

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES GENERALES.....	6
1.1. Introducción	6
1.2. Descripción del Proyecto	7
1.3. Objetivos.....	7
1.3.1. Objetivo General	7
1.3.2. Objetivos Específicos	7
1.4. Metodología	8
1.5. Alcances	9
2. INDUSTRIA Y MERCADO.....	10
2.1. Industria.....	10
2.2. Contexto.....	14
3. ESTUDIOS NORMATIVOS Y LEGALES	16
3.1. Certificados de informes previos.....	16
3.2. Contratos de Construcción.....	18
4. ESTIMACIÓN DE DEMANDA EN ÍTEMS DE SUPERMERCADO	20
4.1. Estimación en base a presupuesto familiar INE.....	20
3.2. Estimación en base a solicitud de créditos hipotecarios	22
3.3. Crecimiento urbano de la Zoduc.....	25
3.4. Crecimiento esperado de la demanda en ventas de supermercado	27
5. EVALUACIÓN ECONÓMICA PARA LA TIENDA ANCLA.....	28
5.1. Introducción	28
5.2. EBITDA.....	31
5.2.1. EBITDAR principales <i>players</i> del mercado	31
5.3. Capital de Trabajo	32
5.4. Inversión	34
5.5. Resultados.....	35
6. EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL STRIPCENTER.....	39
6.1. Introducción	39
6.2. Propuesta.....	40
6.3. Vacancia.....	43
6.4. Inversión	43
6.5. Resultados.....	44
7. CONCLUSIONES	46

7.1. Tienda de Supermercado	46
7.2. StripCenter.....	47
8. BIBLIOGRAFÍA	49
9. ANEXOS	51
Anexo A.1.	51
Anexo A.2.	52
Anexo B.1.1.	53
Anexo B.1.2.	54
Anexo C.1.1.	55
Anexo C.2.1.	56
Anexo C.3.1.	58
Anexo D.1.1.	59
Anexo D.2.1.1.	62
Anexo D.2.1.2.	62
Anexo D.2.1.3.	63
Anexo D.5.1.	64
Anexo E.4.1.	67
Anexo E.5.1.	70