> Bachiller en Administración de Negocios, aspirante al grado de Licenciatura en Finanzas en la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT), labora para Banco Nacional, área comercial financiera - contacto: [jsalazarmo@bncr.fi.cr](mailto:jsalazarmo@bncr.fi.cr) / [jds1900@gmail.com](mailto:jds1900@gmail.com) – San José, Costa Rica.



purposes of this investigation, the study was conducted in Costa Rica, in the Greater Metropolitan Area (GAM ), the developers of housing solutions. To reply to the statement of the problem, the researcher used the interview method to different companies in this business, the results were very encouraging and positive with respect to the implementation of the plans of each company with respect to Corporate Social Responsibility.

Key words: Social responsibility, economic growth and development, social welfare, quality of life.

## **2. Justificación**

Costa Rica en las últimas décadas ha experimentado un auge en el crecimiento poblacional, de la mano con la expansión y desarrollo económico, acentuado principalmente en la Gran Área Metropolitana. El país tiene además una imagen a nivel mundial de responsabilidad y país sinónimo de proteccionismo del impacto positivo hacia el medio ambiente. Es importante conocer este sector económico y los planes estratégicos en RSE que practican las empresas desarrolladoras de proyectos habitacionales.

Para el desarrollo del país, sin duda hay relevancia en estos aspectos que son de crecimiento paralelo, como es la misma población y su desarrollo económico, lo cual involucra un acelerado interés en las condiciones habitacionales y los aportes consecuenciales que brindan a la sociedad. Su relevancia cobra ahora más importancia ya que es un tema de alto interés social, si tomamos en cuenta la propia convivencia o hábitat y sus beneficios sociales. Las condiciones que ofrece este sector, en la comercialización de las unidades de vivienda y sus responsabilidades, no son solo con el ambiente si no que igualmente con la comunidad o región donde se ubican.

### 3. Problema

¿Las empresas desarrolladoras de soluciones habitacionales de la Gran Área Metropolitana cuentan y aplican un plan estratégico de Responsabilidad Social Empresarial?

### 4. Objetivo Principal

- Identificar si las empresas desarrolladoras de soluciones habitacionales cuentan con programas o planes en Responsabilidad Social Empresarial.

### 5. Objetivos específicos

- Describir si las empresas desarrolladoras habitacionales de la GAM cuentan con un plan de Responsabilidad Social Empresarial.
- Reseñar si las empresas desarrolladoras de soluciones habitacionales aplican eficientemente los planes de Responsabilidad Social Empresarial que poseen.
- Determinar el impacto de los programas formales de Responsabilidad Social Empresarial en este tipo de empresas.

### 6. Hipótesis

Las empresas desarrolladoras de soluciones habitacionales tienen un gran compromiso con sus comunidades y sus colaboradores, por lo tanto es de suma importancia que mantengan un plan estratégico de Responsabilidad Social Empresarial como lo vienen desarrollando, por cuanto su producto final es sinónimo de bienestar social con un alto sentido humanista en relación con sus funciones o bien propósito empresarial.

3

Estas empresas están a la vanguardia en sus operaciones con mejoras continuas en este tema. Su lucro y finalidad dependen de una demanda que

naturalmente va exigir y depender de estas condiciones o beneficios, los cuales son destinados al objetivo de calidad de vida. Este concepto hace que las empresas desarrolladoras tengan retos o desafíos para que sus esfuerzos sean relevantes en el tema de RSE, como una continua mejora a los aportes de sus beneficiarios y dependientes.

## **7. Descripción de esta investigación – Importancia**

Es de carácter cualitativo de aplicación y desarrollo, por el sector escogido para realización de este estudio. Los proyectos principales son desarrollos de condominios horizontales y verticales, los cuales tienen relevancia de interés social y público, además de ser un tema sensible en la sociedad, como lo son las condiciones en la oferta de vivienda.

## **8. Marco Teórico**

### **Responsabilidad Social Empresarial – Soluciones Habitacionales**

La administración eficiente y eficaz de una empresa es eje esencial para la óptima operación, así como para la generación de riqueza, uno de los objetivos específicos principales. También y aunado a estos tiempos con los factores o desafíos internos y externos que complementan todas las organizaciones, el tema esencial de actualidad es la armonía con el medio ambiente y la responsabilidad social corporativa.

El recurso humano, como recurso esencial y más importante, depende de una buena dirección administrativa, que utilice técnicas modernas de administración como: planeación, organización, desarrollo y coordinación, así como control de técnicas para evaluar el desempeño laboral, capaces de promover la pro actividad eficiente del personal.

A la vez, la organización representa el medio que permite a las personas que colaboran directa e indirectamente alcanzar los objetivos individuales relacionados en forma gradual con el trabajo y su crecimiento.

Significa conquistar, mantener a las personas trabajando y dando el máximo de sí, con una actitud positiva y favorable, en una alfabetización de la responsabilidad social empresarial constante y creación de cultura enfocada al desarrollo sostenible socialmente, lo que mitiga cada vez más los impactos negativos sociales. Representa todas aquellas actitudes que hacen que el personal se identifique y permanezca en la organización, así mismo se desarrolle y crezca junto con la organización en armonía con la sociedad, cuyo resultado es un beneficio mutuo.

Por lo tanto, las organizaciones actuales no solo deben de mantener en planilla a las personas idóneas para alcanzar los objetivos de la empresa, también deben tener un plan estratégico de aporte social que sea incluyente y materializar un aporte positivo y beneficio social. Esto se logra con una buena estructura administrativa, buenas y eficaces técnicas administrativas.

La planeación tiene que ser afinada, por ejemplo: determinando los requerimientos de los diferentes puestos de trabajo; eligiendo las fuentes más efectivas que permitan mantener una buena base de candidatos idóneos a elegir; evaluando la potencialidad física y mental del personal, así como su aptitud para el trabajo; todo esto de la mano con la proyección de responsabilidad social.

Desde la década de los 70 se han realizado investigaciones sobre la RSE, para intentar relacionarla con el desempeño de la empresa en sus diferentes áreas, principalmente la financiera.

En la actualidad se ha demostrado que los planes estratégicos económicos de las organizaciones han tenido un impacto importante en la rentabilidad financiera de las estas y crea un valor a considerar. Los diseños han sido exitosos para crear beneficios mutuos, tanto a nivel de accionistas, colaboradores, clientes como la sociedad en general.

5

Existen cuatro grandes grupos de teorías dentro de los cuales puede sustentarse la RSE: las instrumentales, las políticas, las integrativas y las éticas. Dichas teorías son exhaustivas, sin embargo el enfoque es en el tema RSE, el

auge de los últimos años en un marco estratégico social alineado o paralelo a los objetivos económicos de las organizaciones. (*Estudio de Garriga y Melé 2004*)

La Responsabilidad Social Empresarial puede definirse como el compromiso de las organizaciones para aumentar su competitividad y eficiencia mientras contribuyen activamente con el desarrollo de su entorno interno como externo, con lo que demuestra un aporte social real, mediante acciones concretas, medibles, planes estratégicos, dirigidos a solucionar problemas prioritarios de su comunidad y propios.

La RSE debe permear todas las acciones y divisiones de las empresas, interactuando de una manera productiva de hacer negocios. Es un plan estratégico que permite beneficiar a todas las partes, tanto de su entorno interno como externo. Se convierte en un compromiso continuo de los negocios y, al mismo tiempo, se contribuye con la calidad de vida de sus colaboradores internos en armonía con el enfoque social o bien el medio ambiente donde operan las organizaciones.

A pesar de no estar regulado por ley, las organizaciones buscan dar un aporte social que impacten igualmente en beneficios mutuos, con el fin de estimular positivamente sus negocios como su entorno ambiental.

Por otro lado, se debe tomar en cuenta la importancia en el aspecto de la ética de la Responsabilidad Social, la cual es fundamental en el entorno de las organizaciones. Esta radica en la demanda social ante las actuaciones de las empresas, la cual se comienza a gestar a partir de la aparición de las empresas diferenciadas de la tradicional empresa pequeña, por su mayor dirección administrativa y de propiedad.

Comienza entonces la reflexión ética sobre las actuaciones de las grandes empresas, los escenarios de cuestionamientos, de la preocupación por aclarar cuál es el status moral de las empresas, sin abandonar la preocupación por los aspectos individuales.

Surge una reflexión ética específica sobre la organización como tal, no sería otra cosa que la legitimación de un sistema económico social y de las determinadas prácticas actuales de las organizaciones. (Martínez Herrera, Horacio (2005), Bogotá, Colombia)

En la sociedad contemporánea la actividad económica se realiza dentro del marco de la organización de las empresas, lo que significa que la ética empresarial no se puede tratar exclusivamente en términos individuales, puesto que es, ante todo, una ética organizacional donde se emplea o apunta a una ética colectiva, más allá de las voluntades individuales.

La ética empresarial consiste en la aplicación de valores y normas compartidas por una sociedad pluralista, que crea una cultura donde todos los miembros encuentran una misión y visión de sentido social, entonces es una relación del ser humano con las organizaciones futuras.

Las demandas de las organizaciones actuales de recurso humano busca individuos con mayor capacidad, valores, responsabilidad, mayores conocimientos, capaces de trabajar en equipos multidisciplinarios, étnicos y multinacionales. Así mismo, que puedan asumir y enfrentar los desafíos del constante cambio como progreso y crecimiento para sobrevivir.

La RSE promueve un compromiso real de las organizaciones con la comunidad donde desarrolla sus actividades, esta obligatoriedad ética hace que las empresas muestren legítimos intereses hacia los demás y solidaridad humana.

La justicia social obliga a las organizaciones a abstenerse de acciones desproporcionadas que causen daño a las comunidades y dirigir servicios en beneficios sociales, así como sufragar las necesidades humanas colectivas e individuales. En relación con los argumentos anteriores, se entiende que la RSE es el compromiso de contribuir con el desarrollo, bienestar y el mejoramiento de la calidad de vida de los empleados, las familias y la comunidad en general. Es

la capacidad de discernir las acciones y decisiones para lograr los objetivos y metas propias en cada uno de sus sectores o actividades empresariales.

Toda empresa tiene la responsabilidad de dar solución a los problemas sociales básicos, de acuerdo con su competencia, para convertirlos en oportunidades; de esta manera alcanza su visión empresarial, lo cual le da un factor positivo y una base sólida para el éxito.

Una adecuada comprensión y convivencia en una comunidad, la sensibilidad pública al daño ambiental, injerencia en los déficits de seguridad social, educación, crecimiento y desarrollo, son temas y asuntos que infieren en una compañía para crecer y desarrollar aportes. El compromiso de los empresarios de los valores éticos que implica que la RSE sea parte de una estrategia de la empresa, se traduce en rendimiento económico, bienestar social y protección medio ambiental.

Actualmente con la globalización y la alta competitividad, con una interdependencia industrial, comercial de servicios y bienes cada vez más sofisticados, con una creciente demanda de consumo y con un acelerado expansionismo del desarrollo económico, las organizaciones más relevantes han adoptado como implementarlo en sus dependencias internas como externas.

Directrices importantes en el tema de la Responsabilidad Social Corporativa, como ejes o pilares para las empresas adscritas y de mayor relevancia o impacto en las economías regionales, por ejemplo para empresas como las multinacionales las cuales constituyen un mecanismo internacional de responsabilidad social corporativa, la mayoría de estas empresas cuentan con apoyo gubernamental dirigido a fomentar conducta empresarial global. Dentro de las más significativas e importantes están las disposiciones en áreas como los derechos humanos, la debida diligencia, y la responsabilidad de la cadena de suministro.

8 (Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE) y la Organización de las Naciones Unidas (ONU))



Lo más interesante es el compromiso de los gobiernos signatarios que garanticen el respaldo, implementación y cumplimiento de estas directrices en el tema de responsabilidad social. Abarca el ámbito internacional como los ámbitos locales. Las directrices de mayor relevancia en la responsabilidad social corporativa son: los derechos humanos, los derechos laborales, el medio ambiente, la divulgación de información, la lucha contra la corrupción, los intereses del consumidor, la competencia, la materia impositiva y los derechos de la propiedad intelectual. (OCDE mayo del año 2011)

Ahora bien, para definir un marco administrativo empresarial que desarrolle una estructura adecuada para implementar una verdadera responsabilidad empresarial en una organización debemos de abarcar varias herramientas y áreas importantes. Se detallan a continuación las más relevantes enfocada específicamente en la administración de la Responsabilidad Social Empresarial.

(José Manuel Barco Sousa (UNIR) mayo del año 2010. (Barco, 2010)

**Principios y códigos de conducta y buenas prácticas:** Las empresas deben establecer códigos de conducta, principios, ideas y pautas generales para el desarrollo y la implementación adecuada de buenas prácticas socialmente responsables.

**Sistemas de gestión e instrumentos de certificación:** Para que una empresa sea medida y calificada como socialmente responsable debe implementar estos sistemas, los cuales son aquellos que establecen los requisitos técnicos que la organización debe llevar a efecto en la estructura. Se pueden definir como instrumentos que facilitan la calificación y acreditan la condición socialmente responsable de las empresas a través de agentes externos.

**Marco o estructura de información sobre RSE:** Es principalmente la atención en las metas y objetivos de la Responsabilidad Social, para evaluar en conjunto el desempeño de la organización en esta materia, se establecen mecanismos y criterios para determinar los superados y los pendientes, estos

permiten así mismo extraer conclusiones que de alguna forma inspiren y motiven cambios concretos en los sistemas de gestión y organización con el propósito de mejorar y superar los resultados obtenidos.

Las herramientas de RSE son fundamentales en la estructura de las empresas; estas le facilitan a la organización el seguimiento así como verificar realmente su actuación social, establecer una mejora continua a partir de sus propias rendiciones de cuentas y palpar realmente los avances y los aportes sociales que las organizaciones realmente están realizando.

Según José Manuel Barco Sousa existe una reputación corporativa muy relacionada con la RSE. Explica que la reputación va enfocada al valor real de una marca, organización o grupo empresarial, cuando esta percepción es positiva se traducirá en lealtad y recomendación. Con base en estas premisas la responsabilidad social es acción o el ser de las empresas y la reputación es la percepción o externalización de la comunicación que tienen la organizaciones. Sin embargo, ambos temas están muy relacionados ya que la RSE será la base de la reputación de las organizaciones. Dentro de los factores que condicionan la reputación corporativa el *Reputation Institute* identifica 7 dimensiones claves sobre las cuales la empresa construya una reputación importante:

- *Productos y Servicios*
- *Innovación*
- *Lugar de trabajo*
- *Gobierno*
- *Rendimiento*
- *Ciudadanía Corporativa*
- *Liderazgo*

Estos factores son influyentes en la reputación de las empresas y parte de los sistemas de implementación para la Responsabilidad Social Empresarial, por ejemplo el sistema de gestión empresarial responsable (SGE21). Las estrategias adecuadas de igual manera crean ventajas tanto a nivel de reputación

corporativa como de responsabilidad social empresarial, algunas ventajas importantes de señalar son:

- Crea ventajas competitivas difícilmente imitables.
- Reduce costes.
- Permite reducir el impacto de las posibles fluctuaciones del mercado.
- Aumenta la confianza y el apoyo de los principales grupos de interés.
- Permite atraer y mantener talento.
- Configura un carácter distintivo de la compañía respecto a aquellas otras con las que ha de competir en el mercado.

*Fuente: SGE21 - La Norma de Empresa SGE 21 es el primer sistema de gestión de la responsabilidad social europeo que permite, de manera voluntaria, auditar procesos y alcanzar una certificación en Gestión Ética y Responsabilidad Social.*

La Responsabilidad Social Empresarial en las organizaciones simboliza y define principalmente el enfoque humanista. Las empresas son comunidades de personas que sirven y actúan en una comunidad más amplia, no solo para crear riqueza si no para proporcionar trabajo, bienes y servicios, con lo que impactan igualmente el entorno empresarial, el medio ambiente y la sociedad de diversos modos; la finalidad es el verdadero impacto positivo y sus responsabilidades en la sociedad.

## 9. Metodología de Investigación

**El diseño de la investigación:** es un estudio cualitativo realizado en la Gran Área Metropolitana, específicamente con las empresas desarrolladoras de soluciones habitacionales o vivienda en proyectos de condominios verticales y horizontales, investigación realizada durante el último cuatrimestre del año 2013.

**Características de los informantes:** va a emplearse como herramienta la encuesta, por medio de una entrevista a los gerentes administradores o bien representantes legales, directores, supervisores o encargados de proyectos de las entidades jurídicas o empresas. Han logrado filtrarse varios proyectos de torres de condominios, proyectos pre-calificados incluso en el sistema financiero

nacional, información suministrada por fuentes como SUGEF y la Dirección Hipotecaria del Banco Nacional.

**Período de recolección de datos:** comprende de la última semana del mes de setiembre a la última semana del mes de noviembre 2013.

**Técnicas de recolección:** se empleó principalmente la entrevista vía telefónica y a través de correo electrónico.

**Instrumento de recolección (Anexos):** entrevista guiada de seis preguntas precisas, dos preguntas abiertas y cuatro preguntas cerradas; duración de 5 minutos, con un muestreo de 40 empresas con 30 respuestas efectivas o bien un 75 %, porcentaje apropiado para razonar el estudio.

## 10. Análisis de Resultados

La información suministrada por los entrevistados indica que la mayoría de las empresas pone en práctica su plan estratégico, el cual consiste principalmente en una proyección lucrativa comercial enfocado en el bienestar social y con énfasis en la armonía e impacto ambiental, por ejemplo, presentan programas de ahorro de recursos con respecto a sus proyectos habitacionales, estructuras inteligentes que se componen de sensores para ahorro de energía, mayor aprovechamiento de luz solar, tratamiento y reutilización de las aguas, materiales de menor impacto ambiental, zonas de ubicación adecuadas; a las comunidades ofrecen aportes en infraestructura como parques aledaños, parques infantiles, hogares de cuidado de menores, zonas verdes; aportes también en infraestructura pública como calles, aceras, semáforos, cableado, alcantarillados o sistemas de drenaje más eficientes, así como las campañas de reciclaje en dichas comunidades.

El aporte social está implícito en sus proyectos y entornos interno y externo, en las comunidades donde se ubican, al crear accesos a los programas e influir en aspectos como el económico social, ahorro de recursos y solución a la

problemática de expansión habitacional o vivienda con el ingrediente de calidad de vida.

Es interesante señalar que las empresas que practican la Responsabilidad Empresarial han experimentado un cambio en su cultura operativa; sus objetivos a futuro o visiones están enfocados principalmente en los aspectos social y ambiental, sin ser menos importante por supuesto el lucrativo comercial que es la razón de existencia de las organizaciones.

La mayoría de empresas presenta un interés amplio en el aporte social, al tratarse de proyectos de soluciones habitacionales en condominios horizontales y verticales, o bien áreas urbanísticas. Por ejemplo, el proyecto Bosques de Escazú presenta un importante aporte en el aspecto forestal, con siembra de árboles nativos en un área cercana a los 1.000 m<sup>2</sup>. De igual forma, incluyen altos estándares de construcción al utilizar materiales de menor impacto ambiental y campañas de armonía ambiental dentro del diseño de todas sus estructuras como campañas comunitarias de reciclaje.

### **Proyecto Bosques de Escazú**



Las empresas desarrolladoras en todos sus proyectos también tienen programas de inclusión de la comunidad al aplicar un desarrollo de menor impacto ambiental, programas de reutilización de recursos, administración de desechos de materiales de construcción, programas de reciclaje, aportes y mejoras en el aspecto ambiental en cada una de las comunidades en donde se desarrollan.

13

El nivel de la encuesta fue óptimo con una aceptación del cien por ciento sobre un muestreo de 40 empresas y 30 entrevistas efectivas logradas, se

utilizaron dos canales para la entrevista vía correo con una aceptación del de 9 empresas y vía teléfono con 21 empresas con respuestas positivas.

Dentro de las limitantes más importantes para la aplicación de la encuesta se encontraron:

- Acceso limitado a las representaciones o administraciones importantes para obtener respuestas acertadas.
- Poca anuencia para abordar las entrevistas, el tiempo es muy limitado o insuficiente y algunas empresas practican una burocracia interna compleja para autorizaciones.
- Las empresas mantienen un perfil muy reservado con alto margen de seguridad.
- Las empresas desarrolladoras de proyectos habitacionales dentro de la GAM es una población baja, no superan las 150 empresas con precalificación en el sistema financiero y se estima una población total menor a las 500 empresas, igualmente subcontratan servicios de otras empresas en este campo que a su vez no forman parte del grupo de interés económico que conforman.

La encuesta realizada a las empresas desarrolladoras con el propósito de identificar si cuentan con programas o planes en Responsabilidad Social Empresarial en la implementación de sus proyectos identificaron los siguientes resultados adicionales:

Se puede apreciar una inclinación importante de las empresas por los tres aspectos, sin embargo tiene mayor énfasis en los aspectos lucrativo, comercial y sobre el impacto ambiental, con mayor relevancia en el desarrollo de sus proyectos. Esto les da un plus al mismo tiempo en el tema de bienestar social y económico que es la finalidad real de los proyectos.

Exposición No 1 – Proyección de las Empresas  
Noviembre 2013



*Fuente propia con datos de investigación de campo*

**Proyecto Euro Hogar Inmobiliaria – Condominios Costa Rica**



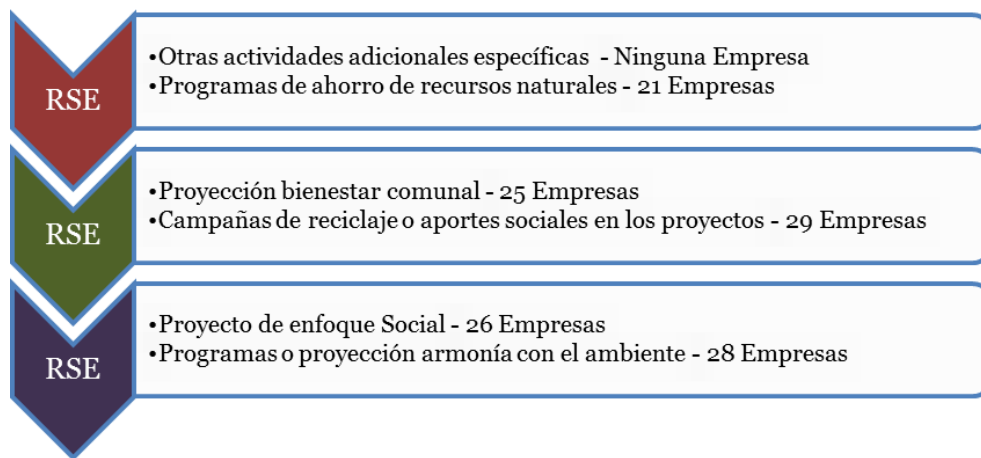
Es importante indicar que el estudio muestra un panorama muy positivo en el ámbito de responsabilidad social, debido a que la mayoría de las empresas dan gran énfasis o relevancia a la armonía con el medio ambiente, dentro de un marco de solución a la vivienda social en combinación con un impacto positivo al bienestar comunal y la conservación o protección de los recursos naturales.

**Proyectos Sabana Real – Condominios Acrópolis & Monte Sereno Escazú**



La demanda en proyectos habitacionales es creciente y, como bien conocemos, es de carácter de interés público. El reto o desafío cada vez es mayor para las empresas de lograr un equilibrio con un desarrollo sostenible y sus aportes sociales, esto significa que para que sus proyectos tengan éxito necesitan demostrar una RSE real ante las comunidades.

Exposición No 2 – Principales actividades de RSE de las Empresas  
Diciembre 2013



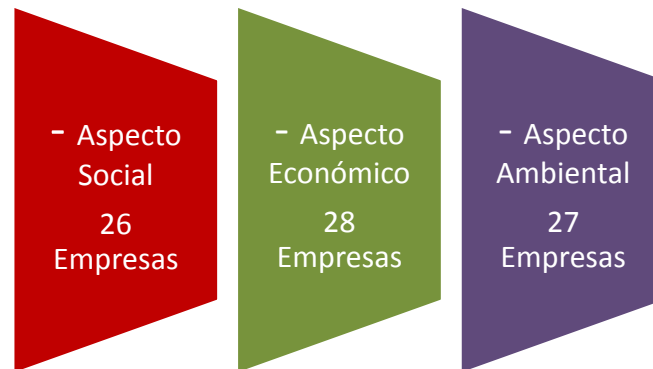
*Fuente propia con datos de investigación de campo*

La mayor parte de las empresas enfoca sus esfuerzos en aportes a campañas de reciclaje, disminución en el impacto negativo ambiental, infraestructura pública y privada, como reforestación y esparcimiento, mejora en calidad de vida.

Los resultados muestran un alto interés de todas las empresas desarrolladoras en los aspectos económico y ambiental, y con un aproximado de 24 empresas en el aspecto social. Estos resultados tienen una inclinación muy significativa en cuanto al impacto ambiental en sus proyectos, tomando en cuenta de igual manera la importancia en el aspecto socio económico. Esta tendencia ambiental tiene su peso lógico por cuanto las empresas buscan demostrar un aporte real de responsabilidad social y distinción ante las comunidades donde se desarrollan sus proyectos, al impactar de igual manera en la conciencia social sobre dichos aspectos.



Exposición No 3 – Principales enfoques en RSE de las Empresas  
Noviembre 2013



*Fuente propia con datos de investigación de campo*

Es importante destacar que los proyectos de estas empresas buscan no solo la armonía ambiental, sino que el aspecto de bienestar social es de alta relevancia. Sus desarrollos tienen una verdadera responsabilidad empresarial en su entorno o ambientes de trabajo, por cuanto su producto final trae un beneficio social a todos los grupos involucrados, lo cual compromete a sus usuarios finales a seguir con la misión que las empresas promueven desde inicio de cada proyecto.

**Proyectos Lindora Escazú – Condominios Barlovento – Metropolitana de San José**

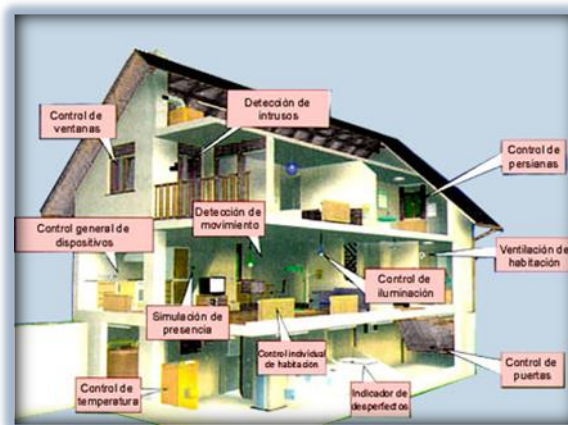


El estudio ha sido significativo en este aspecto; es relevante dentro de los desarrollos el impacto positivo a las comunidades y los aportes de Responsabilidad Empresarial. Se debe tomar en cuenta que la mayoría de las empresas ha desarrollado cerca de 5 proyectos en su periodo de operación activa, y demuestran que han destinado sus objetivos y enfoques empresariales a tener un aporte real en las comunidades y en los grupos sociales que se incluyen en estos proyectos.

El estudio demostró un aporte importante en RSE de parte de las empresas desarrolladoras. Los aportes más destacables en cuanto al total de las empresas entrevistadas son: más de la mitad presenta cinco proyectos realizados con poco más de una décima parte de las empresas, 6 y 20 proyectos realizados, solo 1 empresa presenta más de 20 proyectos con un enfoque y aporte real de RSE.

Dentro de las observaciones principales, las empresas en Responsabilidad Empresarial dan mayor relevancia al impacto ambiental como aporte primordial, más que todo por el concepto o compromiso social de sus proyectos así como la importancia de interés público en el tema de vivienda. Así mismo se da énfasis al ahorro de los recursos y a la importancia en todos sus proyectos de inculcar las campañas de reciclaje y bienestar comunal, con aporte de construcción de obra pública adicional, por ejemplo en aceras, calles, pintura a diferentes centros de educación, infraestructura de patrimonio cultural, remodelaciones en general, reforestación, limpieza a ríos urbanos cercanos y parques. De igual forma, creen cada vez más en una verdadera armonía con el medio ambiente donde se desarrollan, también dan énfasis y enfocan sus esfuerzos en cada desarrollo de los proyectos, en los conceptos habitacionales de domótica o arquitectura con sistemas inteligentes para ahorro de los recursos y materiales de construcción para un menor impacto negativo al ambiente.

Exposición No 4 - Concepto Domótica – Aporte de RSE en algunas Soluciones Habitacionales



Fuente: [www.domodesk.com](http://www.domodesk.com)

Las empresas tienen la convicción de que sus proyectos tienen un verdadero aporte en Responsabilidad Social Empresarial por sus estándares de calidad en construcción, lo que fomenta incluso más empleo, bienestar social y mejor calidad de vida en las comunidades.

## 11. Conclusiones

De acuerdo con los resultados de la entrevista a las empresas desarrolladoras de soluciones habitacionales en la GAM, cuentan o aplican con un plan en RSE. El estudio demuestra una conciencia palpable de estas empresas en RSE, prácticamente todas las empresas tienen un concepto definido en este tema y dan una participación en todos sus proyectos.

A pesar de que las empresas están orientadas al lucro, en estos desarrollos se observa un significativo compromiso con el aporte social, dado que realmente los empresarios desean que las diferentes partes de la comunidad sean incluyentes en el proyecto y que la empresa se muestre como un beneficio para mejorar la calidad de vida con la implementación de cada uno de los proyectos incluyendo los planes o programas de RSE.

Se ha encontrado de igual manera este sector empresarial con una cultura bien definida en el concepto de RSE y es muy activo en cuanto a los aportes sociales, sin embargo es certero indicar que estas empresas por el tipo de actividad comercial se encuentran con un alto compromiso en este tema. Dentro de los principales aportes de las empresas destacan minimizar el impacto negativo o bien equilibrio ambiental, fomento de desarrollo urbano con aportes a centros educativos e infraestructura pública, alfabetización a la comunidades en el tema de reciclaje, reducción y reutilización de los recursos, así como también la alfabetización a la población en el tema de RSE.

La investigación estimula y motiva en cuanto a un escenario positivo en estos desarrollos habitacionales y la RSE, ya que también son promotores del nuevo concepto de vivienda inteligente, con lo que se materializa una verdadera transformación urbana, al dar cabida y fomentar un pensamiento crítico real en

las comunidades para minimizar el impacto negativo de una expansión en continuo crecimiento como lo es el desarrollo de vivienda.

## **12. Recomendaciones**

Se hace la recomendación y observación a la Universidad para profundizar en este tema en sus programas de formación, con apoyo de estas investigaciones. Es de suma importancia crear conciencia en la población estudiantil sobre el tema de RSE, adicional incluir dentro de sus programas o asignaciones de proyectos investigativos una asignación paralela, por ejemplo un trabajo de campo real en las diferentes comunidades conforme los programas empresariales en RSE establecidos lo demanden.

Proponer por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) una normativa o políticas de ética en RSE.

Impulsar y promover por parte de las autoridades de gobierno una legislación competente en RSE.

### 13. Bibliografía

- AED Asociación Empresarial de Desarrollo, A. (30 de Setiembre de 2013). *AED Asociación Empresarial de Desarrollo*. Recuperado el 15 de Setiembre de 2013, de AEDCR - Asociación Empresarial de Desarrollo: [http://www.aedcr.com/acerca\\_aed\\_junta\\_directiva.php](http://www.aedcr.com/acerca_aed_junta_directiva.php)
- Economía General, E. (29 de Mayo de 2012). *ECONOMÍA EN GENERAL*. Recuperado el 24 de Mayo de 2012, de SoloEconomía.com: <http://www.soloeconomia.com/globalizacion-ventajas.html>
- Horacio Martínez Herrera, H. (2013). *El Marco Ético de la Responsabilidad Social Empresarial*. San José: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2005 - 1a ed. - Bogotá Colombia.
- Jose Manuel Barco Sousa - RSE, J. M. (03 de Mayo de 2013). *Responsabilidad Social Empresarial*. Recuperado el 24 de Octubre de 2013, de Responsabilidad Social Empresarial: <http://www.responsabilidadsocialempresarial.com/>
- ONU - Organización de las Naciones Unidas, O. D.-P. (26 de Setiembre de 2006). *Organización Naciones Unidas*. Recuperado el 19 de Octubre de 2013, de Organización Naciones Unidas: <http://www.un.org/es/globalcompact/discurso.shtml>
- Organización Cooperación y Desarrollo Económico, O. p. (11 de Mayo de 2011). *OECD*. Recuperado el 23 de Octubre de 2013, de Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico: <http://oecdwatch.org/lineas-directrices/lineas-directrices>
- Organización RSE - Responsabilidad Social Empresarial, O. (30 de Setiembre de 2013). *Observatorio RSC*. Recuperado el 15 de Setiembre de 2013, de Observatorio-RSC: [http://www.observatoriorsc.org/index.php?option=com\\_content&task=view&id=40&Itemid=63](http://www.observatoriorsc.org/index.php?option=com_content&task=view&id=40&Itemid=63)
- Planificación Estratégica y Economía RSE - Daniela Toro, D. (25 de Octubre de 2013). *Responsabilidad Social Empresarial. Planificación Estratégica y Economía - Responsabilidad Social Empresarial*. San José, San José Central, Costa Rica: Universidad Politécnica de Catalunya, Barcelona España.

## 14. Anexos

### Entrevista

Fecha: \_\_\_\_\_

Lugar: San José

Nombre de la entidad: \_\_\_\_\_

Entrevistador: Jorge Salazar Morales

Entrevistado(a): \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_

Género: \_\_\_\_\_ Puesto: \_\_\_\_\_

Dirección electrónica: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_

### Proyecto de Investigación Cualitativa de Responsabilidad Social Empresarial

Propósito: Proyecto Investigativo para graduación de Licenciatura en Finanzas

Participantes elegidos: Empresas Desarrolladoras Habitacionales

Se seleccionó este segmento por las características de suma importancia y relevancia que presenta las empresas desarrolladoras de condominios, urbanísticas habitacionales en el tema social o bien estar social, lo cual se requiere conocer su aporte real en el área de Responsabilidad Social Empresarial y su impacto en las regiones principales sector vivienda.

#### Duración de la encuesta 5 minutos

1. ¿Cuál es la proyección de la empresa para la que usted colabora?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Opcionales: Selección Múltiple

( ) **Lucrativo Comercial**

( ) **Bienestar Social Económico**

( ) **Armonía con el impacto ambiental**

Otro: \_\_\_\_\_

**Especifique**

2. ¿Qué actividades de bienestar social se están llevando a cabo en su empresa?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Opcionales: Selección Múltiple

- Programas o proyección armonía con el ambiente**
- Proyecto de enfoque Social**
- Campañas de reciclaje o aportes sociales en los proyectos**
- Proyección bienestar comunal**
- Programas de ahorro de recursos naturales**

**Otro (especifique):** \_\_\_\_\_

3. ¿Cuál es el enfoque de estas actividades?

\_\_\_\_\_

#### **Opcionales**

- \_\_\_Aspecto Social**
- \_\_\_Aspecto Económico**
- \_\_\_Aspecto Ambiental**

4. ¿La visión de Responsabilidad Social de la Empresa ha tenido impacto positivo en las comunidades implicadas?

\_\_\_\_\_

- Sí**
- No**

**¿Porqué?** \_\_\_\_\_

5. ¿Cuántos proyectos ha realizado su empresa aplicando un aporte de Responsabilidad Social?

\_\_\_\_\_

- 0 – 5**
- 6 – 10**
- 11 - 15**
- 16 - 20**
- Más**

**6. Observaciones adicionales que desee aportar en el tema RSE:**



---

---

---

--- Los datos suministrados en esta encuesta son de uso exclusivo para fin estrictamente de perfil investigativo, informativo y académicos con carácter de alta confidencialidad.

