

Tabla de Contenido

1. INTRODUCCION.....	1
2. ANTECEDENTES GENERALES.....	5
2.1 Confort Térmico.....	5
2.2 Eficiencia Energética en Chile.....	6
3. JUSTIFICACIÓN Y CONTEXTO.....	7
4. OBJETIVOS.....	8
4.1 Objetivo general.....	8
4.2 Objetivos específicos.....	8
5. METODOLOGIA.....	9
6. ALCANCE.....	10
7. MARCO TEORICO.....	10
7.1 Análisis estratégico de un negocio.....	10
7.2 Análisis Estratégico del Mercado.....	10
7.3 Investigación de Mercado.....	11
7.4 FODA.....	11
7.5 Las cinco fuerzas de Porter.....	12
7.6 Lean Canvas.....	13
7.7 Pestle.....	14
7.8 Investigación exploratoria.....	15
8. PRODUCTOS Y SERVICIOS.....	15
8.1 Servicio Constructivo.....	15
8.2 Sistema EIFS.....	15
8.3 Ventajas Sistemas EIFS.....	16
8.4 Componentes Sistemas EIFS.....	17
9. INVESTIGACIÓN DE MERCADO.....	18
9.1 Mercado total.....	18
9.2 Mercado Potencial.....	20
9.3 Mercado Meta.....	27
9.4 Competencia.....	28
9.4.1 Competencia Directa.....	28
9.4.2 Competencia Indirecta.....	29
9.5 Demanda.....	29
10. ANÁLISIS ESTRATÉGICO.....	29
10.1 Amenaza de Nuevos Entrantes.....	29
10.1.1 Inversión.....	30
10.1.2 Canal de Distribución.....	30
10.1.3 Reconocimiento de Marca.....	30
10.1.4 Mano de obra especializada.....	30
10.2 Amenaza de Servicios Sustitutos.....	31
10.2.1 Fachadas ventiladas.....	31
10.2.2 Fachada Vidriada (Muro Cortina).....	31
10.2.3 Fachada Hormigón Celular.....	31
10.3 Poder de Negociación de los Compradores.....	32
10.3.1 Negociación.....	32
10.3.2 Sensibilidad al precio.....	32
10.3.3 Integración Vertical.....	33
10.4 Poder de Negociación de los Proveedores.....	33
10.4.1 Concentración.....	33

10.4.2 Diferenciación.....	33
10.4.3 Capacidad de integración vertical.....	34
10.5 Rivalidad de los competidores.....	34
10.5.1 Concentración.....	34
10.5.2 Diferenciación.....	34
10.5.3 Barreras de Salida.....	35
10.6 Análisis Externo – Análisis Pest.....	35
10.6.1 Político – Legal.....	35
10.6.2 Económico.....	36
10.6.3 Socio cultural.....	36
10.6.4 Tecnológico.....	36
10.7 Análisis Interno.....	37
10.7.1 Actividades Primarias.....	37
10.7.1.1 Logística Interna.....	37
10.7.1.2 Operaciones.....	37
10.7.1.4 Marketing y ventas.....	38
10.7.1.5 Servicio de Post-Venta.....	38
10.7.2 Actividades de Apoyo.....	38
10.7.2.1 Infraestructura.....	38
10.7.2.2 Gestión de Recursos Humanos.....	39
10.7.2.3 Desarrollo Tecnológico.....	39
10.7.2.4 Abastecimiento (Compras).....	39
10.8 Matriz FODA.....	40
Integración Vertical de los compradores.....	40
11. MODELO DE NEGOCIO.....	41
11.1 Socios Clave.....	41
11.1.1 Proveedores.....	41
11.1.2 Bancos.....	41
11.2 Actividades Claves.....	42
11.2.1 Dar a conocer la empresa.....	42
11.2.2 Implementación.....	42
11.2.3 Instalación.....	42
11.2.4 Entrega.....	42
11.2.5 Post-venta.....	43
11.3 Recursos Clave.....	43
11.3.1 Recursos Físicos.....	43
11.3.2 Recursos Humanos.....	44
11.3.4 Canales de Distribución.....	45
11.4 Clientes.....	45
11.5 Estructura de Costos.....	45
11.6 Ingresos.....	45
11.7 Propuesta de Valor.....	46
12. PLANES DE NEGOCIO.....	47
12.1 Plan de Marketing.....	47
12.1.1 Marketing Estratégico.....	47
12.1.1.1 Estrategia Genérica: Diferenciación.....	47
12.1.1.2 Estrategia de posicionamiento.....	47
12.1.2 Marketing Táctico.....	48
12.1.2.1 Producto.....	48
12.1.2.3 Promoción.....	50

12.1.2.4 Plaza (Distribución).....	51
12.2 Plan de Operaciones.....	52
12.2.1 Estimación de ventas.....	52
12.2.2 Proceso Operacional.....	52
12.2.2.1 Estudio de Antecedentes	53
12.2.2.4 Post – Venta.....	55
12.2.3 Nivel y Costos de Producción.....	56
12.2.4.1 Indirecto	57
12.3 Plan de Recursos Humanos	59
12.3.1 Organigrama.....	59
12.3.2 Dotación y remuneración de cargos.....	60
12.4 Plan Financiero	61
12.4.1 Inversión inicial.....	61
12.4.2 Capital de Trabajo	62
13. EVALUACIÓN ECONÓMICA	64
13.1 Ingresos del proyecto	64
Costos.....	64
13.2.1 Costos Variables.....	65
13.2.2 Costos Fijos.....	65
13.2.2.1 Gerente General.....	66
13.2.2.2 Gerente de Operaciones.....	66
13.2.2.3 Servicios Contables y Jurídicos	66
13.2.2.4 Arriendo Vehículo.....	66
13.2.2.5 Arriendo Oficina	66
13.2.2.6 Diseño de Marca	66
13.2.2.8 Tarjetas de presentación.....	67
13.3 Tasa de descuento e Impuestos	67
13.4 Horizonte de evaluación	68
13.5 Evaluación Económica.....	68
13.6 Análisis de Sensibilidad	69
13.6.1 Ventas	69
13.6.2 Precio de Venta	70
14. CONCLUSIONES	71
15. ANEXOS.....	73
15.1 Anexo A: Costos Financieros.....	73
15.2 Anexo B: Inversión en Sistemas EIFS.....	73
15.3 Anexo C: Proyectos con Sistemas EIFS.....	73
15.4 Anexo D: Normativa Aplicable	75
16. BIBLIOGRAFÍA	76
16.1 Libros	76
16.2 Publicaciones.....	76
16.3 Enlaces Web.....	76
16.4 Proyectos de Título	77