

## TABLA DE CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>- 1 -</b>
<b>CAPÍTULO I. DESCRIPCIÓN DEL TEMA A ABORDAR Y CONTEXTO .....</b>	<b>- 1 -</b>
1.1    Objetivos .....	- 3 -
1.1.1    Objetivo General.....	- 3 -
1.1.2    Objetivos Específicos:.....	- 3 -
1.2    Alcance .....	- 3 -
1.3    Resultados esperados .....	- 4 -
1.4    Marco conceptual.....	- 4 -
1.5    Metodología .....	- 6 -
<b>CAPÍTULO II. DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>- 7 -</b>
2.1    Situación actual de Globe Modular .....	- 7 -
2.1.1    Organización.....	- 7 -
2.1.2    Procesos Clave.....	- 9 -
2.1.3    Resultados Económicos y Financieros .....	- 9 -
2.2    Mercado potencial.....	- 11 -
2.2.1    Caracterización del mercado potencial.....	- 11 -
2.2.2    Cuantificación del Mercado de Construcción Modular y principales competidores .....	- 13 -
2.2.3    Proyecciones de demanda del servicio.....	- 14 -
2.3    Competencia .....	- 15 -
2.3.1    Propuesta de valor de la competencia. Productos y Servicios Ofrecidos ..	- 15 -
2.3.2    Precios de la competencia.....	- 17 -
2.3.3    Análisis de modelos internacionales .....	- 18 -
2.4    Potenciales Clientes.....	- 20 -
2.4.1    Identificación de necesidades y características del cliente. Resultados de la investigación de mercado. ....	- 22 -
2.4.2    Segmentación de potenciales clientes.....	- 24 -
2.4.3    Tasa de crecimiento por segmento y sus proyecciones .....	- 24 -
2.4.3    Atractivo por segmento.....	- 25 -
2.5    Análisis del Entorno.....	- 26 -
2.6    Análisis de resultados y conclusiones.....	- 28 -

<b>CAPÍTULO III. ESTRATEGIA DISEÑADA</b> .....	- 31 -
3.1 Segmento Objetivo.....	- 31 -
3.1.1 Selección del Segmento Objetivo .....	- 31 -
3.1.2 Descripción del Segmento Objetivo .....	- 31 -
3.2 Declaración de Posicionamiento .....	- 31 -
3.3 Ventaja Competitiva y Propuesta de Valor.....	- 31 -
3.4 Marketing Mix.....	- 32 -
3.4.1 Producto .....	- 32 -
3.4.2 Plaza.....	- 34 -
3.4.3 Promoción.....	- 34 -
3.4.4 Precio.....	- 35 -
<b>CAPÍTULO IV. EVALUACIÓN ECONÓMICA</b> .....	- 36 -
<b>CONCLUSIONES</b> .....	- 40 -
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	- 42 -
<b>ANEXOS</b> .....	- 44 -
1. Entrevistas en profundidad.....	- 44 -
Entrevista 1.....	- 44 -
Entrevista 2.....	- 45 -
Entrevista 3.....	- 46 -
2. Encuesta .....	- 47 -
3. Matriz de comparación de Competidores .....	60
4. Formato Presupuesto .....	61

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Resultados de la Empresa .....	- 10 -
Tabla 2. Desglose de m <sup>2</sup> autorizados a construir en los últimos años .....	- 12 -
Tabla 3. Mercado de Construcción Modular.....	- 14 -
Tabla 4. Rango de precios por Empresas .....	- 17 -
Tabla 5. Construcción VS Arriendo por tipo de empresas.....	- 22 -
Tabla 6. Necesidades de almacenaje según tipo de producto .....	- 23 -
Tabla 7. Escenarios de tamaño segmento 1 .....	- 25 -
Tabla 8. Escenarios de tamaño segmento 2 .....	- 25 -

Tabla 9. Comparación de segmentos en cuanto a su atractivo .....	- 26 -
Tabla 10. Análisis de Atractivo del Mercado.....	- 28 -
Tabla 11. FODA por Segmento .....	- 29 -
Tabla 12. Recursos relevantes para la propuesta .....	- 36 -
Tabla 13. Proyección de ventas según participación de mercado deseada.....	- 36 -
Tabla 14. Costos de Explotación.....	- 37 -
Tabla 15. Remuneraciones .....	- 37 -
Tabla 16. Costos de Administración y Ventas .....	- 38 -
Tabla 17. Estimación de Utilidad según escenario pesimista.....	- 38 -
Tabla 18. Estimación de Utilidad según escenario optimista .....	- 38 -
Tabla 19. Valor residual del Proyecto bajo ambos escenarios .....	- 39 -
Tabla 20. Comparación de alternativas en relación a la situación actual .....	- 40 -

## **ÍNDICE DE FIGURAS**

Figura 1. Organigrama de la empresa Globe Modular Chile .....	- 8 -
Figura 2. Etapas del Servicio de Construcción Modular actual en Globe Modular .....	- 9 -
Figura 3. Comparación de tiempos entre la construcción tradicional y la construcción modular .....	- 19 -
Figura 4. Proceso de compra en las empresas .....	- 21 -
Figura 5. Estructura Área de Arquitectura e Ingeniería .....	- 33 -
Figura 6. Estructura Área de Negocios .....	- 34 -

## **ÍNDICE DE GRÁFICOS**

Gráfico 1. Crecimiento en las ventas en Globe Modular .....	- 10 -
Gráfico 2. Cambios en la estructura del balance 2014 VS 2015 .....	- 10 -
Gráfico 3. Participación en el Mercado de Construcción Modular.....	- 14 -
Gráfico 4. Atributos Construcción Modular vs Construcción Tradicional .....	- 23 -
Gráfico 5. Escenarios de proyección de ventas (\$) para los próximos 3 años .....	- 37 -