

Tabla de Contenido

1.	Introducción	1
1.1.	Antecedentes generales	1
2.	Justificación del tema	2
2.1.	Alternativas de solución	4
2.2.	Justificación del tema	5
3.	Objetivos	6
3.1.	Objetivo general	6
3.2.	Objetivos específicos	6
4.	Marco Conceptual	7
4.1.	Lean Start Up	7
4.2.	5 Fuerzas de Porter	8
4.3.	Lean Canvas	10
5.	Metodología	12
5.1.	Validación del problema	12
5.2.	Análisis de Mercado	13
5.3.	Análisis de rentabilidad	13
5.4.	Método de recolección de datos	14
6.	Resultados esperados y alcances	14
7.	Plan de Trabajo	15
7.1.	Validación del problema	15
7.1.1.	Formulación de la hipótesis	15
7.1.2.	Formulación del modelo de negocios	16
7.1.3.	Validación del problema y clientes	16
7.2.	Análisis de Mercado	16
7.2.1.	Formulación de las 5 fuerzas de Porter	16
7.3.	Validación de rentabilidad	16
7.3.1.	Flujo de caja	16
7.3.2.	Análisis financiero	16
8.	Análisis de Mercado	17
8.1.	Benchmark de controles de accesos tecnológicos	17
8.1.1.	Benchmark Nacional	18
8.1.2.	Benchmark Internacional	18

8.1.3.	Conclusiones Benchmark.....	19
8.2.	Servicios de las empresas más influyentes en el mercado	19
8.2.1.	Verisure.....	20
8.2.2.	ADT.....	20
8.2.3.	Prosegur.....	21
8.3.	Caracterización del cliente.....	22
8.4.	Fuerzas de Porter	23
8.4.1.	Poder de negociación de los clientes	23
8.4.2.	Rivalidad entre las empresas.....	23
8.4.3.	Amenaza de nuevos entrantes.....	24
8.4.4.	Poder de negociación de los proveedores.....	25
8.4.5.	Amenaza de sustitutos	26
8.5.	Conclusión 5 Fuerzas de Porter:.....	26
8.6.	Tamaño de mercado	27
9.	Modelo de negocios.....	28
9.1.	Modelo de negocios inicial	28
9.1.1.	Descripción del modelo de negocios inicial	30
9.1.2.	Hipótesis que sustentan el modelo.....	33
9.1.3.	Validación de la hipótesis	33
9.2.	Modelo de negocios intermedio.....	35
9.2.1.	Problema	35
9.2.2.	Solución.....	35
9.3.	Modelo de negocios final	36
9.4.	Alternativas de solución.....	36
9.4.1.	Contratación de personal.....	36
9.4.2.	Instalación de torniquetes.....	37
9.4.3.	Servicios de seguridad grandes empresas	37
9.4.4.	Complementos con software.....	37
9.4.5.	Conserje Online.....	38
10.	Producto Mínimo Viable.....	39
10.1.	Construcción del Producto Mínimo Viable (MVP).....	39
10.1.1.	Lugar	40
10.1.2.	Funcionamiento.....	41
10.1.3.	Costos	44

10.2. Lanzamiento del MVP	44
10.2.1. Interacciones.....	45
10.2.2. Resumen de la operación	45
10.3. Evaluación de resultados	45
10.3.1. Resultados encuestas pre y post MVP.....	46
10.4. Consideraciones después de la iteración	47
10.5. Conclusiones y validación del modelo de negocios final	48
11. Evaluación financiera	50
11.1. Inversión inicial	50
11.2. Flujo de ingresos	51
11.2.1. Demanda.....	52
11.2.2. Ingresos	53
11.3. Costos	55
11.4. Capital de trabajo	62
11.5. Flujo de caja	58
11.6. Tasa de descuento	63
11.7. Indicadores de rentabilidad	63
12. Conclusiones	64
12.1. Conclusiones del trabajo realizado	64
12.2. Consideraciones	65
12.3. Trabajo a futuro	66
13. Bibliografía	67
14. Anexos	72

Índice de ilustraciones

Ilustración 1. Diagrama de aprendizaje	8
Ilustración 2. 5 Fuerzas de Porter.....	10
Ilustración 3. Lienzo Lean Canvas	11
Ilustración 4. Carta Gantt de desarrollo de proyecto.....	17
Ilustración 5. Lienzo Lean Canvas	29
Ilustración 6. Altura promedio en comunas de Santiago.....	34
Ilustración 7. Edificio residencial ubicado en Juan Antonio Ríos 32, Santiago Centro	40
Ilustración 8. Puertas de acceso.....	41
Ilustración 9. Escritorio con laptop	42
Ilustración 10. Cámara 1.....	43
Ilustración 11. Cámara 2.....	44
Ilustración 12. Clientes totales mensuales.....	53
Ilustración 13. Ingresos por mes	54

Índice de tablas

Tabla 1. Edificios por comuna.....	27
Tabla 2. Ingresos por 4 años de operación, en millones de pesos.....	54
Tabla 3. Ítems pertenecientes a costos fijos	57
Tabla 4. Ítems pertenecientes a costos variables.....	58
Tabla 5. Costos incurridos por año, en millones de pesos	58
Tabla 6. Cálculo de capital de trabajo	62
Tabla 7. Flujo de caja para horizontes de 4 años, en millones de pesos	60
Tabla 8. Indicadores de rentabilidad	63