RESUMEN EJECUTIVO

La construcción hoy en día está en la capacidad de absorber en alguna medida el desempleo. Actualmente el emprendimiento, estimulado en buena parte por los estamentos públicos y privados.

También cabe hacer mención al constante crecimiento económico de la región y por ende el crecimiento de la población habitante de manera desmesurada y en grandes escalas.

Son estos factores (crecimiento económico, crecimiento poblacional) que viene observándose en los últimos años y se espera en el futuro, hacen y generan un crecimiento en la construcción de obras públicas ya sea de uso familiar o para la apertura de nuevas instituciones que necesariamente requieren de una infraestructura física para realizar sus operaciones.

Es este el caso principal que surge la necesidad de impulsar un emprendimiento orientado a este sector. Es este la razón principal que conlleva a realizar este plan de negocios que consiste en la creación de una empresa constructora la cual tiene por nombre **“A&M Construcciones”** la mismas que estará enfocada al construcción de viviendas familiares.

La misión de la empresa es ser una empresa constructora dedicada a la construcción de viviendas de mediana y gran complejidad con los mejores materiales posibles y con una mano de obra bien calificada, de forma que se garantice la calidad estructural de las mismas. Dando la opción al cliente de realizar su propio diseño. Con un control estricto en la calidad de nuestros productos terminados y siempre contribuyendo con responsabilidad social a desarrollo social y económico de nuestra gente en la región.

Los servicios que la empresa prestara están enmarcados en la calidad, en la seguridad tanto para el cliente como para la empresa.

El trabajo de la empresa consiste en la ejecución, construcción y edificación de viviendas de gran y pequeña escala, de una complejidad cualquiera como: diseño de inmuebles con disponibilidad para realizar reparaciones, mantenimiento y ampliación de una vivienda cualquiera.

También se realizan trabajos de asesoría en diseño de planos de construcción y diseño de planos de construcción.

Seguimiento y control permanente de los avances de obras de forma personalizada.

Este servicio va enmarcado bajo la premisa de ejecutar obras de alta calidad, logradas en los tiempos pactados, por supuesto dentro de un esquema de precios de mercado

La modalidad de trabajo abarca desde la ejecución de obras civiles de arquitectura “llave en mano”, hasta la contratación de rubros parcializados.

Aparte de prestar el servicio principal lo que ara A&M Construcciones es el de prestar servicio pos venta como la de mantenimiento y reparación esto con la finalidad de captar mayor mercado.

Al grupo objetivo al que se enfoca la nueva empresa es a las personas o familias que deseen o estén con las intenciones serias de construir su vivienda, más específicamente a las familias que habitan en viviendas alquiladas y deseen construir su vivienda.

En los estudios realizados se puedo evidenciar la gran demanda por las viviendas ya sea por compra o por hacer construir, pero más específicamente el sector de la construcción en estos últimos años ha ido creciendo y para este año y para el próximo se espera que crezca en un 10 % lo que significa que va haber mucha demanda.

La competencia en el sector de la construcción no es grade ya que en Tarija tan solo existen 24 empresas activas pero de esas en promedio el 70% trabaja con instituciones públicas o estatales lo que significa que la demanda por la construcción

de viviendas unifamiliares está siendo atendida en parte por personas particulares como los son los contratistas. Pero aun de forma de la demanda no está siendo satisfecha ya que un sin número de personas sienten la escasez de personal que preste ese tipo de servicios.

Para generar más accesibilidad a la vivienda se creara alianzas estratégicas con entidades financieras para que estas les otorguen un crédito para la construcción de su vivienda, el cual permitirá a las personas de escasos recursos poder acceder a ese financiamiento y cumplir su sueño de tener una vivienda propia.

En cuanto a las políticas de precios que la empresa optara no hay mucho que mencionar ya que los precios de la mano de obra están determinados por el ministerio de trabajo. Pero en cuanto a los materiales se espera un comportamiento estable durante la próxima gestión. En este sentido se determinó un precio promedio de 405.067 bs para una vivienda de esas características. (Ver final anexo)

Este precio a simple vista parece muy elevado pero cabe mencionar que el cliente tan solo tiene que tener un lote, enviar a la empresa un bosquejo del diseño de su vivienda y la empresa se hacer cargo de lo resto. Hasta terminar la construcción de la vivienda para entregarle la llave en mano.

En el aspecto financiero, de los 466.400 Bs. Invertidos se obtuvo una tasa interna de retorno del 87.8% un valor actual neto de 1.333.065 Bs el cual está por encima de la inversión.

El periodo en que se recuperar la inversión realizada se dará aproximadamente se dará a mediados de primer trimestre de la gestión 2013.