

ÍNDICE

	Pág.
Capítulo I: Estudio de Mercado	
1.1 Objetivos del Estudio de Mercado	1-2
1.2 Identificación del bien o servicio	2
1.2.1 Clasificación por su uso	3
1.2.2 Clasificación por su efecto	3-4
1.3 Análisis de la demanda	4
1.3.1 Segmentación del mercado	4-7
1.3.2 Factores que afectan la demanda	7
1.3.2.1 Tamaño y crecimiento de los hogares	7-8
1.3.2.2 Hábitos de consumo	8-11
1.3.2.3 Gustos y preferencias	11-15
1.3.2.4 Niveles de ingreso	15-16
1.3.3 Comportamiento histórico de la demanda	17
1.3.4 Demanda actual	17
1.3.4.1 Metodología de la investigación	17-20
1.3.4.2 Demanda actual del servicio	20-23
1.3.5 Proyección de la demanda	24-26
1.4 Análisis de la oferta	27
1.4.1 Clasificación de la oferta	27-28
1.4.2 Factores que afectan la oferta	28-29
1.4.2.1 Incursión de nuevos competidores	29
1.4.2.2 Precios de los servicios relacionados	29-30
1.4.3 Comportamiento histórico de la oferta	30
1.4.4 Oferta actual	30-32
1.4.5 Proyecciones de la oferta	32-34
1.5 Determinación de la demanda insatisfecha	35-36
1.6 Comercialización	37
1.6.1 Estrategias de precios	37-38
1.6.1.1 Análisis de precios	38-40
1.6.2 Estrategias de promoción	40-42

1.6.3 Estrategias de servicio	42
1.6.4 Estrategias de plaza	43
1.6.4.1 Canales de distribución	43-44

Capítulo II: Estudio Técnico

2.1 Tamaño del proyecto	45
2.1.1 Factores determinantes del tamaño	46
2.1.1.1 Mercado	46
2.1.1.2 Disponibilidad de recursos financieros	46-47
2.1.1.3 Economías a escala	47
2.1.2 Optimización del tamaño del proyecto	48-53
2.1.3 Definición de la capacidad de producción	53-54
2.2 Localización del proyecto	55
2.2.1 Macro localización	55-56
2.2.2 Micro localización	57
2.2.2.1 Factores locacionales	57-58
2.2.2.2 Matriz locacional	58-59
2.3 Ingeniería del proyecto	59
2.3.1 El proceso de producción	60
2.3.1.1 Diagrama de flujo	60-65
2.3.1.2 Requerimiento de mano de obra	66
2.3.1.3 Requerimientos de insumos y servicios	66-71
2.3.1.4 Estimación de la inversión	72
2.3.2 Calendario de ejecución del proyecto	73

Capítulo III: La Empresa y su Organización

3.1 La empresa	74-75
3.2 Base Filosófica de la empresa	75-76
3.2.3 Estrategia empresarial	76-80
3.2.4 Objetivos estratégicos	80-82
3.2.5 Principios y Valores	82-83

3.3 La organización	84
3.3.1 Organigrama estructural	84-85
3.3.2 Organigrama funcional	86

Capítulo IV: Estudio Financiero

4.1 Presupuestos	87
4.1.1 Presupuestos de inversión	87
4.1.1.1 Activos fijos	87-88
4.1.1.2 Activos intangibles	88-89
4.1.1.3 Capital de trabajo	89-90
4.1.2 Cronograma de Inversiones	90-92
4.1.3 Presupuestos de operación	92
4.1.3.1 Presupuestos de Ingresos	92-93
4.1.3.2 Presupuesto de Egresos	93-94
4.1.3.3 Estructura de financiamiento	94-96
4.1.4 Punto de Equilibrio	97-98
4.2 Estados financieros pro-forma	98
4.2.1 Estado de Resultados (Pérdidas y Ganancias)	99-100
4.2.2 Estado de origen y aplicación de fondos	100-101
4.3 Flujo de fondos	101
4.2.3.1 Del proyecto	101-103
4.2.3.2 Del inversionista	104-105
4.3 Evaluación financiera	106
4.3.1 Determinación de tasa de descuento	106
4.3.1.1 Del proyecto	106
4.3.1.2 Del inversionista	106-107
4.3.2 Criterios de evaluación	107
4.3.2.1 Valor actual neto	107-108
4.3.2.1.1 Valor actual neto del proyecto	108
4.3.2.1.2 Valor actual neto del inversionista	109
4.3.2.2 Tasa interna de retorno	109-110
4.3.2.2.1 Tasa interna de retorno del proyecto	110

4.3.2.2.2 Tasa interna de retorno del inversionista	110
4.3.2.3 Período de recuperación	110
4.3.2.3.1 Periodo de recuperación del proyecto	111
4.3.2.3.2 Período de recuperación del inversionista	111-112
4.3.2.4 Relación beneficio costo	112-113
4.3.2.4.1 Relación beneficio costo del proyecto	113
4.3.2.4.2 Relación beneficio costo del inversionista	114
4.3.3 Análisis de sensibilidad	114-117

Capítulo V: Conclusiones Y Recomendaciones

5.1 Conclusiones	118-122
5.2 Recomendaciones	122-123

Anexos

Anexo 1	124-161
Anexo 2	162-187
Anexo 3	188-197
Anexo 4	198-205

ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS

	pág.
Cuadro N° 1 Segmentación del mercado	6
Cuadro N° 2 Población por parroquias	7
Cuadro N° 3 Censos anteriores	8
Cuadro N° 4 Frecuencia con que sale a comer	9
Cuadro N° 5 Cruce de variables	
(Miembros mayores a 7 años* frecuencia de salida)	10
Cuadro N° 6 Sector donde come	11
Cuadro N° 7 Preferencia de los consumidores en platos típicos	12
Cuadro N° 8 Aspectos para la selección de un restaurante	13
Cuadro N° 9 Medios de información	14
Cuadro N° 10 Cuanto gasta cuando sale a comer	15
Cuadro N° 11 Niveles de ingreso familiar	16
Cuadro N° 12 Cálculo del universo	19
Cuadro N° 13 Miembros mayores a 7 años	21
Cuadro N° 14 Frecuencia con que sale a comer	22
Cuadro N° 15 Cálculo de la demanda actual	23
Cuadro N° 16 Proyección de la demanda 10 años	26
Cuadro N° 17 Restaurantes de comida típica en la zona del proyecto	31
Cuadro N° 18 Cálculo de la oferta actual	32
Cuadro N° 19 Proyección de la oferta en 10 años	34
Cuadro N° 20 Demanda insatisfecha	36
Cuadro N° 21 Precios promedios principales platos típicos	39
Cuadro N° 22 Precios promedios principales platos típicos	40
Cuadro N° 23 Capacidad de uso	49
Cuadro N° 24 Alternativas de tamaños para el proyecto	50
Cuadro N° 25 Demanda del producto según investigación de mercado	51
Cuadro N° 26 Demanda del producto según tamaño del producto	52
Cuadro N° 27 Valor actual neto en dólares	53

Cuadro N° 28 Capacidad de producción del proyecto	54
Cuadro N° 29 Matriz locacional óptima	58
Cuadro N° 30 Requerimiento de mano de obra	66
Cuadro N° 31 Requerimiento de insumos (1 Plato de caucaras)	67
Cuadro N° 32 Requerimiento de insumos (1 Plato de fritada)	68
Cuadro N° 33 Requerimiento de insumos (1 Plato de guatita)	69
Cuadro N° 34 Requerimiento de insumos (1 Plato de seco de chivo)	70
Cuadro N° 35 Requerimiento de servicios básicos y gas	71
Cuadro N° 36 Inversión Inicial activos fijos	72
Cuadro N° 37 Calendario de ejecución del proyecto	73
Cuadro N° 38 Activos fijos	88
Cuadro N° 39 Activos intangibles	89
Cuadro N° 40 Capital de trabajo	90
Cuadro N° 41 Cronograma de inversiones	91
Cuadro N° 42 Presupuesto de ingresos	93
Cuadro N° 43 Presupuesto de egresos	94
Cuadro N° 44 Estructura del financiamiento	95
Cuadro N° 45 Tabla de amortización	96
Cuadro N° 46 Datos para cálculo del punto de equilibrio	97
Cuadro N° 47 Estado de resultados del proyecto	99
Cuadro N° 48 Estado de resultados del inversionista	100
Cuadro N° 49 Estado de origen y aplicación de fondos	101
Cuadro N° 50 Flujo de fondos del proyecto	103
Cuadro N° 51 Flujo de fondos del inversionista	105
Cuadro N° 52 Datos para el cálculo del van del proyecto	108
Cuadro N° 53 Datos para el cálculo del van del inversionista	109
Cuadro N° 54 Periodo de recuperación del proyecto	111
Cuadro N° 55 Periodo de recuperación del inversionista	112
Cuadro N° 56 Relación beneficio costo del proyecto	113
Cuadro N° 57 Relación beneficio costo del inversionista	114

Cuadro N° 58 Resumen del análisis de sensibilidad del proyecto	115
Cuadro N° 59 Resumen del análisis de sensibilidad del inversionista	115

Gráficos:

Gráfico N° 1: Mapa de la provincia del Guayas	56
Gráfico N° 2: Mapa de ciudad de Guayaquil	56
Gráfico N° 3: Micro localización del Proyecto	59
Gráfico N° 4: Perfil Estratégico	80
Gráfico N° 5: Organigrama Estructural	85
Gráfico N° 6: Organigrama Funcional	86

BIBLIOGRAFÍA

Libros

- ✦ CANELOS SALAZAR RAMIRO, UIDE, Formulación y Evaluación de un
- ✦ Plan de Negocios, LERC, imprenta 2003,
- ✦ · DELGADO WASHINGTON E, Como Crear Un Plan De Marketing Para
- ✦ Obtener Resultados y Duplicar Recursos, Editorial OMNICRON, 2000
- EROSSA: Proyectos de Investigación en Ingeniería, Limusa Noriega Editores
- ✦ · ESPINOZA CARPIO CÉSAR, Metodología de la Investigación, Escuela Politécnica de Ejército
- ✦ · GONZALES JESÚS, ILPES, Planificación de Desarrollo, Enfoque para América Latina, MI
- ✦ · GABRIEL BACA URBINA: Evaluación de Proyectos, Mc Graw – Hill 14
- ✦ · ILPES: Guía Para la Presentación de Proyectos, Siglo XXI editores
- ✦ · NASSIR SAPAG CHAIN, REINALDO SAPAG CHAIN: Preparación y Evaluación de Proyectos, Mc Graw – Hill, quinta edición.

Paginas Web

- ✦ <http://www.monografias.com/trabajos16/proyecto-inversion/proyecto-inversion.shtml>
- ✦ <http://www.itescam.edu.mx/principal/sylabus/fpdb/recursos/r2583.DOC>
- ✦ <http://74.125.45.104/search?q=cache:8cHpODQr4xUJ:www.itescam.edu.mx/principal/sylabus/fpdb/recursos/r2583.DOC+tama%C3%B1o+del+proyecto&hl=es&ct=clnk&cd=4&gl=ec>
- ✦ <http://www.itescam.edu.mx/principal/sylabus/fpdb/recursos/r2583.DOC+tama%C3%B1o+del+proyecto&hl=es&ct=clnk&cd=4&gl=ec>
- ✦ <http://www.itescam.edu.mx/principal/sylabus/fpdb/recursos/r2583.DOC+tama%C3%B1o+del+proyecto&hl=es&ct=clnk&cd=4&gl=ec>
- ✦ http://es.wikipedia.org/wiki/Econom%C3%ADa_de_escalas