



**Corporación Universitaria Minuto de Dios -UNIMINUTO-**

Especialización en Gerencia de Proyectos

**Título:**

Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.

**Autor(es):**

Nathali Reyes Castaño

Marisol Holguín Ramírez

**Tutor:**

Cesar Augusto García Mosquera

Magíster en Administración Económica y Financiera. Docente Líder Especialización en Gerencia de Proyectos UNIMINUTO.

**Pereira, Risaralda**

**Agosto, 2023**

## Tabla de contenido

Título del proyecto.....	5
Glosario.....	6
Resumen.....	7
Abstract.....	8
Introducción.....	9
1. Situación del problema.....	10
1.1. Antecedentes del problema.....	10
1.2. Planteamiento del problema.....	11
1.3. Pregunta problema o hipótesis.....	12
2. Objetivos.....	13
2.1. Objetivo general.....	13
2.2. Objetivos específicos.....	13
3. Justificación del proyecto.....	14
4. Marco referencial.....	16
4.1. Marco teórico.....	16
Estudio de mercado.....	17
4.2. Marco conceptual.....	18
4.3. Marco legal.....	21
4.4. Marco geográfico.....	21
5. Marco metodológico.....	25
5.1. Enfoque de investigación.....	25
5.2 Aspectos éticos.....	25
5.3 Beneficios del proyecto de grado.....	25
5.4. Limitaciones del proyecto de grado.....	26
5.5. Etapas metodológicas.....	26
5.6. Descripción de la unidad de análisis.....	27
5.7. Las variables.....	28
5.8. Población, muestra, proceso y técnicas de muestreo.....	29
5.9. Instrumento de recolección de datos.....	30
5.10. Nivel de investigación.....	31
5.11. Diseño de la investigación.....	31
6. Ejecución del proyecto.....	32



UNIMINUTO	
Estudio de mercado.....	32
6.1.1. MEFÉ: Evaluación de factores Externos.....	32
6.1.2. MEFI: Evaluación de Factores internos.....	33
6.1.3. Matriz PESTEL.....	34
6.1.3.1. Político.....	35
6.1.3.2 Económico.....	36
6.1.3.4 Tecnológico.....	38
6.1.3.5 Ecológico.....	39
6.1.3.6. Legal.....	39
6.1.4. Evaluación 5 Fuerzas competitivas de Porter.....	40
6.1.4.1 Entrada de nuevos competidores.....	41
6.1.4.2 Poder de negociación de los clientes.....	43
6.1.4.3 Poder de negociación de los proveedores.....	44
6.1.4.4 Intensidad de la rivalidad.....	46
6.1.4.6. 5 fuerzas competitivas Porter.....	49
6.2. Estudio técnico.....	50
6.2.2. Ingeniería del proyecto.....	50
6.2.2.1. Balance de equipos.....	50
6.2.2.2 Balance de Personal.....	51
6.2.2.3. Proyección de Ingresos y costos de inversión.....	52
6.3 Proyección anual.....	54
6.4. CPM del proyecto.....	55
7. Estudio Financiero.....	61
7.1. Estudio de factibilidad financiera y económica.....	61
7.2. Resumen de Operación por periodos.....	62
7.3 Estado de Resultados.....	62
7.4 Flujo de Caja.....	63
7.5 Estudio de Factibilidad Financiera.....	64
8. Conclusiones.....	66
9. Lista de referencias.....	67
10. Anexos.....	70

### Tabla de contenido Ilustraciones

Ilustración 1 <i>Mapa político de Colombia</i> .....	21
Ilustración 2. <i>Mapa político de Risaralda</i> .....	22
Ilustración 3. <i>mapa político de Pereira</i> .....	24
Ilustración 4. <i>Etapas Metodológicas</i> .....	26
Ilustración 5. <i>Matriz MEFE de la Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.</i> .....	32
Ilustración 6. <i>Matriz MEFI de la Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.</i> .....	33
Ilustración 7. <i>Matriz Pestel de Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.</i> .....	34
Ilustración 8. <i>Matriz 5 Fuerzas competitivas de Porter</i> .....	40
Ilustración 9. <i>Entrada de nuevos competidores</i> .....	41
Ilustración 10. <i>Poder de negociación de los clientes</i> .....	43
Ilustración 11. <i>Poder de negociación de los proveedores</i> .....	44
Ilustración 12. <i>Intensidad de la rivalidad</i> .....	46
Ilustración 13. <i>Presión de los productos sustitutos o complementarios</i> .....	48
Ilustración 14. <i>fuerzas competitivas Porter</i> .....	49
Ilustración 15. <i>Tabla de proyección anual para la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023</i> .....	54
Ilustración 16. <i>Tabla de actividades del proyecto.</i> .....	55
Ilustración 17. <i>CPM Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.</i> .....	60

### Tabla de contenido Tablas

Tabla 1. <i>Unidad de análisis</i> .....	28
Tabla 2. <i>Balance de equipos</i> .....	50
Tabla 3. <i>Balance de personal</i> .....	51
Tabla 4. <i>Proyección de Ingresos y costos de inversión</i> .....	52
Tabla 5. <i>Presentación de operación del proyecto.</i> .....	61
Tabla 6. <i>Resumen de Operación por Periodo</i> .....	62
Tabla 7. <i>Estado de resultados.</i> .....	62
Tabla 8. <i>Flujo de caja.</i> .....	63
Tabla 9. <i>Estudio de Factibilidad Financiera</i> .....	64

### **Título del proyecto**

Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.

## Glosario

Competencias socioemocionales:

Habilidades que pueden fortalecerse en las personas para que puedan entender, expresar y gestionar sus emociones y las de los demás, y de esta forma generar relaciones interpersonales efectivas (Lozano 2020). p 20

Síndrome de Burnout:

El síndrome tridimensional se presenta en aquellas personas que vivencian en su cotidianidad situaciones estresantes y se ha identificado que se desarrolla comúnmente en profesiones donde se interactúa o está al servicio de otras personas. (Cruz y Puentes, 2017) p. 17

Estudio de mercado:

El estudio de mercado permite analizar la conveniencia que poseen los proyectos. (Cordoba,2006). p 20

Estudio técnico:

El estudio técnico permite planificar los costos en la implementación del proyecto. (Eom, T. H., & Park, J. H,2017) p 2

## Resumen

La Formulación del Proyecto desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira en el año 2023, tiene como finalidad disminuir los padecimientos a nivel físico y mental (Síndrome de Burnout) que presentan estos profesionales debido a sus dinámicas laborales. Así pues, se evidencia la importancia de mejorar sus habilidades de manejo de relaciones interpersonales, comunicación efectiva y gestión emocional para fortalecer su desempeño laboral y contribuir al bienestar de las comunidades que administran.

Este proyecto se encuentra estructurado en varias etapas:

- **Estudio de Mercado:** Se realizó un análisis profundo a través de matrices como Diamante de Porter, PESTEL, MEFE y MEFI con el fin determinar la viabilidad de desarrollar competencias socioemocionales y comprender las necesidades por parte de los administradores.
- **Estudio Técnico:** Se realizaron los diferentes balances, tamaño, cotizaciones, proveedores y honorarios que tuvieron como fin prever los costos del proyecto y desarrollar una planificación para el momento de la implementación del mismo.
- **Marco Legal y Normativo:** Se investigan las regulaciones y requerimientos legales pertinentes para la ejecución del proyecto. Se asegura el cumplimiento de normativas frente a emprendimiento y otras disposiciones que puedan impactar la formación.
- **Viabilidad Financiera y Económica:** Se evalúa la viabilidad financiera del proyecto, estimando costos de desarrollo, implementación y posibles ingresos. Se busca la sostenibilidad económica del programa a través de fuentes privadas de financiamiento.

## **Abstract**

The formulation of the project for the development of socioemotional competencies in condominium property managers in the city of Pereira in the year 2023, aims to reduce the physical and mental ailments (Burnout Syndrome) that these professionals present due to their work dynamics. Thus, the importance of improving their interpersonal relationship management skills, effective communication and emotional management to strengthen their work performance and contribute to the well-being of the communities they manage is evident.

This project is structured in several stages:

- **Market Study:** An in-depth analysis was conducted through matrices such as Porter's Diamond, PESTEL, MEFE and MEFI in order to determine the feasibility of developing socioemotional competencies and understand the needs of managers.
- **Technical Study:** The different balances, size, quotations, suppliers and fees were carried out in order to foresee the costs of the project and develop a planning for the moment of its implementation.
- **Legal and Regulatory Framework:** We investigated the regulations and legal requirements for the execution of the project. Compliance with regulations regarding entrepreneurship and other provisions that may impact the training is ensured.
- **Financial and Economic Feasibility:** The financial feasibility of the project is evaluated, estimating development costs, implementation and possible income. The economic sustainability of the program is sought through private sources of financing.

## Introducción

En la ciudad de Pereira, se ha evidenciado que los administradores de propiedad horizontal se encuentran padeciendo síntomas del Síndrome de Burnout, como consecuencia de las múltiples responsabilidades que poseen, puesto que dentro de su labor deben velar por una sana convivencia entre los copropietarios y el personal contratado en función de la unidad residencial, estar disponibles todo el tiempo y pendientes de sus móviles respondiendo a correos electrónicos, llamadas y WhatsApp, medios por los cuales son enviadas las quejas y solicitudes que envían los propietarios o arrendatarios de estos espacios, además de promover un ambiente armónico a través del mantenimiento y la gestión de estos espacios.

Debido a estas situaciones que son cotidianas en su quehacer laboral, se ha hecho cotidiano que en sus conversaciones se dialogue de su dificultad para dormir, padecer de colon irritable, tener dolores musculares, sufrir de migraña tensional y otros, presentando un cansancio emocional que afecta su productividad.

Entendiendo esta problemática y en búsqueda de mejorar esta situación, se pretende realizar la formulación de un proyecto de desarrollo de competencias socioemocionales específicamente diseñado para los administradores de propiedad horizontal en Pereira. Asimismo, identificar su viabilidad a través de la realización de estudios de, mercado, técnico, legal y viabilidad financiera.

## 1. Situación del problema

### 1.1. Antecedentes del problema

En la ciudad de Pereira, se ha evidenciado que en el sector de propiedad horizontal, la cual según el artículo 1° de la ley 675 de 2001, “es aquella forma de propiedad en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes”(Marín, 2006,p 147); quienes cumplen la labor de administradores, han disminuido su capacidad productiva debido a la presión laboral, familiar, económica y social que vivencian en su cotidianidad.

A pesar de que la Ley 675 del 2001, la cual como expone el Ministerio de vivienda (2020), ha ordenado y normalizado el sector de propiedad horizontal y la labor de administrador se ha delimitado a unas funciones específicas, se ha evidenciado que el Síndrome de Burnout es un problema de salud mental que afecta a los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira. Esta área problemática se relaciona con las demandas y exigencias de su trabajo, que pueden llevarlos a experimentar cambios en su salud física y mental a través de síntomas como el cansancio emocional, ansiedad y pensamientos negativos repetitivos; además afecta la realización de actividades relacionadas con los estilos de vida saludable.

Estos profesionales enfrentan una significativa carga de trabajo debido a la complejidad de las tareas que deben realizar y si a esto le sumamos, que, en la ciudad, existen más de 1000 propiedades horizontales, donde los administradores tienen la representación promedio 5 copropiedades, es una exigencia laboral que desgasta la salud mental y física generando síntomas del síndrome de Burnout

De manera que se evidencia que es una situación que impacta negativamente esta población y es importante abordar, no obstante, al realizar la búsqueda de investigaciones frente al síndrome de Burnout de los administradores de propiedad horizontal, se encontró que no se han efectuado a la fecha, puesto que las investigaciones recientes son del área de la educación y

los docentes.

Aunque la profesión de docente y administrador de propiedad cumplen roles diferentes en la sociedad, tienen en común que su función principal es servir a otras personas, aspecto que debido a la tensión que se dan en algunas interacciones con los otros, generan distanciamiento afectivo, impaciencia e irritabilidad en quienes las vivencian. Estas emociones, producen situaciones que pueden generar disfuncionalidades en la salud física y mental (Muñoz et al, 2020).

Así pues, se visibiliza la necesidad que existe en el ámbito laboral, de fortalecer el bienestar emocional de los profesionales, ya sean administradores de propiedad horizontal o de otras áreas interdisciplinarias a través del desarrollo de competencias socioemocionales que brinden herramientas para el afrontamiento del estrés, impactando de esta forma las relaciones laborales y la salud mental de los individuos de forma positiva. (Lozano Et al, 2022).

## **1.2. Planteamiento del problema**

En el contexto de la economía local de Pereira, el sector de la construcción de propiedades horizontales ha experimentado un notable crecimiento en los segmentos de viviendas de alto nivel y lotes destinados a viviendas de tipo campestre. Este incremento en este sector indica una oportunidad para el emprendimiento y el desarrollo de negocios relacionados con la administración de propiedad horizontal en Pereira. Por lo cual, es crucial destacar que para aprovechar esta demanda y garantizar el éxito de estos proyectos, es fundamental abordar la falta de competencias socioemocionales en los administradores de propiedad horizontal.

De manera que, la importancia de estas competencias radica en la capacidad de los administradores para establecer relaciones sólidas con los propietarios, realizar una gestión eficiente, resolver conflictos de manera adecuada y liderar equipos de trabajo. Estas habilidades son fundamentales para ofrecer un servicio de calidad y satisfacer las necesidades de los propietarios, quienes buscan un alto nivel de atención y una experiencia positiva en la

administración de sus propiedades

Por lo tanto, si esta formulación presenta una viabilidad en el estudio de mercado, estudio técnico, en la normatividad y en el estudio económico y financiero para el desarrollo de competencias socioemocionales en los administradores de propiedad horizontal en Pereira.

Se espera realizar la implementación de un programa de capacitación y desarrollo de competencias socioemocionales en la plataforma YouTube adaptado a las necesidades de los administradores, contribuyendo de esta forma a la mejora y al crecimiento de los negocios relacionados con la administración de propiedades horizontales en la región

### **1.3. Pregunta problema o hipótesis**

¿Cómo realizar la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023

## 2. Objetivos

### 2.1. Objetivo general

Realizar la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023

### 2.2. Objetivos específicos

- Realizar un estudio de mercado, para determinar la viabilidad para la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.
- Efectuar un estudio técnico, para determinar la viabilidad para la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.
- Definir la legalidad y normatividad en la cual, se enmarca el Plan de negocio para determinar la viabilidad técnica, económica y financiera para la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.
- Realizar el estudio de viabilidad financiera y Económica para la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023

### 3. Justificación del proyecto

Se considera, que la formulación del proyecto de desarrollo de competencias socioemocionales en los administradores de propiedad horizontal en Pereira, busca tener un significativo aporte económico y social en la ciudad y la región. A continuación, se presenta una justificación clara y concisa, destacando los beneficios económicos, sociales y culturales que se derivarán de su implementación:

**Ventajas en el mercado actual:** En el mercado actual, existe una creciente demanda de servicios de administración de propiedad horizontal en Pereira. La implementación de este proyecto proporcionará una ventaja competitiva a aquellos administradores que adquieran las competencias socioemocionales necesarias para ofrecer un servicio integral y de calidad. Esto les permitirá diferenciarse y captar un mayor número de clientes en un entorno empresarial cada vez más competitivo.

**Beneficiarios y grupos de interés (stakeholders):** La creación de este proyecto beneficiará a diversos grupos de interés. Los administradores de propiedad horizontal serán los principales beneficiarios, ya que podrán desarrollar habilidades socioemocionales que mejorarán su desempeño laboral y su capacidad para satisfacer las necesidades de los propietarios. Dichos verán beneficiados, al recibir un servicio de administración de mayor calidad, lo que mejorará su experiencia de vivienda.

Además, la comunidad en general se beneficiará al contar con administradores más capacitados y profesionales en la gestión de las propiedades horizontales, lo que contribuirá a un entorno más armónico y satisfactorio. Las instituciones educativas y los profesionales en el campo de la capacitación y desarrollo de competencias socioemocionales serán stakeholders relevantes, ya que podrán participar en la implementación y ejecución del proyecto.

Aporte al crecimiento cultural: La implementación de este proyecto también puede tener un impacto positivo en el crecimiento cultural de la región. Al desarrollar competencias socioemocionales, los administradores de propiedad horizontal estarán preparados para manejar la diversidad cultural presente en las propiedades horizontales, promoviendo la inclusión, el respeto y la tolerancia. Esto contribuirá a la construcción de una comunidad más cohesionada y multicultural.

En resumen, la formulación del proyecto de desarrollo de competencias socioemocionales en los administradores de propiedad horizontal en Pereira en el año 2023 , se espera tenga una viabilidad económica con el fin de que cuando llegue el momento de su implementación pueda aportar significativamente al crecimiento económico y social de la ciudad y la región. Su implementación generará empleo, brindará ventajas competitivas en el mercado actual, beneficiará a los administradores y propietarios, involucrará a diferentes grupos de interés y contribuirá al desarrollo cultural de la región.

Igualmente, desde lo aprendido en la especialización gerencia de Proyectos, se generarán aportes importantes en el conocimiento obtenido y la aplicación de estos en la estructuración de la formulación y posterior el desarrollo del proyecto

## 4. Marco referencial

### 4.1. Marco teórico

#### **Síndrome de Burnout**

El síndrome de Burnout es un trastorno psicológico que empezó a ser estudiado hace aproximadamente 50 años por el médico Freudenberg el cual manifestó que este “se caracteriza por una serie de síntomas físicos y psicosociales no específicos, asociados a características del trabajo relacionadas con horarios variables, jornadas extensas, mala remuneración salarial y contextos sociales altamente exigentes”( Cruz y Puentes, 2017, p. 269) Posteriormente Maslach y Jackson lo conceptualizaron como un síndrome tridimensional que posee tres dimensiones características que se evidencian en los profesionales como: el agotamiento emocional, la despersonalización y el bajo logro o realización profesional o personal (Cruz y Puentes, 2017).

Para el año 2000, el autor Gil-Monte definió el síndrome de Burnout como “una respuesta al estrés laboral crónico, integrado por actitudes y sentimientos negativos hacia los compañeros de trabajo y hacia el propio rol profesional” (Cruz y Puentes, 2017, p. 269) Esta situación se presenta cuando las estrategias y habilidades que tienen las personas para manejar situaciones de presión y sobrecarga laboral no son suficientes o no se han desarrollado en los individuos. Evidenciándose de esta forma la importancia que posee fortalecer y empoderar a los profesionales frente a su salud mental.

### **Competencias socioemocionales.**

Las competencias socioemocionales son “los conocimientos, las habilidades y la motivación de una persona para dominar las situaciones sociales y emocionales “ (Elías et al citado por Lozano et al, 2022, p. 3). A partir del desarrollo de estas competencias las personas son social y emocionalmente inteligentes, al momento de regular sus emociones, afrontar y resolver diferentes situaciones, e igualmente se encuentran empoderadas al momento de tomar decisiones y generar cambios en sus dinámicas cotidianas. Según Collie (2019), estas competencias socioemocionales son “el manejo efectivo de experiencias sociales y emocionales intrapersonales e interpersonales, que fortalecen tanto el bienestar propio como el de otras personas”. (Lozano et al, 2022, p. 3)

### **Estudio de mercado**

El estudio de mercado en un proyecto, es aquel análisis que tiene como objetivo determinar la conveniencia del proyecto a través de la realización de diferentes estudios, donde se identifican los clientes, la competencia, las oportunidades, amenazas, los proveedores y otros. Mediante la realización del estudio de mercado se conocen las variables y tendencias que pueden ser positivas o negativas en el impacto que se desea tenga el proyecto. (Kotler, P & Armstrong, G, 2017).

### **Estudio Técnico**

Un estudio técnico es esencial para la formulación de proyectos, puesto que, a través de la realización de este, se puede efectuar una planificación y toma de decisiones convenientes al momento de la ejecución. Asimismo, este estudio brinda a los proyectos datos con los cuales se estiman los costos relacionados con la implementación, como costos de las herramientas a utilizar equipo de oficina, mano de obra y otros. (Eom, T. H. & Park, J. H, 2017).

## **Estudio de viabilidad financiera y económica**

El estudio de viabilidad financiera y económica en el ámbito de los proyectos, es un análisis que busca evaluar los aspectos económicos y monetarios, tales como los costos de inversión, los indicadores financieros, los flujos de efectivo y los impactos que generaran en el escenario propuesto, dichos proyectos. A través de este análisis se determina la viabilidad y rentabilidad de los proyectos. (Chan, A. P & Chan, D. W, 2018)

### **4.2. Marco conceptual**

A través de la realización de la formulación de este proyecto con los administradores de propiedad horizontal de la ciudad de Pereira, se comprende el síndrome de Burnout como un trastorno psicológico que produce desórdenes de carácter emocional y afecta la salud física y mental de aquellos que lo padecen. Este síndrome tridimensional se presenta en aquellas personas que vivencian en su cotidianidad situaciones estresantes (Cruz y Puentes, 2017). Se ha identificado que este se desarrolla comúnmente en profesiones donde se interactúa o está al servicio de otras personas; aspecto que hace vulnerables a los administradores al mismo debido a la naturaleza de su trabajo, la cual implica una gran responsabilidad con los otros y un alto nivel de estrés (Muñoz,2020).

Este síndrome de burnout, produce en los administradores de propiedad horizontal, padecimientos físicos como dolores de cabeza, problemas digestivos y trastornos del sueño, además genera síntomas de ansiedad, depresión y trastornos relacionados con el consumo de sustancias. Por consiguiente, es importante tomar medidas para prevenirlo y fomentar un ambiente de trabajo saludable y equilibrado.

De manera que, con el fin de disminuir el síndrome de burnout de los administradores de propiedad horizontal se concibió la importancia de formular un proyecto donde se desarrollen las competencias socioemocionales de los mismos. Entendiendo estas como las

habilidades que pueden fortalecerse en las personas para que puedan entender, expresar y gestionar sus emociones y las de los demás, y de esta forma generar relaciones interpersonales efectivas ( Lozano,2022).

En el caso de los administradores de propiedad horizontal de la ciudad de Pereira, se ha visibilizado la importancia que poseen las competencias socioemocionales para manejar de manera efectiva situaciones difíciles y relaciones interpersonales complejas. Es importante mencionar que a través del fortalecimiento de estas competencias se puede mejorar la autoestima, reducir el estrés y la ansiedad; igualmente mejorar la capacidad para trabajar en equipo y adaptarse a nuevas situaciones.

Teniendo en cuenta, lo mencionado anteriormente se hace necesario efectuar diferentes acciones que permiten realizar la formulación del proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023 y la factibilidad que tiene el mismo en el escenario propuesto.

Por lo cual para analizar la conveniencia que posee este proyecto, se efectúa el estudio de mercado, a través de la realización de matrices como PESTEL donde se evalúa la realidad ( Político, económica, social, tecnológica, ecológica y legal) y la aplicación de la evaluación de las 5 Fuerzas competitivas de Porter, donde se analizan los nuevos competidores, el poder de negociación de los clientes, el poder de negociación de los proveedores, la intensidad de la rivalidad y la presión de los productos sustitutos, además de la matriz MEFE y MEFI. (Córdoba, 2006).

Asimismo, se desarrolla un estudio técnico el cual, permite a través de la realización de los diferentes balances, tamaño, cotizaciones, proveedores y honorarios prever los costos del proyecto y desarrollar una planificación para el momento de la implementación del mismo. Este proyecto es de tipo de bienestar social, debido a que tiene como fin generar un impacto emocional y social, de manera que es importante medir la sostenibilidad futura del proyecto, donde los beneficiarios pueden seguir generando beneficios a la sociedad, aunque se finalice el proyecto (Córdoba,2006, p 6)

Seguidamente, es importante definir la legalidad y normatividad para determinar la viabilidad técnica, económica y financiera para la formulación del Proyecto y finalmente la realización del estudio de viabilidad financiera y Económica mediante el cual , se evalúa los aspectos económicos y monetarios que pueden traer este, asimismo analizar y conocer costos de inversión, los indicadores financieros, los flujos de efectivo y los impactos que generara en los administradores de propiedad horizontal. (Chan, A. P & Chan, D. W, 2018)





El Departamento de Risaralda está situado en el centro occidente de la región andina; localizado entre los 05°30'00'' y 04°41'36'' de latitud norte, y entre los 75°23'49'' y 76°18'27'' de longitud oeste. Cuenta con una superficie de 4.140 km<sup>2</sup> lo que representa el 0.36 % del territorio nacional. Limita por el Norte con los departamentos de Antioquia y Caldas, por el Este con Caldas y Tolima, por el Sur con los departamentos de Quindío y Valle del Cauca y por el Oeste con el departamento de Chocó. (Colombiamania, s.f.).

Gentilicio: Risaraldense

Superficie 4.140 km<sup>2</sup>

Población 839.597 Habitantes (DANE, 2018)

Densidad 229.94 Hab/Km<sup>2</sup>

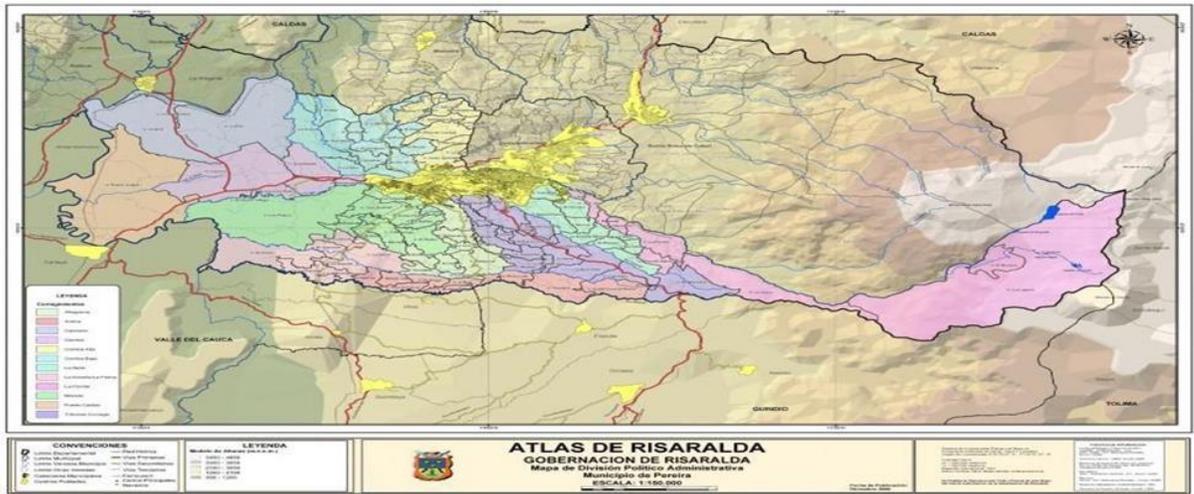
Capital Pereira – 409.670 Habitantes (DANE, 2018)

División Administrativa

El departamento de Risaralda está dividido en 14 municipios, 19 corregimientos, 95 inspecciones de policía así como, numerosos caseríos y sitios poblados. (Colombiamania, s.f.)

#### 4.4.3. Mapa político de Pereira.

Ilustración 3. *mapa político de Pereira*



Fuente: Página gobernación de Risaralda.

Descripción: División política de la ciudad de Pereira. Geografía de Pereira

El Municipio de Pereira está localizado a 4 grados 49 minutos de latitud norte, 75 grados 42 minutos de longitud y 1.411 metros sobre el nivel del mar; en el centro de la región occidental del territorio colombiano, en un pequeño valle formado por la terminación de un contra fuerte que se desprende de la cordillera central. Su estratégica localización central dentro de la región cafetera, lo ubica en el panorama económico nacional e internacional, estando unido vialmente con los tres centros urbanos más importantes del territorio nacional y con los medios tanto marítimos como aéreos de comunicación internacionales. (Alcaldía de Pereira, s.f.)[1]

Límites al Sur, con los municipios de Ulloa (Departamento del Valle), Finlandia y Salento (Departamento del Quindío), al Oriente, con el Departamento del Tolima, con Anzoátegui, Santa Isabel, Ibagué y zona de los nevados, al Occidente, con los municipios de Cartago, Anserma Nuevo (Departamento del Valle), Balboa, La Virginia (Departamento de Risaralda). (Alcaldía de Pereira, s.f.)

Población: consta de 488.839 personas de las cuales 410.535 se encuentran en el área urbana localizadas en 19 comunas y 78.304 en el área rural en 12 corregimientos. (Alcaldía de

Pereira)

## **5. Marco metodológico**

### **5.1. Enfoque de investigación**

El nivel de la presente investigación es exploratorio, de orden descriptivo con enfoque mixto, ya que, se exponen las características, factores, procedimientos y la magnitud de un suceso ocurrido, y a su vez se analizarán los datos recopilados en el trabajo de campo mediante el instrumento de recolección de datos para su posterior tabulación. Así mismo se determinará la viabilidad económica y financiera del Proyecto.

### **5.2 Aspectos éticos.**

La privacidad de la información contenida en esta investigación está consagrada en el derecho a la privacidad, reconocida está en casi todas las culturas, se protegerá la información confidencial de los datos recolectados para llevar a cabo toda la investigación. Siendo la parte ética fundamental en la elaboración de este documento.

### **5.3 Beneficios del proyecto de grado**

La formulación de este proyecto busca generar un gran impacto en la salud mental de los administradores de propiedad horizontal de la ciudad de Pereira y por ende realizará una transformación en sus dinámicas familiares y laborales. Puesto que a través del desarrollo de estas competencias los administradores de propiedad horizontal pueden fortalecer sus habilidades sociales y ser emocionalmente inteligentes, al momento de regular sus emociones, afrontar y resolver diferentes situaciones, e igualmente están empoderados al momento de tomar decisiones y generar cambios en sus dinámicas cotidianas. (Lozano et al, 2022). De manera que se fortalecerá el ámbito personal como profesional de los mismos

En el ámbito laboral, los administradores al desarrollar competencias socioemocionales, estarán mejor preparados para enfrentar los desafíos emocionales y sociales en su trabajo diario.

Esto se verá reflejado en la calidad de la gestión de la propiedad horizontal, y así atender de manera más productiva y efectiva las necesidades y preocupaciones de los residentes.

Finalmente, el proyecto se beneficiará del número de proveedores y mano de obra que existen en la ciudad. Debido a las características del proyecto (Videos plataforma YouTube), no se establecerá en una oficina en específico, igualmente es importante evidenciar que en Pereira, se encuentra el mercado a los cuales se busca impactar en el proyecto, quienes en este caso son los administradores de propiedad horizontal de la ciudad. Además de las facilidades en el transporte y la accesibilidad a la información a través del Internet.

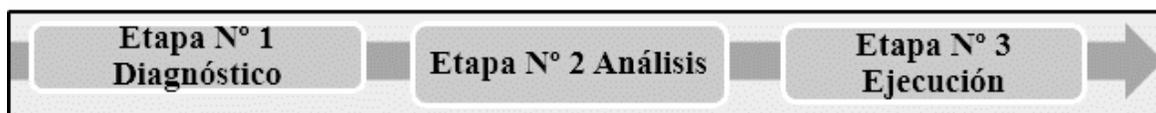
#### **5.4. Limitaciones del proyecto de grado**

Entre las limitaciones que se encuentran para el desarrollo del proyecto, se encuentran las siguientes:

- Dificultad en el acceso a la información desde la formulación del proyecto.
- Cumplimiento de las leyes que se encuentran en el marco legal.
- Información desactualizada, en las fuentes secundarias utilizadas para este proyecto
- Aplicación del instrumento de recolección de datos.
- Tiempo y espacio disponible para la realizar las encuestas y entrevistas.
- Cambios constantes en la información recolectada.

#### **5.5. Etapas metodológicas**

Ilustración 4. *Etapas Metodológicas.*



1. Se realizará el respectivo diagnóstico de la situación actual de los administradores de

propiedad horizontal, frente a su salud mental para así iniciar la formulación del proyecto

2. Se realizará el análisis correspondiente de lo hallado en el diagnóstico, a través de la búsqueda bibliográfica, realización de estudio de mercado, estudio técnico y marco legal.
3. Se realizará el estudio de viabilidad financiera y Económica del proyecto.

## **5.6. Descripción de la unidad de análisis**

La unidad de análisis en este proyecto se centra en los factores clave que influyen en la creación y formulación del proyecto. Estos factores son fundamentales para comprender el entorno en el que se desarrollará el proyecto y son determinantes para su viabilidad y éxito como:

**Clientes potenciales:** El análisis de los clientes potenciales se enfocará en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira. Se investigarán sus necesidades, intereses y demandas en relación con el desarrollo de competencias socioemocionales. Esto permitirá adaptar los contenidos y enfoques del proyecto para satisfacer las necesidades específicas de este grupo objetivo.

**Competencia:** Se realizará un análisis de la competencia existente en el ámbito de la salud mental y el desarrollo de competencias socioemocionales. Esto incluirá la identificación y evaluación de canales de YouTube y otras plataformas digitales que ofrecen contenido similar al proyecto propuesto. El análisis de la competencia ayudará a identificar oportunidades de diferenciación y a diseñar estrategias efectivas para llegar a la audiencia objetivo.

**Cargos y roles en el proyecto:** Se considerará la contratación de personal especializado a través de agencias externas. Esto implica identificar los cargos y roles necesarios para el desarrollo del proyecto, como capacitadores, psicólogos o expertos en salud mental. Se evaluarán las habilidades y competencias requeridas para cada puesto y se establecerán los criterios de

selección adecuados para asegurar la calidad del equipo de trabajo.

Otros factores relevantes: Además de los factores mencionados, se podrán considerar otros elementos relevantes para la formulación del proyecto. Esto puede incluir aspectos legales y normativos relacionados con la prestación de servicios de salud mental, la disponibilidad de recursos financieros para la contratación externa y la infraestructura necesaria para llevar a cabo las capacitaciones o sesiones de desarrollo de competencias

### 5.7. Las variables

En el presente proyecto, se comprenden las siguientes variables, las cuales representan los puntos importantes que definen los aspectos de la investigación:

Tabla 1. *Unidad de análisis*

Variable	Descripción	Clasificación	Escala	Indicadores
Satisfacción del cliente	Cumplimiento de expectativas al proporcionar programas de desarrollo de competencias socioemocionales	Cual/ Ordinal	Excelente Bueno regular malo	% satisfacción del cliente. /calidad del servicio
Personal	Personal administrativo y de agencias externas involucrado en el proyecto	Cuant/ Discreta	N°	N° personal requeridas

Competencia	Canales de YouTube enfocados en el desarrollo de competencias socioemocionales	Cuant/ Discreta	N°	N° empresas prestadoras del mismo servicio
Mercado	Plataformas digitales para el desarrollo de competencias socioemocionales	Cual/ Ordinal	Características	Características de los servicios prestados/ Investigar el mercado (encuestas)

### 5.8. Población, muestra, proceso y técnicas de muestreo

**Población:** La población que es considerada para el desarrollo de este proyecto, son los administradores de propiedad horizontal de la ciudad de Pereira en el año 2023.

**Muestra:** Para el presente proyecto se presenta como muestra los administradores de propiedad horizontal.

#### Técnicas de muestreo

Para el diseño de la muestra, a partir de las particularidades de la población objetivo. Se toma la decisión de asumir un estudio no probabilístico. Para este estudio se trabajará el muestreo por conveniencia, En el cuál se tendrá en cuenta las personas o entidades que pertenecen al espectro del alcance del Proyecto Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad

de Pereira, en el año 2023.

### **5.9. Instrumento de recolección de datos**

Para el desarrollo de la presente formulación de proyecto en la fase de diagnóstico se plantea como instrumento de recolección de la información el formato de encuesta, por medio de la cual se pretende determinar la actual demanda del mercado y las características que tienen los servicios prestados por la competencia; al igual, que identificar los factores que generan mayor satisfacción en los administradores de propiedad horizontal.

#### Fuentes de la información:

**Fuente primaria de información:** Recolección mediante el instrumento de recolección de datos. Se diseñó una encuesta en la cual se recolectan datos concernientes a las variables de investigación. **(Ver anexo 1)**

**Fuentes secundarias de información:** Recolección de información en el sector, así mismo, la información proporcionada por parte del mercado del sector productivo, así como las diferentes agremiaciones y entidades relacionadas con los estudios estadísticos en el sector.

### 5.10. Nivel de investigación

El nivel de la presente investigación es exploratorio, de orden descriptivo puesto que, se exponen las características, factores, procedimientos y la magnitud de un suceso ocurrido y a su vez se analizan los datos recopilados en el trabajo de campo mediante el instrumento de recolección de datos.

### 5.11. Diseño de la investigación

Para el presente proyecto se trabajarán los siguientes tipos de investigación:

**Investigación documental:** Esta investigación se basa en datos estadísticos presentados por el sector, de igual forma, publicaciones relacionadas con la investigación, lo cual se hará un compendio de toda esta información para analizarla y aplicarla a la investigación.

**Investigación de campo:** La investigación de campo se realiza tomando información directamente del nicho del mercado identificado.

## 6. Ejecución del proyecto

### 6.1. Estudio de mercado.

Con el propósito de analizar la conveniencia de la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023, se desarrolló un estudio de mercados a través de la construcción de diferentes matrices como: MEFE y MEFI, PESTEL y la evaluación de las 5 Fuerzas competitivas de Porter.

#### 6.1.1. MEFE: Evaluación de factores Externos.

*Ilustración 5. Matriz MEFE de la Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.*

AMENAZAS	PONDERACIÓN	TOTAL	TOTAL	AMENAZA
1. Competencia de otras plataformas de video online	0,13	3	0,39	4 MAYOR
2. Cambios en las políticas de YouTube que afecten la publicación de contenido	0,23	4	0,92	3 MENOR
3. Cambios en el algoritmo de YouTube que reduzcan la visibilidad de los videos	0,11	3	0,33	
4. Baja calidad de la conexión a Internet en algunos lugares	0,01	3	0,03	
5. Posible falta de confianza en la plataforma como fuente de información confiable	0,02	3	0,06	
OPORTUNIDADES				OPORTUNIDADES
1. Gran alcance de la plataforma YouTube	0,13	2	0,26	2 MAYOR
2. Posibilidad de llegar a una audiencia global	0,15	2	0,3	1 MENOR
3. Fácil acceso y uso de la plataforma	0,11	2	0,22	
4. Posibilidad de crear una comunidad y colaboración con otros creadores de contenido	0,09	2	0,18	
5. Posibilidad de monetizar el contenido y generar ingresos adicionales	0,02	1	0,02	
	1	Total	2,71	

A través de la construcción de la matriz MEFÉ, la cual arroja como resultado 2.71 se evidencia que el entorno en el cual se encuentra que la “formulación proyecto Desarrollo de competencias socioemocionales de los administradores de propiedad horizontal de la ciudad de Pereira en el año 2023” posee un índice de oportunidades mayor que el de las amenazas, por lo que se considera conveniente continuar con la elaboración del mismo.

### 6.1.2. MEFI: Evaluación de Factores internos.

Ilustración 6. *Matriz MEFI de la Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.*

FOR TALEZAS	PONDERACIÓN	SUBTOTAL	TOTAL	FOR TALEZA
1. Amplia variedad de contenido educativo disponible en la plataforma	0,19	2	0,38	2 MAYOR
2. Capacidad de la plataforma para fomentar la interacción y el compromiso de la audiencia	0,01	1	0,01	1 MENOR
3. Capacidad para personalizar y segmentar el contenido para audiencias específicas	0,15	2	0,3	
4. Experiencia previa y conocimiento de la temática por parte del equipo de producción del contenido	0,12	2	0,24	
5. Habilidad de los administradores de propiedad horizontal para adaptarse y utilizar nuevas herramientas digitales	0,03	1	0,03	
DEBILIDADES				DEBILIDADES
1. Posible falta de experiencia en la producción de contenido de video por parte de los administradores de propiedad horizontal	0,13	4	0,52	4 MAYOR
2. Posibles limitaciones en recursos tecnológicos, como equipos y software	0,07	3	0,21	3 MENOR
3. Posible falta de interacción y compromiso de la audiencia con el contenido	0,12	4	0,48	
4. Posible falta de habilidades para manejar la plataforma YouTube y aprovechar al máximo sus funciones	0,08	3	0,24	
5. Posible falta de recursos financieros para invertir en la producción de contenido de alta calidad	0,1	3	0,3	
	1	Total	2,71	

Se elabora la matriz MEFI, donde la suma del total de promedios brinda un resultado de 2,71, por lo que se evidencia que formulación proyecto Desarrollo de competencias socioemocionales de los administradores de propiedad horizontal de la

ciudad de Pereira en el año 2023” posee una cantidad mayor de fortalezas que debilidades en el entorno interno, por lo cual es viable la construcción del mismo .

6.1.3. Matriz PESTEL

Ilustración 7. Matriz PESTEL de Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.

ANÁLISIS PESTEL

ANÁLISIS PESTEL Político  
Económico  
Social  
Tecnológico  
Ambiental

Factores	Descripción	Análisis interno		Análisis externo		Impacto		Estrategia	
		Fortalezas	Debilidades	Oportunidades	Amenazas	Proactiva	Reactiva	Preventiva	Correctiva
<b>Política</b>	Los sistemas políticos de las entidades locales de Pereira se basan en el modelo de descentralización, donde el nivel de gobierno es el municipio, el departamento de Pereira aplica el subsectorial y la administración local (ALD), se observa que los municipios han fortalecido el sistema de gestión y el presupuesto y el presupuesto.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política económica</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política social</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política tecnológica</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política ambiental</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política económica</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política social</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política tecnológica</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política ambiental</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política económica</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política social</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política tecnológica</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política ambiental</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política económica</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política social</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política tecnológica</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto
<b>Política ambiental</b>	El nivel de desarrollo de Pereira en Colombia es de bajo a medio, pero que se proyecta que en el futuro se vaya mejorando.	Alto	Bajo	Positivo	Amenazado	Preventiva	Correctiva	Bajo	Alto

A partir de la Matriz PESTEL, se efectúa un análisis de diferentes factores como el Político, Económico,

Social, Tecnológico, Ecológico y Legal que impactan de manera positiva y negativa a la Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023. los cuales se evidencian así:

#### **6.1.3.1. Político**

En el factor político, se observa que:

- No existen políticas locales, implementadas donde se aborde el síndrome de Burnout, puesto que al analizar el Informe de seguimiento de política pública salud mental y sustancias psicoactivas (2021), se observa que los programas se han enfocado en el consumo de sustancias psicoactivas y el riesgo psicosocial.
- El conflicto armado interno en Colombia afecta el uso de plataformas, puesto que es probable que estos grupos ataquen las redes de telecomunicaciones.
- Los grupos terroristas internacionales como los talibanes, ISIS y otros para afectar la economía mundial podrían atentar en contra de medios de comunicación como el Internet, aspecto que afectaría la difusión de la información en la plataforma YouTube.
- La nación en conflicto limita el contenido y/o restringe la entrada de plataformas externas al país.
- El plan de desarrollo del actual gobierno 2023-2026 "Colombia potencia mundial de la vida". Ha incluido dentro de sus políticas el Bienestar físico y mental y social de la población. A través de: Promoción, prevención y atención integral de la salud mental Salud, ambiente y cambio climático.
- La era digital es la base del futuro, la apuesta gubernamental ha liderado el desarrollo tecnológico en ampliar la cobertura de internet en zonas apartadas, lo que permite facilidad de acceso a la plataforma de YouTube.
- Con el fin de mejorar los modelos de atención primaria en salud mental, según el Ministerio de

salud y protección social (2023) Colombia ha recibido recursos provenientes de cooperación internacional, de países como Dinamarca, Estados Unidos, Croacia y la Organización de Naciones Unidas. Aspecto que impacta positivamente el proyecto, puesto que estos modelos serán fortalecidos a través del uso de nuevas tecnologías de la información y la comunicación.

- En los últimos años, los gobiernos nacionales, departamentales y locales han visibilizado la importancia de elaborar y ejecutar políticas de salud mental. Por consiguiente, esta problemática se ha convertido en una tendencia que es abordada, sin embargo, los porcentajes de impacto en la misma son bajos.

### **6.1.3.2 Económico**

En el factor económico se identifica que:

- La situación económica de la ciudad y del país debido a la inflación postpandemia y la guerra entre Ucrania y Rusia que se vivencia en este momento, puede afectar la inversión y la financiación de la implementación de herramientas en la plataforma de YouTube. Además, es importante considerar el costo de producción y promoción de los videos.
- Si la inflación es alta, los precios pueden aumentar y los anunciantes pueden reducir su inversión en publicidad en línea, lo que puede disminuir los ingresos del canal en la plataforma YouTube
- Debido a la situación económica, en el futuro puede haber una disminución en el consumo de contenido, ya que las personas pueden tener menos tiempo o recursos para dedicar a la visualización de videos
- Las restricciones comerciales o los cambios en las políticas económicas pueden afectar la cantidad de dinero disponible para la publicidad en línea.
- Los cambios en la legislación fiscal pueden afectar los ingresos de los creadores de contenido en YouTube.

- Si la economía mundial está en una fase de recesión o desaceleración, puede haber una disminución en la inversión en publicidad y en la demanda de tecnología de publicidad en línea.
- Los cambios en las políticas de YouTube, como las reglas de monetización y los cambios en el algoritmo de recomendación, pueden tener un impacto en la visibilidad y los ingresos de los creadores de contenido.
- Las plataformas de distribución están invirtiendo cada vez más en contenido original para atraer y retener a los espectadores.
- Se ha evidenciado que las personas, cada día se sienten más familiarizados con el uso de redes sociales y las diferentes plataformas. Escenario donde a través de la viralización de contenidos las personas acceden a la información.
- La plataforma de YouTube al ser gratuita implica solidez en la inversión y bajo recurso de capital.
- La tasa de interés puede influir en la situación financiera del país y en la forma en que las empresas invierten en publicidad y marketing en línea.
- La falta de recursos que posee el gobierno local, para financiar proyectos de salud mental en el ámbito laboral.
- El nivel de endeudamiento gubernamental no afecta el desempeño económico de las plataformas, pero sí de las empresas de marketing, quienes serian nuestros proveedores.
- 6.1.3.3. Social
- En el factor social se visibiliza que:
- Las características socioculturales de la ciudad pueden afectar la recepción y difusión de los videos. Por lo tanto, es importante considerar la diversidad cultural de los residentes de la ciudad.
- Los medios de opinión serán un aliado para la promoción del canal en la plataforma YouTube.

#### 6.1.3.4 Tecnológico

En el factor de tecnología se identifica que:

- Existen múltiples desarrollos tecnológicos en las diferentes plataformas como Spotify, Instagram, Tik Tok y otras con las cuales compite YouTube que facilitan la interacción con los usuarios, lo que es una amenaza para el proyecto, puesto que los clientes pueden usar con más frecuencia los canales que se encuentren en estas.
- En la actualidad, se ha evidenciado que una de las redes sociales usada con más frecuencia es Tik Tok, debido a que no tienen restricciones en el contenido. Este aspecto afecta el proyecto, puesto que los consumidores de contenido, podrían tener preferencia por Tik Tok y no usar la plataforma YouTube.
- El avance de la tecnología es una herramienta a favor del proyecto siempre y cuando este, se encuentre actualizado con las últimas tendencias y tecnologías que presente la plataforma YouTube para mantener la calidad y relevancia de los videos.
- Los consumidores de contenido, en este caso los administradores de propiedad horizontal deben tener una buena conectividad y herramientas tecnológicas como computadores y celulares Android para tener acceso al canal de la plataforma YouTube. Por lo cual este factor influye de manera importante en el proyecto.
- YouTube permite la colaboración y el intercambio de información entre creadores de contenido y audiencia a través de comentarios, transmisiones en vivo y otros medios de comunicación en línea.
- El uso y capacidad de internet es importante el proyecto, teniendo en cuenta que la implementación del mismo se realizara a través de la plataforma YouTube. De manera que la población a impactar deberá tener acceso a este medio de comunicación.

### **6.1.3.5 Ecológico**

En el factor ecológico se encuentra que:

Aspectos como el clima y la calidad del aire, pueden afectar la producción de los videos. También es importante considerar el impacto ambiental de la producción de videos y buscar alternativas más sostenibles.

### **6.1.3.6. Legal**

En el factor legal se evidencia que:

Es importante asegurarse de cumplir con las normas de privacidad de datos y derechos de autor. puesto que como expone, La primera regla de los derechos de autor (2023):

Los creadores solo deben subir videos que ellos hayan creado o que estén autorizados para usar. Esto significa que no deben subir videos que no crearon ni usar en sus videos contenido cuyos derechos de autor pertenezcan a otra persona (como pistas musicales, fragmentos de programas protegidos por derechos de autor o videos realizados por otros usuarios) sin tener la autorización necesaria.

Además de las leyes y regulaciones, se debe considerar posibles demandas o litigios relacionados con la implementación de herramientas, por consiguiente, es necesario tener en cuenta los riesgos legales y tomar medidas para prevenir posibles conflictos.

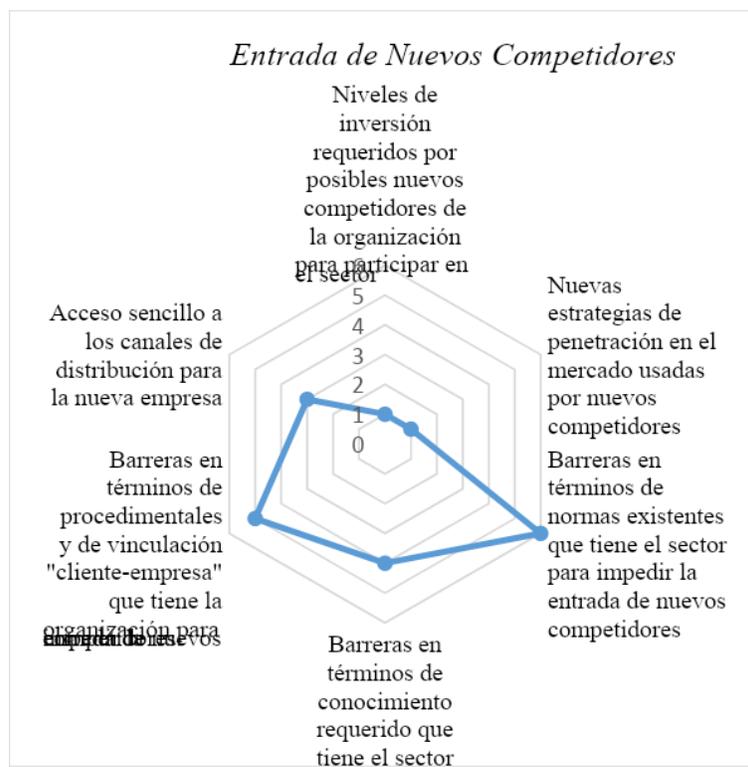
Así pues, al realizar el análisis de cada factor que puede interferir e interactuar con el proyecto, se visibiliza que existen muchos aspectos que son una oportunidad y amenaza para la ejecución del mismo, sin embargo, se concluye que este es conveniente para el mercado de la ciudad de Pereira. Además, se evidencia que, al identificar todos estos factores, se pueden prevenir diferentes situaciones que afectarían el desarrollo del proyecto.



Para desarrollar la evaluación las 5 fuerzas competitivas de Porter en la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023, se realizó la matriz anterior que dio como resultados las siguientes graficas:

#### 6.1.4.1 Entrada de nuevos competidores

Ilustración 9. *Entrada de nuevos competidores*



Nota: El gráfico representa la entrada de nuevos competidores. Tomado de Evaluación 5 fuerzas de Porter.

**Niveles de inversión requeridos por posibles nuevos competidores de la organización:** La inversión posee un nivel bajo, no obstante, la amenaza es alta porque la plataforma de YouTube es un medio de comunicación masiva y global que permite a cualquier persona con acceso a Internet crear y compartir contenido.

**Nuevas estrategias de penetración en el mercado:** Es una amenaza alta, puesto que los nuevos competidores pueden aumentar su visibilidad en la plataforma de YouTube y establecer una base de seguidores leales por medio de nuevas estrategias.

**Barreras en términos de normas existentes que tiene el sector:** El incumplimiento de las normas de YouTube puede resultar en la eliminación del contenido del usuario o incluso en la suspensión o eliminación de la cuenta del usuario de nuevos competidores que tienen desconocimiento de las normas, por lo tanto, es una oportunidad alta.

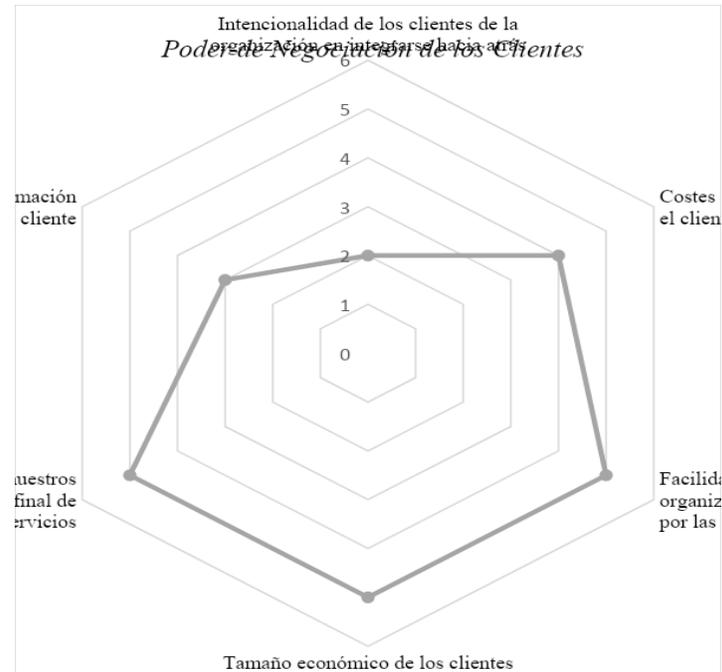
**Barreras en términos de conocimiento:** Es una oportunidad media para nuestro proyecto ya que tendrían que familiarizarse con las necesidades del sector de la propiedad horizontal respecto al tratamiento del Burnout, esto puede ser un desafío para los nuevos competidores que no están familiarizados con el sector,

**Barreras en términos de procedimentales y de vinculación "cliente-empresa":** Es una oportunidad media, debido a la fidelización de los seguidores y la confianza crean un vínculo fuerte hacia la plataforma.

**Acceso sencillo a los canales de distribución:** YouTube es una plataforma en línea de acceso público, lo que significa que pueden acceder fácilmente a ella. Por lo que se considera una amenaza baja.

### 6.1.4.2 Poder de negociación de los clientes

Ilustración 10. *Poder de negociación de los clientes*



Nota: El gráfico representa el poder de negociación de los clientes. Tomado de Evaluación 5 fuerzas de Porter.

**Intencionalidad de los clientes de la organización en integrarse hacia atrás:** Si los clientes de la organización tuvieran la intención de integrarse hacia atrás, afectarían el proyecto puesto que se disminuiría la población a la cual se va a impactar, por lo que se considera una amenaza media.

**Costes de cambio de proveedor, para el cliente:** Los costes del cambio, no generan inconvenientes con el cliente ya que el canal en la plataforma YouTube, medio por el cual se tendrá interacción con los mismos es de acceso gratuito, por consiguiente, es una oportunidad que desde el proyecto se considera baja.

**Facilidad de los clientes de la organización en remplazar la oferta por las que se ofrecen en otra región:** Se ha evidenciado que este es el primer proyecto que pretende fortalecer la salud mental y

reducir el síndrome de Burnout en los administradores de propiedad horizontal en esta y otras regiones, por lo que tiene una oportunidad media.

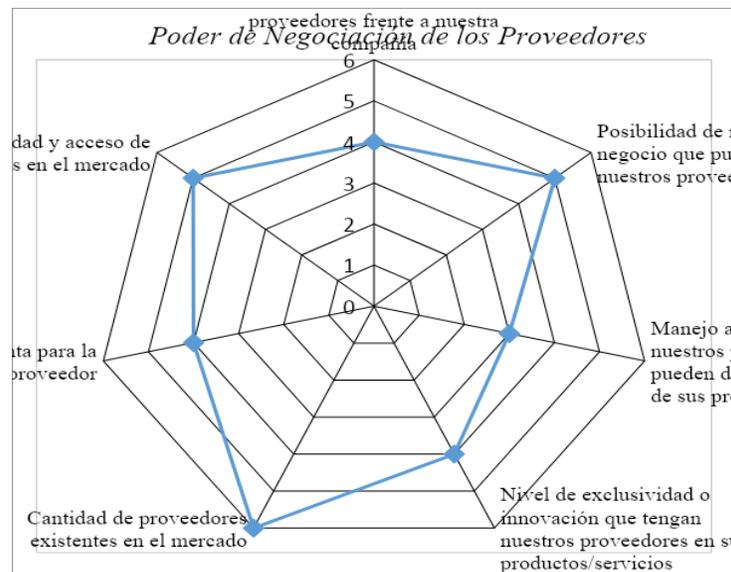
**Tamaño económico de los clientes frente al tamaño económico de la organización:** El acceso al canal y a la plataforma YouTube para los clientes será de un carácter gratuito. Por lo que el tamaño de la organización y clientes es una oportunidad media para el proyecto.

**Manejo autónomo que nuestros clientes le pueden dar al precio final de compra de los productos/servicios:** Se considera una oportunidad media, puesto que el precio por los servicios prestados, será gratuito para los clientes.

**Influencia del nivel de información que posee el cliente:** Esto podría generar una amenaza baja, debido a que el cliente puede buscar en otros canales de YouTube, herramientas que ayuden a disminuir el síndrome de Burnout.

#### 6.1.4.3 Poder de negociación de los proveedores

Ilustración 11. *Poder de negociación de los proveedores*



Nota: El grafico representa el poder de negociación de los proveedores. Tomado de Evaluación 5 fuerzas

de Porter.

**Nivel de dispersión:** Desde este proyecto es una oportunidad baja la dispersión entre proveedores, puesto que el canal podrá manejarse de manera remota.

**Tamaño económico de los proveedores:** A través de las redes sociales, hay diferentes tamaños de los proveedores de manera que es importante conseguir uno acorde a nuestras necesidades teniendo en cuenta que el proyecto es piloto en el sector de propiedad horizontal, por lo cual es una oportunidad baja.

**Posibilidad de nuevas líneas de negocio que puedan tener nuestros proveedores:** Se considera una oportunidad media, ya que puede permitir que el canal crezca a diferentes poblaciones y con temáticas para todo público.

**Manejo autónomo que nuestros proveedores le pueden dar al precio de venta de sus productos/servicios:** Los proveedores podrían construir un nuevo canal de YouTube con la misma temática, por lo tanto, es una amenaza baja.

**Nivel de exclusividad o innovación que tengan nuestros proveedores en sus productos/servicios:** Los proveedores que en este caso son los contratistas para el manejo del canal y las empresas de marketing, quienes no trabajaran de forma exclusiva para el mismo, sin embargo, si deberán innovar constantemente por lo tanto es una oportunidad baja.

**Cantidad de proveedores existentes en el mercado:** Existen muchos proveedores para la creación del contenido de canal, lo que se considera una oportunidad alta para el proyecto debido a que si cuando empezamos tenemos un problema con el proveedor y no cumple con lo pactado se puede realizar la contratación de otro.

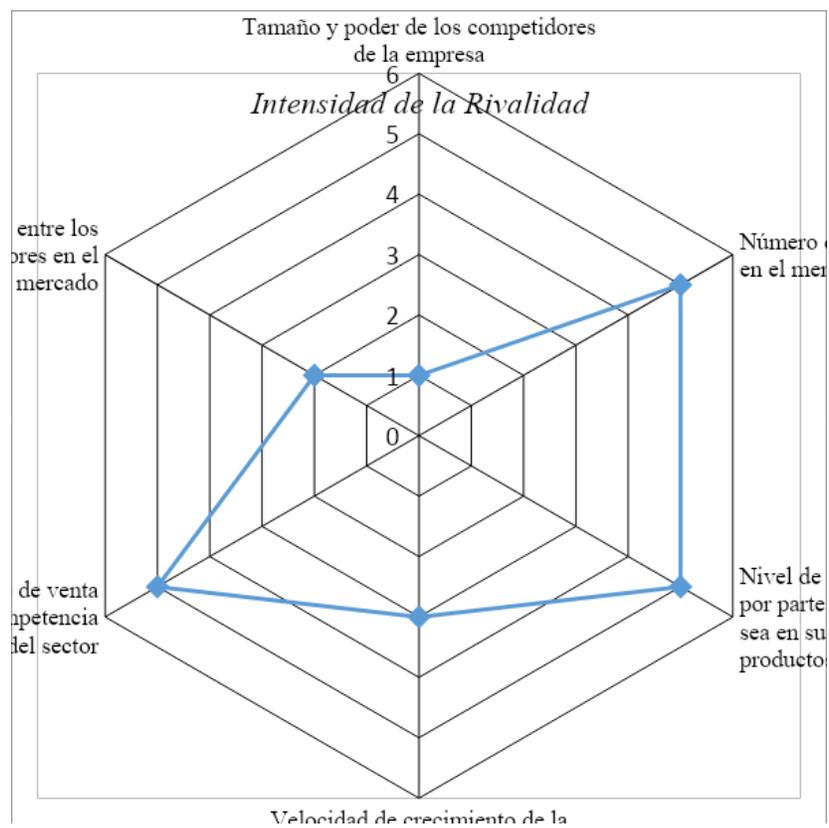
**Costo que representa para la empresa cambiar de proveedor:** Se realizara un contrato por prestación de servicios, con el cual no se debe indemnizar a los proveedores si presentan inconvenientes

en el cumplimiento del trabajo. Por lo tanto, es una oportunidad baja.

**Disponibilidad y acceso de materias primas en el mercado:** Para la construcción del canal en la plataforma YouTube, nuestros proveedores deberán brindar las herramientas audiovisuales. Se considera una oportunidad media. Se considera una oportunidad media.

#### 6.1.4.4 Intensidad de la rivalidad

Ilustración 12. *Intensidad de la rivalidad*



Nota: El gráfico representa la intensidad del rival. Tomado de Evaluación 5 fuerzas de Porter.

**Tamaño y poder de los competidores de la empresa:** En este caso los competidores del proyecto estarían de manera indirecta pues no trabajarían específicamente con administradores de propiedad horizontal, así que es una amenaza baja.

**Número de competidores existentes en el mercado:** Es una oportunidad media, ya que existen

muchos canales de la plataforma YouTube, en los cuales se busca mejorar la salud mental, sin embargo, es una oportunidad porque servirían de aprendizaje para el canal de este proyecto.

**Nivel de innovación que se encuentra por parte de nuestra competencia:** El hecho de que los competidores innoven, permite que desde el proyecto se evalúe aspectos a mejorar para impactar y beneficiar a la población, siendo una oportunidad alta para el mismo.

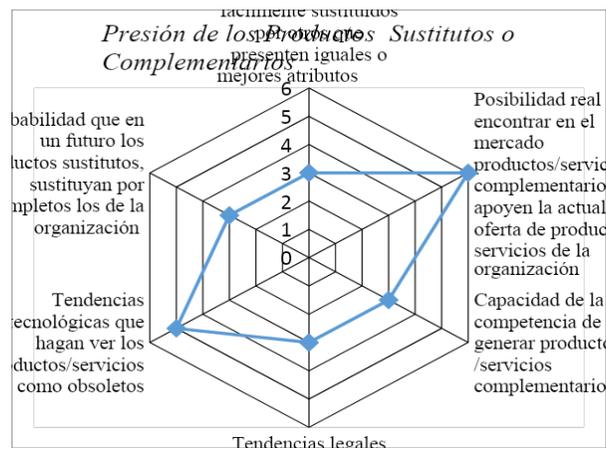
**Velocidad de crecimiento de la competencia:** En las plataformas como YouTube, el crecimiento es medido a través de las visitas y los me gusta que brinda la población. Sin embargo, debido a su condición el crecimiento de otros canales no afecta el crecimiento del nuestro, por lo que es una amenaza baja.

**Tendencia al uso del precio de venta como principal factor de competencia por parte del sector:** Otra característica de los canales en la plataforma YouTube, es que su información es brindada de forma gratuita a los clientes, por lo cual no se efectúa el precio de venta. Por lo tanto, es una oportunidad baja.

**Nivel de diferenciación entre los diferentes competidores en el mercado:** Se considera una amenaza media, debido a que el proyecto apenas iniciara como un piloto, por lo que primero debe aprender de los competidores para luego diferenciarse de ellos.

#### **6.1.4.5 Presión de los productos sustitutos o complementarios**

Ilustración 13. *Presión de los productos sustitutos o complementarios*



Nota: El gráfico representa la presión de los productos sustitutos o complementarios. Tomado de Evaluación 5 fuerzas de Porter.

**Posibilidad de que los productos/servicios de la organización sean fácilmente sustituidos por otros que presenten iguales o mejores atributos:** Con las plataformas hay una probabilidad alta de que el contenido sea sustituido, considerándose una amenaza baja, por lo que es importante la retroalimentación y actualización constante.

**Posibilidad real de encontrar en el mercado productos/servicios complementarios que apoyen la actual oferta de productos o servicios de la organización:** Desde este proyecto, existe la posibilidad de encontrar en el mercado de los canales de la plataforma YouTube servicios que pueden complementar las temáticas ofrecidas por el canal. Por lo que se considera una oportunidad alta.

**Capacidad de la competencia de generar productos /servicios complementarios:** Esto genera una amenaza media debido a que la competencia no se encuentra específicamente con los administradores de propiedad horizontal de Pereira, sin embargo, debido a su fácil acceso los canales de la plataforma YouTube son vistos por todo público.

**Tendencias legales que lleven a los clientes a buscar productos/servicios que sean sustitutos a los que ofrece la organización:** Es una amenaza baja, no obstante, es importante conocer las

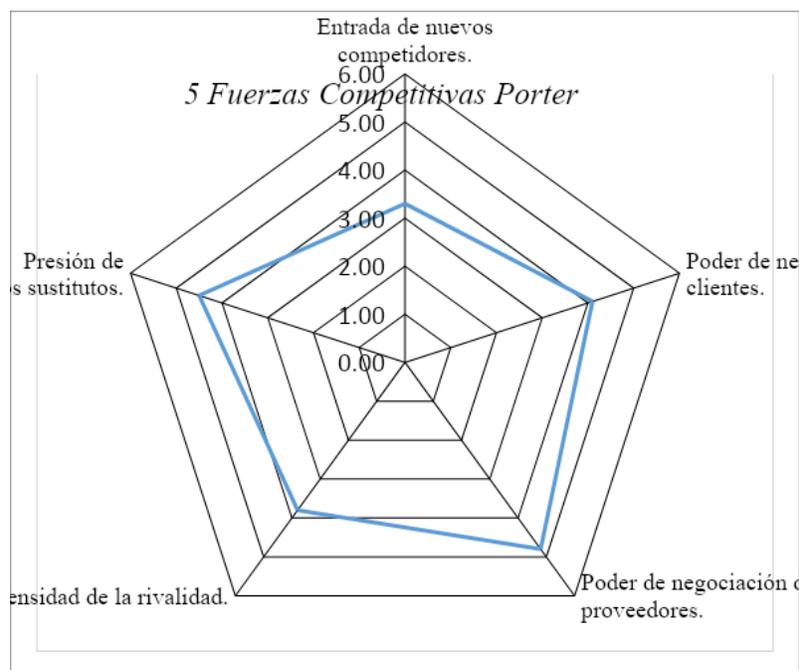
tendencias legales y asegurarse de cumplir con las normas de privacidad de datos y derechos de autor al utilizar contenido de terceros en los videos del canal.

**Tendencias tecnológicas que hagan ver los productos/servicios como obsoletos:** Probabilidad que en un futuro los productos sustitutos, sustituyan por completos los de la organización: Las tendencias tecnológicas son una oportunidad alta, por lo cual es fundamental la innovación y actualizar los videos del canal en un tiempo específico.

**Probabilidad que en un futuro los productos sustitutos, sustituyan por completos los de la organización:** Con las plataformas hay una probabilidad alta de que el contenido sea sustituido, sin embargo, si el canal de la plataforma YouTube está en constante innovación no afectara el contenido considerando una amenaza baja.

#### 6.1.4.6. 5 fuerzas competitivas Porter

Ilustración 14. *fuerzas competitivas Porter*



Nota: El gráfico representa las 5 fuerzas de Porter. Tomado de Evaluación 5 fuerzas de Porter.

Al realizar el análisis conjunto de las 5 fuerzas de Porter, como los competidores, los clientes, los proveedores, la rivalidad y la presión de productos, se evidencia que el proyecto es conveniente para su ejecución en el mercado.

## 6.2. Estudio técnico

Para realizar la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023, se propone el siguiente estudio técnico:

### 6.2.2. Ingeniería del proyecto

#### 6.2.2.1. Balance de equipos

Se propone que al momento de darse la implementación de la formulación del proyecto se utilicen equipos de cómputo y comunicación portables .

Tabla 2. *Balance de equipos*

<b>Cantidad</b>	<b>Gerente – Asesor Comercial</b>	<b>Vr. Total</b>	<b>Vida útil</b>	<b>Valor de desecho</b>
<b>1</b>	Computador Portátil	\$ 4.799.000	5	0
<b>1</b>	Celular	\$ 800.000	2	0
<b>Subtotal Gerente - Asesor Comercial</b>		<b>\$ 5.599.000</b>		

<b>Cantidad</b>	<b>Software Ofimático</b>	<b>Vr. Total</b>
<b>1</b>	Office 365 empresarial	\$ 749.000,00
<b>Total Software Ofimático</b>		<b>\$ 749.000,00</b>

---

**Total Requerimientos Ofimáticos y Tecnológicos \$ 6.348.000**

---

Se necesitará una Sim Card con un plan corporativo en función del celular que funcione a la vez para conectar la computadora a internet través del hotspot.

<b>Cantidad</b>	<b>Servicios públicos y privados</b>	<b>Valor Mensual</b>	<b>Valor Anual</b>
<b>1</b>	Celular corporativo min ilim + 70 GB	\$ 60.000	\$ 720.000
<b>Total Servicios Públicos y Privados</b>		<b>\$ 60.000</b>	<b>\$ 720.000</b>

#### 6.2.2.2 Balance de Personal

Para realizar la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023. Se contratarán servicios profesionales independientes por contrato de prestación de servicios para el seguimiento continuo con la medición los resultados. También se tendrá contratado por prestación de servicios al gerente, el asesor tributario y el asesor jurídico, como equipo base para que el proyecto sea consolidado frente al entorno externo.

Tabla 3. *Balance de personal*

<b>Cantidad</b>	<b>Servicios profesionales</b>	<b>Valor Mensual</b>	<b>Valor Anual</b>
<b>1</b>	Gerente y asesor comercial	\$ 2.500.000	\$ 30.000.000
<b>1</b>	Asesor tributario	\$ 700.000	\$ 8.400.000
<b>1</b>	Asesor Jurídico	\$ 700.000	\$ 8.400.000
<b>1</b>	Agencia profesional de medios	\$ 6.000.000	\$ 72.000.000

audiovisuales

<b>Total Conceptos profesionales</b>	<b>\$ 9.900.000</b>	<b>\$ 118.800.000</b>
--------------------------------------	---------------------	-----------------------

### 6.2.2.3. Proyección de Ingresos y costos de inversión

La inversión inicial se realizará con capital propio

Tabla 4. *Proyección de Ingresos y costos de inversión*

<b>Cantidad</b>	<b>Inversión Inicial</b>	<b>Valor</b>
1	Costos Constitución Empresa	\$ 235.000
1	Costos Registro Mercantil Empresa	\$ 112.000
1	Requerimientos ofimáticos y tecnológicos	\$ 6.348.000
<b>Total Inversión Inicial</b>		<b>\$ 6.695.000</b>

Se proyecta un presupuesto de costos mensual y anual así:

<b>Costos</b>	<b>Valor mensual</b>	<b>Valor anual</b>
<b>Total Conceptos profesionales</b>	<b>\$ 9.900.000</b>	<b>\$ 118.800.000</b>
<b>Total Servicios Públicos y Privados</b>	<b>\$ 60.000</b>	<b>\$ 720.000</b>
<b>Total costo</b>	<b>\$ 9.960.000</b>	<b>\$ 119.520.000</b>

La proyección del presupuesto de la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023, es una inversión valiosa para mejorar la calidad de vida laboral de los administradores y, en última instancia, beneficiar a los residentes de las propiedades horizontales.

Una participación de utilidad neta del 15,98% en un periodo de año, indica un desempeño financiero positivo y sólido durante el primer año. La utilidad neta del 15,98% revela que se ha logrado una buena gestión de sus costos y gastos, y se ha generado un flujo de ingresos saludable y sugiere un crecimiento en el futuro.

### 6.3 Proyección anual



#### PROYECCIÓN MENSUAL

MANO DE OBRA DIRECTA		\$ 6.000.000
Agencia profesional de medios audiovisuales		
<b>TOTAL COSTO DE SERVICIO</b>		<b>\$ 6.000.000</b>

#### INGRESOS ESTIMADOS

INGRESOS	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL PERIODO
VENTA DE PAUTAS PATROCINADORAS	8	\$ 2.100.000	\$ 16.800.000

<b>PRESENTACIÓN GENERAL DE OPERACIÓN</b>	
COSTOS DE SERVICIO	\$ 6.000.000
INGRESOS POR PERIODO	\$ 16.800.000

IPC:	13,34%
------	--------

INFORMACIÓN INICIAL	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DECIEMBRE	TOTAL AÑO 1
COSTO DE SERVICIO	6.000.000	6.800.400	7.600.800	8.401.200	9.201.600	10.002.000	10.802.400	11.602.800	12.403.200	13.203.600	14.004.000	14.804.400	124.826.400
VENTAS (INGRESOS)	16.800.000	19.041.120	21.282.240	23.523.360	25.764.480	28.005.600	30.246.720	32.487.840	34.728.960	36.970.080	39.211.200	41.452.320	349.513.920
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>													
<b>GASTOS ADMY VENTAS</b>	<b>ENERO</b>	<b>FEBRERO</b>	<b>MARZO</b>	<b>ABRIL</b>	<b>MAYO</b>	<b>JUNIO</b>	<b>JULIO</b>	<b>AGOSTO</b>	<b>SEPTIEMBRE</b>	<b>OCTUBRE</b>	<b>NOVIEMBRE</b>	<b>DECIEMBRE</b>	<b>TOTAL AÑO 1</b>
Génesis y asesor comercial	2.500.000	2.555.000	2.610.000	2.665.000	2.720.000	2.775.000	2.830.000	2.885.000	2.940.000	2.995.000	3.050.000	3.105.000	33.630.000
Asesor tributario	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	8.400.000
Asesor Jurídico	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	8.400.000
Celular corporativo min 400 + 70 GB	60.000	60.080	60.160	60.240	60.320	60.400	60.480	60.560	60.640	60.720	60.800	60.880	725.283
Computador Personal	4.799.000												4.799.000
Celular	800.000												800.000
Office 365 empresarial	749.000												749.000
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>10.308.000</b>	<b>4.015.080</b>	<b>4.070.160</b>	<b>4.125.240</b>	<b>4.180.320</b>	<b>4.235.400</b>	<b>4.290.480</b>	<b>4.345.560</b>	<b>4.400.640</b>	<b>4.455.720</b>	<b>4.510.800</b>	<b>4.565.880</b>	<b>57.503.283</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>													
GASTOS LEGALES DE CONSTITUCIÓN													
GASTOS JUDICIALES													
GASTOS FINANCIEROS													
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>													

PROYECTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DECIEMBRE	TOTAL AÑO 1
<b>ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS 'ER</b>													
(+) <b>VENTAS NETAS (INGRESOS)</b>	<b>16.800.000</b>	<b>19.041.120</b>	<b>21.282.240</b>	<b>23.523.360</b>	<b>25.764.480</b>	<b>28.005.600</b>	<b>30.246.720</b>	<b>32.487.840</b>	<b>34.728.960</b>	<b>36.970.080</b>	<b>39.211.200</b>	<b>41.452.320</b>	<b>349.513.920</b>
(-) Costo de ventas	6.000.000	6.800.400	7.600.800	8.401.200	9.201.600	10.002.000	10.802.400	11.602.800	12.403.200	13.203.600	14.004.000	14.804.400	124.826.400
(=) <b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>10.800.000</b>	<b>12.240.720</b>	<b>13.681.440</b>	<b>15.122.160</b>	<b>16.562.880</b>	<b>18.003.600</b>	<b>19.444.320</b>	<b>20.885.040</b>	<b>22.325.760</b>	<b>23.766.480</b>	<b>25.207.200</b>	<b>26.647.920</b>	<b>224.687.520</b>
(-) Gastos operacionales	10.308.000	4.015.080	4.070.160	4.125.240	4.180.320	4.235.400	4.290.480	4.345.560	4.400.640	4.455.720	4.510.800	4.565.880	57.503.283
(=) <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>492.000</b>	<b>8.225.640</b>	<b>9.611.280</b>	<b>10.996.920</b>	<b>12.382.560</b>	<b>13.768.200</b>	<b>15.153.840</b>	<b>16.539.480</b>	<b>17.925.120</b>	<b>19.310.760</b>	<b>20.696.400</b>	<b>22.082.040</b>	<b>167.184.237</b>
(-) Ingresos No operacionales	1.512.000	1.713.701	1.915.402	2.117.102	2.318.803	2.520.504	2.722.205	2.923.906	3.125.606	3.327.307	3.529.008	3.730.709	31.456.253
(-) Gastos financieros													-
(-) Gastos No operacionales	982.800	1.113.906	1.245.011	1.376.117	1.507.222	1.638.328	1.769.433	1.900.539	2.031.644	2.162.750	2.293.855	2.424.961	20.446.564
(=) <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.021.200</b>	<b>8.825.435</b>	<b>10.281.670</b>	<b>11.737.906</b>	<b>13.194.141</b>	<b>14.650.376</b>	<b>16.106.611</b>	<b>17.562.847</b>	<b>19.019.082</b>	<b>20.475.317</b>	<b>21.931.552</b>	<b>23.387.788</b>	<b>178.193.926</b>
(-) Provisión para impuesto de renta	5.880.000	6.664.392	7.448.784	8.233.176	9.017.568	9.801.960	10.586.352	11.370.744	12.155.136	12.939.528	13.723.920	14.508.312	122.329.872
(=) <b>UTILIDAD NETA</b>	<b>- 4.858.800</b>	<b>2.161.043</b>	<b>2.832.886</b>	<b>3.504.730</b>	<b>4.176.573</b>	<b>4.848.416</b>	<b>5.520.259</b>	<b>6.192.103</b>	<b>6.863.946</b>	<b>7.535.789</b>	<b>8.207.632</b>	<b>8.879.476</b>	<b>55.864.054</b>
<b>PARTICIPACIÓN DE UTILIDAD NETA</b>	<b>-28,92%</b>	<b>11,35%</b>	<b>13,31%</b>	<b>14,90%</b>	<b>16,21%</b>	<b>17,31%</b>	<b>18,25%</b>	<b>19,06%</b>	<b>19,76%</b>	<b>20,38%</b>	<b>20,93%</b>	<b>21,42%</b>	<b>15,98%</b>

Ilustración 15. Tabla de proyección anual para la formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023

#### 6.4. CPM del proyecto

En la Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023. Se ha visibilizado que en los últimos años, se ha aumentado el síndrome de Burnout en este sector de la ciudad, como unas de las consecuencias que ha generado la presión laboral, económica, familiar y social que actualmente viven quienes laboran. Sin embargo, durante la construcción del proyecto se ha evidenciado la importancia de implementar una estrategia CPM, con el fin de conocer el tiempo de duración del mismo y optimizar actividades a través del conocimiento de la ruta crítica que tendría el mismo.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, se efectúa una estrategia CPM en la cual se proponen 50 actividades del proyecto a realizar, de las cuales se observa tiene como particularidad que; 5 Tareas tienen 4 tareas predecesoras, 8 Tareas tienen 3 tareas predecesoras y 10 Tareas, tienen 2 tareas predecesoras. Además, todas las actividades tienen tareas predecesoras. Como se observa en la siguientes tabla:

Ilustración 16. *Tabla de actividades del proyecto.*

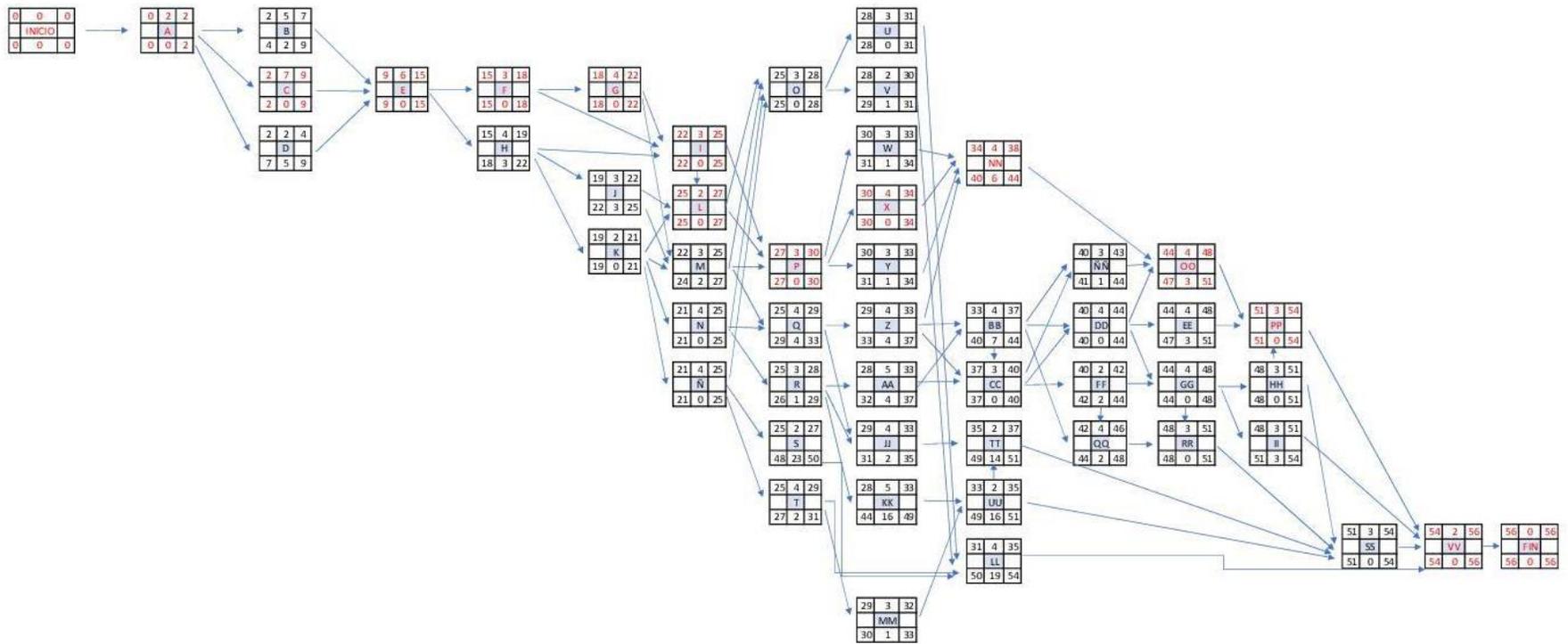
UNIAMINUTO		TAREA	PREDECESORA	TIEMPO /DÍAS
1	A	Definir el contexto y objetivo del proyecto, enfocándolo en la creación de un canal de YouTube mediante una agencia.		2
2	B	Realizar una revisión bibliográfica sobre la importancia y el impacto de los canales de YouTube en la promoción y difusión de contenido.	A	5
3	C	Identificar y analizar las características de la audiencia objetivo a la que se dirigirá el canal.	A	7
4	D	Establecer los objetivos específicos del proyecto, como aumentar el alcance, generar engagement o promocionar una marca.	A	2
5	E	Realizar un estudio de mercado para identificar las tendencias y oportunidades relacionadas con el contenido del canal y las agencias en YouTube.	B, C Y D	6
6	F	Definir el presupuesto disponible para la creación y promoción del canal a través de la agencia.	E	3
7	G	Determinar los recursos técnicos y humanos necesarios para llevar a cabo el proyecto.	F	4
8	H	Establecer un cronograma detallado que incluya las etapas del proyecto y sus fechas límite.	E	4
9	I	Identificar las habilidades y conocimientos necesarios para la creación y gestión de un canal de YouTube.	F, G Y H	3
10	J	Definir el enfoque y la temática del canal, considerando los intereses y necesidades de la audiencia objetivo.	H	3
11	K	Establecer los indicadores de éxito y las métricas que se utilizarán para evaluar el rendimiento del canal.	H	2
12	L	Definir los formatos de contenido que se utilizarán en el canal, como tutoriales, entrevistas, vlogs, etc.	I, J Y K	2
13	M	Crear un plan de producción de contenido que incluya la frecuencia y duración de los videos.	GJK	3

14	N	Desarrollar una estrategia de branding y diseño visual para el canal, incluyendo la creación de una imagen de marca coherente.	K	4
15	Ñ	Investigar y seleccionar las herramientas y software necesarios para la producción y edición de videos.	K	4
16	O	Establecer los lineamientos de calidad y estilo que se seguirán en la producción de los videos.	L,M,N , Ñ	3
17	P	Definir la estructura y secciones del canal, como la introducción, descripción, listas de reproducción, etc.	I, L, M	3
18	Q	Establecer un plan de promoción del canal, considerando el uso de redes sociales, marketing de contenidos y colaboraciones con otros canales o influencers.	M Y N	4
19	R	Investigar las políticas y normativas de YouTube para asegurar el cumplimiento de las reglas de la plataforma.	N	3
20	S	Realizar un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) para evaluar el entorno competitivo y las ventajas del proyecto.	Ñ	2
21	T	Desarrollar una estrategia de monetización del canal a través de la asociación con YouTube, patrocinios o publicidad.	Ñ	4
22	U	Establecer un plan de gestión de comunidad, incluyendo la moderación de comentarios y la interacción con la audiencia.	O	3
23	V	Definir los canales de comunicación interna y externa para el proyecto, como reuniones regulares, informes de avance y comunicación con la agencia.	O	2
24	W	Realizar un análisis de riesgos para identificar posibles obstáculos o problemas que puedan surgir durante la implementación del proyecto.	P	3
25	X	Diseñar una estrategia de evaluación y seguimiento del proyecto, incluyendo encuestas, análisis de métricas y retroalimentación de la audiencia.	P	4
26	Y	Establecer un plan de acción para la gestión de crisis en caso de problemas inesperados.	P	3
27	Z	Definir las estrategias de crecimiento y escalabilidad del canal a largo plazo.	Q	4

28	AA	Investigar y seleccionar las agencias de YouTube que se ajusten a los objetivos y requerimientos del proyecto.	R	5
29	BB	Establecer un plan de selección y contratación de la agencia, considerando criterios como la experiencia, la reputación y el presupuesto.	Z, A.A	4
30	CC	Desarrollar un contrato o acuerdo de colaboración con la agencia seleccionada, estableciendo los términos y responsabilidades de ambas partes.	B.B	3
31	DD	Establecer un plan de capacitación y formación para el equipo encargado de la gestión del canal y la interacción con la agencia.	B.B Y C.C	4
32	EE	Diseñar una estrategia de comunicación interna y externa para garantizar una colaboración efectiva entre el equipo y la agencia.	D.D	4
33	FF	Realizar un análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades) de la agencia seleccionada para evaluar su idoneidad y capacidad de cumplir con los objetivos del proyecto.	C.C	2
34	GG	Establecer un plan de gestión de calidad y aseguramiento de resultados, incluyendo revisiones periódicas del desempeño de la agencia.	D.D Y F-F	4
35	HH	Rendimiento) que se utilizarán para evaluar el desempeño de la agencia y el cumplimiento de los objetivos del proyecto.	G.G	3
36	II	Establecer un mecanismo de retroalimentación y seguimiento constante con la agencia, para asegurar una comunicación fluida y una mejora continua.	G.G	3
37	JJ	Implementar estrategias de marketing digital para promocionar el canal y aumentar su visibilidad.	Q Y R	4
38	KK	Realizar análisis y seguimiento del mercado y la competencia para identificar oportunidades y mantenerse actualizado en las tendencias del sector.	R	5
39	LL	Evaluar y ajustar periódicamente la estrategia y el plan de acción del proyecto en función de los resultados obtenidos y los cambios en el entorno.	S,T,U,V	4
40	MM	Documentar todo el proceso del proyecto, desde la formulación hasta la implementación y los resultados obtenidos.	T	3
41	NN	Presentar el proyecto de grado, incluyendo todos los detalles y resultados obtenidos durante su desarrollo.	W,X,Y,Z	4

42	ÑÑ	Realizar una evaluación final del proyecto, analizando su impacto y cumplimiento de los objetivos establecidos.	BB,CC	3
43	OO	Elaborar un informe final que incluya las lecciones aprendidas, recomendaciones y conclusiones del proyecto.	DD,NN Y ÑÑ	4
44	PP	Compartir los resultados y conocimientos adquiridos a través de publicaciones académicas, conferencias o presentaciones en eventos relacionados con el tema.	OO,EE, HH	3
45	QQ	Evaluar el impacto del proyecto en la promoción de la salud mental y el bienestar de la audiencia del canal de YouTube.	FF Y BB	4
46	RR	Realizar una evaluación final del proyecto, identificando los logros alcanzados, las lecciones aprendidas y las áreas de mejora.	GG, QQ	3
47	SS	Presentar los resultados y conclusiones del proyecto en conferencias, simposios u otras instancias académicas relacionadas con la salud mental.	HH, UU,TT Y RR	3
48	TT	Compartir los conocimientos adquiridos y las prácticas exitosas del proyecto a través de publicaciones académicas o artículos en revistas especializadas.	UU y JJ	2
49	UU	YouTube enfocado en salud mental incluso después de la finalización del proyecto, con el objetivo de continuar brindando contenido valioso y apoyo a la comunidad.	KK, MM	2
50	VV	Compartir logros con comunidad académica y profesional	PP,SS, II Y LL	2

Ilustración 17. CPM Formulación del Proyecto para el desarrollo de competencias socioemocionales, en los administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Pereira, en el año 2023.



Como se evidencia en la estrategia CPM, este proyecto tiene una duración de 56 días para el desarrollo de 50 actividades propuestas. Asimismo, se visibiliza la ruta crítica, donde 15 actividades debido a su impacto son esenciales para el desarrollo del proyecto y tener un óptimo avance del mismo. En el hallazgo de esta ruta crítica se encuentra que 13 actividades no presentan holgura en el tiempo, para el desarrollo de las mismas debido a la importancia que poseen, sin embargo, dos actividades presentan una holgura de:

NN:6 días

OO:3 días

Estas actividades, a pesar de no tener una holgura cero alimentan a la ruta crítica, puesto que su importancia en el desarrollo del proyecto tiene como resultado que alimenten la ruta crítica.

## 7. Estudio Financiero

### 7.1. Estudio de factibilidad financiera y económica

Tabla 5. *Presentación de operación del proyecto.*

<b>PRESENTACIÓN GENERAL DE OPERACIÓN DEL PROYECTO</b>			
<b>COSTOS POR PERIODO DEL PROYECTO</b>	\$	6.000.000	
<b>INGRESOS POR PERIODO DEL PROYECTO</b>	\$	16.800.000	<b>UTILIDAD BRUTA EN PORCENTAJE</b>
<b>UTILIDAD BRUTA POR PERIODO</b>	\$	10.800.000	<b>% 64,3</b>
<b>COSTOS PRE OPERATIVOS DEL PROYECTO</b>	\$	26.100.000	

**Fuente:** Elaboración propia

Se presenta la información correspondiente a la operación general del proyecto, en el cual se calcula una utilidad bruta generada del 64,3%. Es importante precisar que esta utilidad, no es determinante para determinar la viabilidad financiera y económica del proyecto. Para este es necesario complementar el estudio con las respectivas proyecciones de los estados financieros y calcular la

rentabilidad de la inversión propuesta.

## 7.2. Resumen de Operación por periodos.

Tabla 6. *Resumen de Operación por Periodo.*

RESUMEN DE OPERACIÓN POR PERIODOS					
COSTOS DEL PROYECTO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5
OPERACIÓN POR PERIODO	\$ 6.000.000	\$ 6.733.200	\$ 7.466.400	\$ 8.199.600	\$ 8.932.800
INGRESOS POR PERIODO	\$ 16.800.000	\$ 18.852.960	\$ 20.905.920	\$ 22.958.880	\$ 25.011.840
UTILIDAD OPERATIVA DEL PERIODO	\$ 10.800.000	\$ 12.119.760	\$ 13.439.520	\$ 14.759.280	\$ 16.079.040
IMPUESTOS 35%	\$ 5.880.000	\$ 6.598.536	\$ 7.317.072	\$ 8.035.608	\$ 8.754.144
UTILIDAD NETA SIN GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 4.920.000	\$ 5.521.224	\$ 6.122.448	\$ 6.723.672	\$ 7.324.896

**Fuente:** Elaboración propia

Para empezar el estudio de factibilidad financiera y económica de la opción de grado, se tienen en cuenta términos como; costos por periodo, ingresos por periodo, utilidad bruta, gastos de administración y ventas, utilidad operativa, impuestos del 35% y una utilidad neta, para comprender las cifras anteriores se debe hacer referencia en que los costos de operación del proyecto, en la presente proyección aumentaron por periodo, teniendo como referencia la inflación actual en el país, así mismo, factores del macro entorno, relacionados en los análisis anteriores estudios en el presente proyecto, para este sector específico. Los ingresos se proyectan con valores dinámicos, sin influencias adicionales, con el fin de determinar un estudio de factibilidad más crítico, de cara a establecer análisis más cercano a la realidad, lo anterior, con la intención de exigir de gran forma al modelo financiero implementado en la evaluación financiera del Proyecto.

## 7.3 Estado de Resultados

Tabla 7. *Estado de resultados.*

ESTADO DE RESULTADOS DEL PROYECTO						
ITEM	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	
(+) INGRESOS	\$ 16.800.000	\$ 18.852.960	\$ 20.905.920	\$ 22.958.880	\$ 25.011.840	
(-) COSTOS TOTALES	\$ 6.000.000	\$ 6.733.200	\$ 7.466.400	\$ 8.199.600	\$ 8.932.800	
(=) UTILIDAD OPERATIVA	\$ 10.800.000	\$ 12.119.760	\$ 13.439.520	\$ 14.759.280	\$ 16.079.040	
(-) IMPUESTOS 35 %	\$ 5.880.000	\$ 6.598.536	\$ 7.317.072	\$ 8.035.608	\$ 8.754.144	
(-) GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 300.000	\$ 336.660	\$ 373.320	\$ 409.980	\$ 446.640	
(=) UTILIDAD NETA	\$ 4.620.000	\$ 5.184.564	\$ 5.749.128	\$ 6.313.692	\$ 6.878.256	

**Fuente:** Elaboración propia

En el estudio de factibilidad financiero se tiene el presente estado de resultados con la intención de hacer el ejercicio y conocer si el proyecto obtendrá ganancias o pérdidas en un periodo determinado de 5 periodos, teniendo en cuenta diferentes cifras como ingresos, gastos, entre otras, como se puede observar, la utilidad neta presenta una proyección muy interesante, la cual, se encuentra en aumento en cada uno de los periodos.

Es importante precisar, que el estado de resultados presenta las utilidades netas de la operación, sin embargo, aún no se puede asegurar un porcentaje específico de rentabilidad, para ello, se deben conocer otros estados financieros complementarios para su respectivo cálculo, los cuales se presentan a continuación.

## 7.4 Flujo de Caja

Tabla 8. *Flujo de caja.*

FLUJO DE CAJA						
INGRESOS	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	
INGRESOS DIRECTOS	\$ 16.800.000,00	\$ 18.852.960,00	\$ 20.905.920,00	\$ 22.958.880,00	\$ 25.011.840,00	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	\$ 16.800.000,00	\$ 18.852.960,00	\$ 20.905.920,00	\$ 22.958.880,00	\$ 25.011.840,00	
EGRESOS						
IMPUESTOS PAGADOS	\$ 5.880.000,00	\$ 6.598.536,00	\$ 7.317.072,00	\$ 8.035.608,00	\$ 8.754.144,00	
OPERACIÓN MENSUAL	\$ 6.000.000,00	\$ 6.733.200,00	\$ 7.466.400,00	\$ 8.199.600,00	\$ 8.932.800,00	
GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 300.000,00	\$ 336.660,00	\$ 373.320,00	\$ 409.980,00	\$ 446.640,00	
<b>TOTAL EGRESOS</b>	\$ 12.180.000,00	\$ 13.668.396,00	\$ 15.156.792,00	\$ 16.645.188,00	\$ 18.133.584,00	
<b>SUPERAVIT / DEFICIT</b>	\$ 4.620.000,00	\$ 5.184.564,00	\$ 5.749.128,00	\$ 6.313.692,00	\$ 6.878.256,00	
SALDO INICIAL EN CAJA	0	\$ 4.620.000,00	\$ 9.804.564,00	\$ 15.553.692,00	\$ 21.867.384,00	
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 4.620.000,00	\$ 9.804.564,00	\$ 15.553.692,00	\$ 21.867.384,00	\$ 28.745.640,00	

**Fuente:** Elaboración propia

El flujo de caja es esencial para determinar la factibilidad financiera en los proyectos, ya que a partir

de los informes arrojados por el mismo, se da a conocer la liquidez que presenta la unidad de negocio, en la representación del flujo de efectivo se pueden ver los ingresos, egresos que se presentan en detalle, en 5 periodos y se puede observar que se tienen unos saldos finales positivos, lo cual indica que en estas condiciones específicas, este proyecto presentaría una buena salud en el flujo de efectivo, el cual, se destina generalmente para cubrir las obligaciones a corto plazo generalmente. Teniendo en cuenta que las proyecciones realizadas en el presente estudio, se toman como factibles siempre y cuando los flujos generados no se retiren del proyecto.

### 7.5 Estudio de Factibilidad Financiera

Tabla 9. *Estudio de Factibilidad Financiera*

EVALUACIÓN FINANCIERA		
PERIODO	FLUJOS DE EFECTIVO	TIO
0	\$ (26.100.000)	
1	\$ 4.620.000,00	3,00%
2	\$ 5.184.564,00	
3	\$ 5.749.128,00	
4	\$ 6.313.692,00	
5	\$ 6.878.256,00	

<b>VP</b>	\$ (26.100.000)
<b>VF</b>	28.745.640,00
<b>TIR</b>	10%

<b>R C B (BASE 1 PARA EL ANÁLISIS)</b>	VP INGRESOS CON BASE EN TIO	\$ 26.176.529,86
	VP EGRESOS (INV)	\$ (26.100.000)
	<b>R C B</b>	1,002932179

**Fuente:** Elaboración propia

En el presente estudio de factibilidad financiera, el valor presente neto con base en TIO para el cálculo del RCB tiene un resultado positivo, lo que indica que el proyecto, siguiendo y manteniendo las condiciones presentadas, podrá producir efectivo en su desarrollo normal.

Se calcula la TIR par el proyecto, en este caso es del **10%**, esta es mayor a la tasa de referencia

actual del 10%. Así mismo, se determina que la TIR calculada es confiable, ya que se encuentra en una proporción real para efectos de comparación y evaluación.

En cuanto a la Relación Costo Beneficio, se presenta un RCB de **1,00**, este valor precisamente, indica que el proyecto en estas condiciones, necesita incrementar los ingresos por periodo, así mismo, determinar estrategias para disminuir costos de operación en cada periodo, con el fin de incrementar el RCB. Sin embargo al momento, no se plantean pérdidas en los ingresos en los periodos de evaluación. El valor del RCB si bien es bajo, se encuentra muy apropiado para una fase inicial de un proyecto.

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede definir que el proyecto, representa un proyecto de negocio viable, teniendo muy presente que manteniendo las condiciones anteriormente descritas, esta unidad de negocio arrojará una TIR del **10%**. Representando beneficios y rentabilidad para los inversionistas, así mismo, es importante aclarar, que, para mantener dicha proyección financiera, es importante que los flujos generados en cada periodo se mantengan dentro del proyecto, lo cual representa un escenario normal para los proyectos de emprendimiento en su fase inicial.

Se plante adicionalmente, que el proyecto actual requiere un monitoreo constante, con el fin de incrementar los beneficios cada periodo, con le fin de Incrementar los KPI's, del mismo, esto, en el marco de la generación de rentabilidad, es importante resaltar que los inversionistas estarán, interesados en participar del proyecto, en la medida que este, les genere mayores beneficios al mínimo riesgo.

## 8. Conclusiones

- Al realizar el análisis de las diferentes matrices (PESTEL, MEFE, MEFI ,5 fuerzas de Porter) se visibiliza la necesidad que existe en el mercado, de impactar en el bienestar emocional de los profesionales. A pesar de que existen muchos aspectos que son una oportunidad y amenaza para la ejecución de este proyecto, se concluye que este es conveniente para el mercado de la ciudad de Pereira.
- Mediante la elaboración del estudio técnico a través de los diferentes balances, se evidenció que este proyecto presenta una proyección viable, asimismo es una inversión valiosa para mejorar la calidad de vida laboral de los administradores y, en última instancia, beneficiar a los residentes de las propiedades.
- Durante la ejecución del proyecto se visibilizó la importancia de implementar una estrategia CPM, con el fin de conocer el tiempo de duración del mismo y optimizar actividades a través del conocimiento de la ruta crítica que tendría el mismo.
- Al investigar las regulaciones y requerimientos legales de la formulación proyecto. Se asegura el cumplimiento de normativas frente a emprendimiento y otras disposiciones que puedan impactar la formación.
- Al evaluar la viabilidad financiera y económica del proyecto, se encuentra la importancia de
- mantener la proyección financiera brindada en la formulación, puesto que es importante que los flujos generados en cada periodo se mantengan dentro del proyecto, lo cual representa un escenario normal para los proyectos de emprendimiento en su fase inicial.

## 9. Lista de referencias

- Alcaldía de Pereira (2021). Informe de seguimiento de política pública salud mental y sustancias psicoactivas.
- Alcaldía de Pereira. (2022). Hábitos y estilos de vida saludables.
- Anzola J, Rivera D, Aguaded I (2022). Interacción social e interacción discursiva de un canal de YouTube educativo. Universidad de Salamanca
- Ayala H, Burbano C, Carvajal W, Farias Y, Godoy C, Martinez C. (2016). Propiedad horizontal administración.
- Córdoba, M. (2006). Formulación y evaluación de proyectos (No. 658.404 C8599f Ej. 1). Ecoe Ediciones
- Cruz, D. M. & Puentes, A. (2017). Relación entre las diferentes dimensiones del síndrome de Burnout y las estrategias de afrontamiento empleadas por los guardas de seguridad de una empresa privada de la ciudad de Tunja (Col). Psicogente
- Cardona C y Trejos J (2020) Programa de educación experiencial para mejorar el trabajo en equipo en las organizaciones. Pereira: Editorial Universidad Tecnológica de Pereira, 2020.
- Chan, A. P., & Chan, D. W. (2018). Critical Review of Viability Studies for Public Private Partnership Projects. *Journal of Construction Engineering and Management*, 135(3), 151-160. doi:10.1061/(ASCE)CO.1943-7862.0000444
- Eom, T. H., & Park, J. H. (2017). Construction Cost Estimation Model Using the Fuzzy Theory for Software Development Projects. *Applied Sciences*, 7(12), 1283. doi:10.3390/app7121283

- Galbán N, Devonish N, Guerra M, Marín C. (2021). Cansancio emocional en médicos anesthesiólogos, como factor asociado al síndrome de Burnout por el Covid-19. *Telos: revista de Estudios Interdisciplinarios en Ciencias Sociales*
- Galarza y Ortiz (2018). Diseño de un programa de prevención e intervención del síndrome de desgaste laboral (burnout) para el personal de la salud del servicio de urgencias del hospital universitario san Jorge de Pereira. Editorial Universidad Tecnológica de Pereira.
- Hernández, R y Mendoza, C. (2018). Metodología de la investigación. Rutas cuantitativa y cualitativa. Editorial McGraw-Hill Interamericana editores.
- Kotler, P., Armstrong, G., Gay, M. G. M., & Cantú, R. G. C. (2017). Fundamentos de marketing.
- Lozano G, Sáez F, Angulo Y (2022). Competencias socioemocionales en docentes de primaria y secundaria: una revisión sistemática. *Páginas de Educación*, 15(1), 01-22.
- Marín. (2006). Cinco problemas actuales del régimen de propiedad horizontal en Colombia.
- Ministerio de Trabajo (2014). Decreto 1477 del 5 de agosto de 2014.
- Salud Capital (2008). Resolución 2646 de 2008.
- Ministerio de salud y protección social (2012). Enfermedad laboral.
- Mikulic, Crespi y Radusky .( 2015). Construcción y validación del inventario de competencias socioemocionales para adultos (icse).
- Muñoz C, Correa C y Matajudíos J (2020) Síndrome de *Burnout* y estrategias de afrontamiento en Docentes de primera infancia. *Revista Espacios*
- Repetto E y Perez J. (2007). Formación en competencias socioemocionales a través de la

práctica en empresas. Artículo de investigación Unirioja

Youtube. (2023). Derechos de autor.

## 10. Anexos

### ANEXO 1 Instrumento de recolección de información

1/8/23, 15:40

Competencias socioemocionales en administradores de propiedad horizontal

# Competencias socioemocionales en administradores de propiedad horizontal

El fin de este cuestionario es identificar factores claves que influyen en el desarrollo de competencias socioemocionales de los administradores de propiedad horizontal de la ciudad de Pereira.

\* Indica que la pregunta es obligatoria

---

1. **Correo electrónico \***

---

2. **Edad \***

Marca sólo un óvalo.

- 18 - 28 años
- 29 - 35 años
- 36 - 50 años
- 51 - 62 años
- 63 años en adelante

3. **Profesión \***

---

**4. Tiempo ejercido como administrador de Propiedad Horizontal \***

Marca solo un óvalo.

- Menor a 1 año
- De 1 a 2 años
- De 3 a 5 años
- mayor a 5 años

**5. Género \***

Marca solo un óvalo.

- Masculino
- Femenino
- Otros: \_\_\_\_\_

**6. ¿Has presentado alguno de los siguientes síntomas/comportamientos en el último año? \***

Selecciona todas las opciones que correspondan.

- Tengo cardiopatías
- Tengo trastornos digestivos
- Tengo dificultades para dormir
- Tengo dolores de cabeza
- Sufro de trastornos músculo-esqueléticos
- Tengo problemas de tensión alta
- Me siento más angustiado e irritable
- Soy incapaz de relajarme
- No me puedo concentrar
- No puedo pensar de forma lógica
- Me cuesta trabajo tomar decisiones
- Otros: \_\_\_\_\_

1/8/23, 15:40

Competencias socioemocionales en administradores de propiedad horizontal

7. ¿Consideras que tu trabajo puede afectar a tu salud? \*

Marca solo un óvalo.

Sí

No

8. Sabes que es el síndrome de Burnout? \*

Marca solo un óvalo.

Sí

No

9. ¿Qué es el síndrome de burnout para ti?

---

---

---

---

---

10. ¿Tiene frecuentemente pensamientos o imágenes de situaciones que generen sentimientos de ansiedad y estrés? \*

Marca solo un óvalo.

Sí

No

1/8/23, 15:40

Competencias socioemocionales en administradores de propiedad horizontal

11. ¿Visitarias un canal de youtube donde se abordara la salud mental de los administradores de propiedad horizontal? \*

*Marca solo un óvalo.*

Si

No

12. ¿Te gustaría aprender a desarrollar tus competencias socioemocionales con el fin de fortalecer tu salud mental y mejorar tu capacidad productiva?

*Marca solo un óvalo.*

Si

No

---

Google no creó ni aprobó este contenido.

Google Formularios