

RESUMEN EJECUTIVO

El “Modelo de Factibilidad Económica y Financiera del Proyecto de Vivienda “Conjunto Residencial Villa Nova” es un estudio que se ha desarrollado con el fin de determinar su viabilidad técnica, económica y financiera; el mencionado proyecto se ubicará en Llano Grande-Calderón dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

Este modelo de factibilidad comienza con el análisis de la situación de la industria de la construcción, estudio de mercado, sus consecuencias en el negocio inmobiliario de Quito y principalmente en el área de influencia donde se implantara el proyecto, continúa con la descripción técnica del proyecto, los requerimientos para la legalización de la construcción, etapa económica, análisis financiero, gestión empresarial para con todos estos antecedentes finalmente desarrollar las conclusiones y recomendaciones.

Adicionalmente con lo referente al análisis económico financiero se presenta un análisis de ingresos y egresos para determinar el flujo de caja mensual del proyecto, para posteriormente hacer un resumen anual y de esta manera calcular los indicadores económicos financieros como el Período de Recuperación, Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR), así como también se desarrollo los flujos de caja sensibilizados al precio de venta y al costo directo.

Y finalmente con todos los indicadores obtenidos se llego a determinar que el Proyecto de Vivienda Conjunto Residencial "Villa Nova" es viable y se recomienda su ejecución.