

El presente proyecto busca por medio de la investigación de mercado el evidenciar que existe una demanda constante y creciente de los servicios de administración de bienes inmuebles para los conjuntos residenciales en las parroquias de Calderón y Llano Grande, determinando la capacidad operativa del proyecto, identificando los recursos necesarios para la implementación y la disponibilidad de los mismos. Se determina una locación idónea para el desarrollo del proyecto y se establecen los procesos operativos necesarios para la prestación del servicio. Dentro de la planeación estratégica se presenta la estructura organizacional para el proyecto además de los procesos que interactúan con la actividad de la empresa. El análisis del estudio técnico y financiero facilita el evidenciar o no la viabilidad económica desde la perspectiva de diversos criterios de evaluación. La evaluación financiera del proyecto determino un VAN, TIR y el indicador de sensibilidad como favorables para iniciar la puesta en marcha, así como una de sus fortalezas es que la inversión requerida para el mismo se financiará en su totalidad con capital propio, evitando costos financieros. Si bien es cierto el servicio inicial corresponde a la administración de bienes inmuebles, se recomienda la diversificación del portafolio de productos, considerando que existe un mercado cada vez más demandante y creciente y sobre todo porque el nuevo estilo de vida así lo exige.

Una vez analizadas todas las variables del proyecto de implementación de administración de bienes inmuebles se logra determinar que es factible el desarrollo del mismo desde el punto de vista económico así como financiero.

#### PALABRAS CLAVE:

- PLANEACIÓN ESTRATÉGICA
- CAPITAL PROPIO
- VAN
- TIR
- ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

## SUMMARY

This project seeks through market research show that there is a constant and growing demand for the services of property management for residential complexes in the parishes of Calderón and Llano Grande, determining the operational capacity of the project, identifying resources required for implementation and the availability of the same. an ideal location for the project is determined and the necessary operational processes for service delivery are established. Strategic planning within the organizational structure for the project in addition to the processes that interact with the activity of the company is presented. The analysis of the technical and financial study provides the evidence or economic viability from the perspective of various evaluation criteria. The financial evaluation of the project determined NPV, IRR and sensitivity indicator as favorable to start the implementation as well as one of its strengths is that the investment required for the same will be financed entirely with own capital, avoiding financial costs . While the initial service is for the real estate management, diversification of the product portfolio is recommended, considering that there is an increasingly demanding and growing market, especially as the new lifestyle demands it.

Once all variables in the project to implement real estate management is able to determine that its development from the standpoint of economic and financial feasible analyzed.

### KEYWORDS:

- STRATEGIC PLANNING
- EQUITY
- VAN
- TIR
- REAL ESTATE MANAGEMENT.

