

TABLA DE CONTENIDO

Introducción

Capítulo I Estudio Área de Influencia y Mercado Potencial.

1.1.	Sectores comerciales y áreas de influencia.....	8
1.2.	Población y hogares.....	10
1.3.	Distribución socioeconómica de los mercados en estudio.....	11
1.4.	Determinación de hogares segmentados de los mercados en estudio.....	13
1.5.	Ingreso mensual promedio por segmento económico.....	16
1.6.	Determinación de los mercados potenciales mensuales.....	16
1.7.	Mercado potencial inicial para Mall Ñuñoa.....	19
1.8.	Determinación de áreas de influencia sectores comerciales en estudio...	21

Capitulo II Estructura del proyecto y estimación de ventas.

2.1.	Estructura y dimensionamiento del proyecto.....	28
2.2.	Estimación de ventas iniciales.....	29
2.3.	Estimación de ventas en el horizonte de evaluación.....	30

Capitulo III Inversión Inicial.

3.1.	Estructura de la Construcción y determinación de la Inversión.....	38
------	--	----

Capitulo IV Proyección de Arriendos.

4.1.	Proyección de Ingresos por arriendos mínimos y porcentuales.....	40
------	--	----

Capitulo V Evaluación Proyecto Puro (Evaluación Económica)

- 5.1. Proyección estados de resultados proyecto puro.....43
- 5.2. Proyección de Flujos de caja y evaluación proyecto puro.....45

Capitulo VI Evaluación Proyecto Financiado (Evaluación Financiera)

- 6.1. Estructura y Financiamiento de Proyecto.....48
- 6.2. Proyección estados de resultados tributarios proyecto financiado.....49
- 6.3. Proyección de Flujos de Caja y evaluación financiera del Proyecto.....51

CONCLUSIONES.....53

BIBLIOGRAFÍA.....54