

# INDICE

## PLAN DE NEGOCIOS

1	INTRODUCCIÓN.....	7
2	OBJETIVOS Y METODOLOGÍA .....	10
2.1	Objetivos .....	10
	<i>Objetivos específicos</i> .....	10
2.2	Metodología .....	10
3	DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA CHILENA .....	12
3.1	Estructura de la Empresa .....	12
3.2	Metodología de trabajo.....	12
3.3	Captación de clientes.....	13
3.4	Tipología de Servicios.....	15
3.5	Misión y visión .....	16
4	ANÁLISIS DE MERCADO.....	16
4.1	Análisis del Mercado Nacional .....	16
4.2	Análisis del Mercado Norteamericano.....	19
4.3	Productos y servicios .....	27
	<i>Propuesta de Valor</i> .....	28
5	PLAN DE MARKETING .....	29
5.1	Entrada al mercado .....	29
5.2	Descripción de la empresa Piloto .....	29
5.3	Estrategia continua .....	31
5.4	Justificación de la oportunidad de globalización .....	32
5.5	Estrategia competitiva.....	33
6	PLAN OPERACIONAL.....	34
6.1	Operaciones .....	34
6.2	Actividades clave .....	35
	Negociación con Empresa estadounidense.....	35

<i>Transferencia de Información y Estándares</i> .....	36
<i>Desarrollo de Proyectos Piloto</i> .....	37
<i>Evaluación y control operacional</i> .....	37
<b>7 PLAN ORGANIZACIONAL Y EQUIPO</b> .....	<b>37</b>
7.1 Estructura Organizacional.....	37
7.2 Personal Requerido .....	38
<b>8 PLAN FINANCIERO</b> .....	<b>39</b>
8.1 Proyección de Ventas .....	39
8.2 Determinación de Precios .....	40
8.3 Proyección de Costos.....	41
8.4 Análisis de riesgos .....	44
<b>9 CONCLUSIÓN</b> .....	<b>48</b>
<b>10 BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>50</b>

## **INDICE DE TABLAS**

Tabla N°1: Costos Oficina de Arquitectura 2014.....	15
Tabla N°2: Costo por Anteproyecto.....	16
Tabla N°3: Valores Proyecto de Arquitectura en Chile, Colegio de Arquitectos.....	18
Tabla N°4: Valores de Edificación en Chile, MINVU.....	19
Tabla N°5: Proyección de costos el período 2016-2020 Iglesias Arquitectos.....	42
Tabla N°6: E. de resultado 2016-2020 Iglesias A. (Escenario esperado).....	43
Tabla N°7: E. de resultado 2016-2020 Iglesias A. (Escenario pesimista).....	44
Tabla N°8: Análisis Financiero Iglesias A.....	45

## **INDICE DE FIGURAS**

Figura N°1: Tendencia de Inversión inmobiliaria institucional por región.....	21
Figura N°2: Incremento en inversión inmobiliaria.....	22
Figura N°3: Relación precio de propiedades - Cantidad de nuevas construcciones.....	23
Figura N°4: M del Precio por sf en Manhattan.....	23
Figura N° 5: The Real Estate System.....	25
Figura N° 6: Developers más activos en NY.....	26
Figura N° 7: Plan de Operaciones.....	36