

UNIVERSIDAD ANTONIO RUIZ DE MONTROYA

Facultad de Ingeniería Industrial



**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACION DE UNA
EMPRESA DE GESTION DE MANTENIMIENTO PARA
SISTEMAS ELECTROMECHANICOS DE EDIFICIOS Y
CONDOMINIOS**

**Trabajo de Investigación para optar el Grado Académico de
Bachiller en Ingeniería Industrial**

FELICIA RAMÓN TORPOCO

Asesor

Ing. Juana Segura González

Lima-Perú

Julio de 2018

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mis padres y a mis hermanas que me han ayudado a salir adelante en la vida.



AGRADECIMIENTO

A Dios, en primer lugar, por darme la fuerza y el valor para llegar al final sin desfallecer.

A la Universidad Antonio Ruiz de Montoya por darnos una excelente formación integral por hacernos profesionales con calidad y valores.

A todos Gracias.



RESUMEN

El presente proyecto consiste en el estudio de factibilidad para la creación de una empresa dedicada a la gestión de mantenimiento para sistemas electromecánicos de edificios y condominios, ofreciendo un servicio de manera oportuna, eficaz y eficiente que satisfaga las necesidades de los habitantes de la ciudad de Lima.

Por esta razón el trabajo investigativo se basa en el análisis socio económico de nuestro país y en el desarrollo inmobiliario en la ciudad de lima, efectuamos el estudio de mercado definiendo de esta manera la oferta y la demanda ; a su vez se desarrolló un estudio técnico en el que se habla del tamaño del proyecto determinándose la capacidad utilizada; posteriormente se desarrolló un estudio administrativo, organizacional y legal en el cual se establece los organigramas en la empresa con las respectivas funciones de cada personal, se realizó el estudio económico financiero del proyecto, en el cual se determinará la factibilidad y rentabilidad del proyecto a invertir.

Finalmente se presentarán las conclusiones y recomendaciones del trabajo.

Palabra clave: Desarrollo inmobiliario, factibilidad y rentabilidad del proyecto.

ABSTRACT

The present project consists in the feasibility study for the creation of a company dedicated to the management of maintenance for electromechanical systems of buildings and condominiums, offering a service in a timely, effective and efficient that satisfies the needs of the inhabitants of the city of Lima. For this reason, the research work is based on the socio-economic analysis of our country and in the real estate development in the city of Lima, we carry out the market study defining in this way the supply and the demand; In turn, a technical study was developed in which the size of the project was discussed, determining the capacity used. later an administrative, organizational and legal study was developed in which the organizational charts were established in the company with the respective functions of each staff. The financial economic study of the project was carried out, in which the feasibility and profitability of the project to invest will be determined; Finally, the conclusions and recommendations of the work were presented.

Keywords: Real estate development, feasibility and profitability of the project.