

TABLA DE CONTENIDO

CAPITULO I: INTRODUCCIÓN	1
1. ANTECEDENTES	1
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	2
3. OBJETIVO GENERAL.....	3
3.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	3
4. METODOLOGÍA.....	4
5. DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN.....	6
5.1. OBJETIVOS EMPRESA.....	7
5.1.1. VISIÓN	8
5.1.2. MISIÓN.....	8
5.1.3. VALORES.....	8
5.2. PROYECCIÓN Y SITUACIÓN ESPERADA.....	8
CAPÍTULO II: ANÁLISIS ESTRATÉGICO.....	10
1. ANÁLISIS INTERNO.....	10
1.1. MODELO DE NEGOCIOS	10
1.2. CADENA DE VALOR.....	11
2. ANÁLISIS DE ENTORNO	12
2.1. MACROENTORNO.....	13
2.1.1. FACTOR DEMOGRÁFICO	13
2.1.2. FACTOR SOCIAL ECONÓMICO.....	15
2.1.3. FACTOR TECNOLÓGICO	16
2.1.4. FACTOR LEGAL	17
2.2. ANÁLISIS DEL MICROENTORNO.....	17
2.2.1. PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS PROVEEDORES.....	18
2.2.2. PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS COMPRADORES	18
2.2.3. RIVALIDAD ENTRE COMPETIDORES.....	18
2.2.4. AMENAZA DE PRODUCTOS O SERVICIOS SUSTITUTOS.....	19
2.2.5. AMENAZA DE INGRESO DE NUEVOS COMPETIDORES	19
2.2.6. RESUMEN ANÁLISIS MICROENTRONO	19
3. ANÁLISIS FODA DE LA EMPRESA	20

CAPITULO III: EL MERCADO.....	22
1. DESCRIPCIÓN DEL MERCADO.....	22
2. LA OFERTA.....	23
2.1. COMPETIDORES	23
2.2. ANALISIS DE LA COMPETENCIA.....	24
2.3. VOLUMEN DE MERCADO RETAIL.....	26
3. DEMANDA.....	27
3.1. DEMANDA ACTUAL.....	27
3.2. DEMANDA DE MERCADO.....	29
3.3. DEMANDA ESPERADA	30
CAPITULO IV: DETERMINACIÓN DE LA UBICACIÓN Y ESTRUCTURA DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN.....	33
1.1. DETERMINACIÓN DE LA UBICACIÓN DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN	33
1.2. MAPEO ZONA Y ELECCIÓN ESPECIFICA LOCACIÓN	35
CAPÍTULO V: ESTRUCTURA DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN	37
1. DEMANDA ESPERADA	37
2. INFRAESTRUCTURA Y R.R.H.H.....	39
2.1. MOBILIARIO.....	39
2.2. R.R.H.H.....	40
2.3. SUPERFICIE	41
CAPITULO VI: EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO	42
1. COSTOS PROYECTO	42
1.1. OTROS COSTOS DERIVADOS	43
1.2. FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO	44
2. INGRESOS PROYECTADOS	44
3. FLUJOS OPERACIONALES	45
3.1. FLUJOS OPERACIONALES SIN PROYECTO	45
3.2. FLUJOS OPERACIONALES CON PROYECTO	46
3.3. FLUJOS INCREMENTALES.....	47
3.4. FLUJOS DE CAJA DEL PROYECTO	48
4. DETERMINACIÓN TASA DE DESCUENTO	49
5. VAN Y TIR	50
6. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.....	50

CAPITULO VII: RIESGOS DEL PROYECTO Y CONCLUSIONES	52
1. ANÁLISIS DE RIESGOS.....	52
1.1. RIESGOS INTERNOS.....	52
1.2. RIESGOS EXTERNOS.....	53
2. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	54
BIBLIOGRAFÍA.....	56
ANEXOS	57

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1, Distribución de ventas Retail por canal de venta.....	22
Gráfico 2, Análisis competencia.....	25
Gráfico 3, Variación Mercado Retail en Chile.....	27
Gráfico 4, Ventas en US Dólares y crecimiento anual.	28
Gráfico 5, Brecha demanda con promedio de cuota de mercado a nivel país.....	31
Gráfico 6, Brecha demanda actual por zona geográfica.....	32
Gráfico 7, Proyección demanda empresa en unidades, período 2017/2021.....	38

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1, Organigrama Holding Grupo Lagos.....	7
Tabla 2, Estrategia de penetración de mercado, margen y rotación.	11
Tabla 3, Población de Chile por región y estimación de crecimiento al año 2020.....	14
Tabla 4, Distribución de población por zona.....	15
Tabla 5, Las 5 fuerzas de Porter, análisis micro entorno.....	20
Tabla 6, Análisis FODA.....	21
Tabla 7, Ventas por región Grupo Lagos.	28
Tabla 8, Ventas por zona geográfica.....	29
Tabla 9, Demanda de mercado, en dólares estadounidenses.....	30
Tabla 10, Puntaje obtenido por región.....	34
Tabla 11, Demanda nuevo CD y plan de apertura locales zona sur.....	39
Tabla 12, Mobiliario requerido para operación nuevo C.D.	40
Tabla 13, Cargos y puestos para operación nuevo C.D.	41
Tabla 14, Gastos inversión inicial y primer mes funcionamiento.....	42
Tabla 15, Costos operacionales nuevo centro de distribución.....	43
Tabla 16, Costo de apertura locales.....	44
Tabla 17, Ingresos proyectados con proyecto.....	45
Tabla 18, Porcentajes de uso capacidad bodega proyectado 5 años.....	45
Tabla 19, Flujos operacionales sin proyecto.....	46
Tabla 20, EE°RR° sin proyecto en valores relativos.....	46
Tabla 21, Flujos operacionales con proyecto.....	46
Tabla 22, Flujos operacionales con proyecto, relativos.....	47
Tabla 23, Flujos incrementales del proyecto.....	47
Tabla 24, Mejoras (pérdidas) en eficiencia en estructura financiera.....	48
Tabla 25, Flujos de caja generados por proyecto.....	49
Tabla 26, Resultados de sensibilización variables.....	50

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1, Algunos competidores de Grupo Lagos.....	24
Ilustración 2, Densidad demográfica, conectividad y cobertura actual.....	36