

INDICE

DETALLE	PAG
RESUMEN	I
ABSTRACT	II
 Capítulo 1: Marco Teórico	
1.1 El estudio del Proyecto	1
1.2 Preparación y Evaluación de Proyectos	1
1.3 Definición del proyecto de inversión a largo plazo	2
1.4 Ciclo de vida de un proyecto de inversión	4
1.5 Tipos o Clases de Proyectos	5
1.5.1 Proyectos Complementarios o Acoplados	5
1.5.2 Proyectos Independientes	5
1.5.3 Proyectos Mutuamente Excluyentes	5
1.5.4 Proyectos Nuevos	6
1.5.5 Proyectos en empresas existentes o subproyectos	6
1.6 ¿Qué es un estudio de factibilidad	6
1.7 Componentes de un estudio de factibilidad	7
1.8 Naturaleza y Objetivos a implementar	8
 Capítulo 2: Estudio de Mercado	
2.1 Introducción	10
2.2 Breve Historia de las Discotecas	10
2.3 Concepto y Alcance de un Estudio de Mercado	12
2.4 Descripción de los objetivos del Estudio de Mercado	13
2.4.1 Objetivo General	14
2.4.2 Objetivos Específicos	14
2.4.3 Características de los servicios de la Salsoteca	14
2.5 Estudio y Definición de la Demanda para el Proyecto	15
2.5.1 Clasificación de la demanda	15
2.5.2 Factores que afectan a la demanda	16
2.5.2.1 Precios.	16
2.5.2.2 Ingresos	16
2.5.3 FORMATO DE LA ENCUESTA	19
2.5.4 RESULTADOS DE LA ENCUESTA	20

2.5.4.1 Características de las preguntas	26
2.5.5 Demanda actual del proyecto	27
2.5.6 Cálculo de la tasa de crecimiento	29
2.5.7 Proyección de la demanda	30
2.6 Estudio de la Oferta	31
2.7 Estudio de la oferta que representa la competencia directa	33
2.7.1 Precios que Ofrece la competencia directa y “SALSA BAR LA COBACHA”	33
2.8 Balance Oferta – Demanda	38
2.8.1 Clientes Potenciales	39
2.8.2 Determinación del Balance	40
2.8.3 Participación del Proyecto en la Demanda Insatisfecha	40
2.8.3.1 Demanda a atender	40
2.9 Estrategias de Precios	41
2.9.1 Estrategias de Promoción	41
2.9.2 Estrategia de Producto y Servicio	42
2.9.3 Estrategia de Plaza	42

Capítulo 3: Tamaño y Localización

3.1 Factores que determinan el tamaño optimo	43
3.2 Determinación del tamaño optimo	44
3.2.1 Capacidad de Producción Real	44
3.3 Factores que determinan la localización el proyecto	45
3.3.1 Macrolocalización (ZONA)	48
3.3.2 Microlocalización	49
3.4.1 Factores Críticos o Imprescindibles	49
3.4.2 Factores no Críticos o Importantes	50
3.4.3 Factores Adicionales	50

Capítulo 4: Ingeniería del Proyecto

4.1 Definición de la tecnología a utilizar	51
4.2 Presupuesto del lugar	53
4.3 Frecuencia y tipo de mantenimiento	57
4.3.1 Frecuencia y tipo de mantenimiento de los equipos	57
4.3.2 Frecuencia y tipo de mantenimiento del local	58
4.4 Fotos y planos de la Salsoteca	58

Capítulo 5: Organización de Aspectos Jurídicos y Administrativos

5.1 Aspectos Generales	63
5.2 Análisis FODA de la Salsoteca	63
5.3 Titularidad de la Propiedad de la Empresa	64
5.3.1 Tipo de Empresa (Sector Actividad)	65
5.3.2 Clase de Actividad	65
5.4 Base Filosófica de la Empresa	65
5.4.1 Forma del Contrato de la Compañía	66
5.5 Aspectos Administrativos	66
5.5.1 La Organización	69
5.5.1.1 Organización Administrativa	67
5.6 Organigrama Estructural	68
5.7 Objetivos Estratégicos	69
5.8 Aspectos Jurídicos	70

Capítulo 6: Estudio Financiero

6.1 Inversiones	72
6.2 Ingresos y costos del proyecto	72
6.3 Tasa de descuento	74
6.4. Flujo de caja	75
6.5 Indices de evaluación	76

Capítulo 7: Evaluación y Análisis del Impacto Ambiental

7.1 Antecedentes.	78
7.2 Ley de Gestión Ambiental Ecuatoriana.	78
7.3 Identificación de los Impactos Ambientales al proyecto.	80
7.4 Medidas a tomar por este impacto ambiental.	80
7.5 Presupuesto de lo que utilizaremos para el impacto ambiental.	81

Capítulo 8: Conclusiones y Recomendaciones

8.1 Conclusiones	82
8.2 Recomendaciones	83

ANEXOS	85
BIBLIOGRAFIA	

INDICE CUADROS

CAPITULO 2

CUANTIFICACION DE LA DEMANDA ACTUAL	Cuadro No. 2.1
TAMAÑO DE LA MUESTRA	Cuadro No. 2.2
DEPURACION	Cuadro No. 2.3
DEPURACION	Cuadro No. 2.4
DEPURACION	Cuadro No. 2.5
TASA DE CRECIMIENTO	Cuadro No. 2.6
PROYECCION DE LA DEMANDA	Cuadro No. 2.7
PRINCIPALES DISCOTECAS EN LA CIUDAD DE QUITO	Cuadro No. 2.8
PRECIOS CALI SALSOTECA	Cuadro No. 2.9
PRECIOS SESERIBO	Cuadro No. 2.10
PRECIOS MAYO 68	Cuadro No. 2.11
PRECIOS QUE BRINDARA "SALSA BAR LA COBACHA"	Cuadro No. 2.12
COMPETENCIA INDIRECTA	Cuadro No. 2.13
COMPETENCIA DIRECTA	Cuadro No. 2.14
DIFERENCIAS DE COMPETENCIAS	Cuadro No. 2.15
DEMANDA INSATISFECHA MENSUAL	Cuadro No. 2.16

CAPITULO 4

POTENCIAS	Cuadro No. 4.1
RACK DE EFECTOS	Cuadro No. 4.2
PARLANTES	Cuadro No. 4.3
VARIOS	Cuadro No. 4.4
LUCES	Cuadro No. 4.5
GASTOS FIJOS MENSUALES	Cuadro No. 4.6
ARTICULOS NECESARIOS PARA LA BARRA	Cuadro No. 4.7
MUEBLES PARA LA SALSOTECA	Cuadro No. 4.8
MUEBLES PARA LA BARRA	Cuadro No. 4.9
BAÑO MUJERES	Cuadro No. 4.10
BAÑO HOMBRES	Cuadro No. 4.11
ARTICULOS DE LIMPIEZA	Cuadro No. 4.12
DECORACION DEL LOCAL	Cuadro No. 4.13

CAPITULO 6

Inversiones	Cuadro No. 6.1
Ingresos y costos del proyecto	Cuadro No. 6.2
Tasa de descuento	Cuadro No. 6.3
Tabla de amortización	Cuadro No. 6.4
Flujo de caja	Cuadro No. 6.5
Indices de Evaluación	Cuadro No. 6.6

CAPITULO 7

PRESUPUESTO PARA EL IMPACTO AMBIENTAL	Cuadro No. 7.5
---------------------------------------	----------------

INDICE DE GRAFICOS

CAPITULO 1

Ciclo de Vida del Proyecto

Grafico No. 1.1

CAPITULO 2

Encuesta

Gráfico No. 2.1

Encuesta

Grafico No. 2.2

Encuesta

Grafico No. 2.3

Encuesta

Grafico No. 2.4

Encuesta

Grafico No. 2.5

Encuesta

Grafico No. 2.6

CAPITULO 3

Mapa del Ecuador

Grafico No. 3.1

Croquis de la Salsoteca

Grafico No. 3.2

CAPITULO 4

Decoración Interna

Grafico No. 4.1

Puerta Frontal

Grafico No. 4.2

Fachada Frontal

Grafico No. 4.3

Parqueadero

Grafico No. 4.4

CAPITULO 5

Organigrama Estructural

Grafico No. 5.1