

**Administración de Empresas**

**Casa de Materiales de Construcción  
“ARA CUÑA S.R.L”**

**Alumnos:**

**Diego Nicolás Acuña Garcete  
Nicolás Manuel Araujo Espínola**

**Asunción – Paraguay  
2022**

## ÍNDICE

Introducción.....	7
Resumen ejecutivo .....	8
CAPITULO 1- Concepto del Negocio.....	10
Descripción de la empresa. ....	10
Visión.....	10
Misión. ....	11
Valores.....	11
Objetivos Generales.....	13
Objetivos Específicos.....	13
Localización.....	14
Macro localización.....	14
Micro localización .....	14
Método de los Factores Ponderados.....	15
Ventaja competitiva.....	17
CAPITULO 2- Aspectos Jurídicos.....	19
Proceso de apertura del Negocio. ....	19
Acta de constitución de la Sociedad. ....	20
Leyes que afectan al Proyecto.....	25
Plan Fiscal. ....	28
Presupuesto jurídico inicial. ....	29
Capítulo 3 – Aspectos Económicos.....	33
Macroeconomía.....	33
Microeconomía. ....	39
Capítulo 4 – Aspectos Administrativos.....	44
Estructura organizativa.....	44
Estrategias de recursos humanos. ....	49
Manual de Procedimientos. ....	56
Capítulo 5 – Análisis de Mercado.....	66
Investigación de mercado. ....	66
Principales competidores. ....	82
Análisis de la estructura competitiva del sector (Michael Porter) .....	84
Capítulo 6 – Plan de Marketing.....	91
Análisis FODA.....	91
Marketing Estratégico.....	93
Marketing Operativo.....	95
Capítulo 7 – Aspectos Operacionales.....	110
Organigrama del sector Operativo.....	110
Proceso de Compra y Comercialización.....	111
Principales proveedores.....	113
Capítulo 8 – Responsabilidad Social.....	119

Impacto ambiental.....	120
Impacto socioeconómico.....	121
Impacto cultural.....	124
Aspectos éticos de sustentabilidad del proyecto.....	125
Capítulo 9 – Plan de Expansión .....	127
Riesgos internos de expansión. ....	127
Riesgos externos de expansión.....	128
Barreras de salida. ....	128
Capítulo 10 – Aspectos Financieros .....	130
Inversiones necesarias y financiaciones. ....	130
Cronograma de inversiones y financiaciones. ....	132
Servicio de la deuda. ....	133
Proyección de ventas. ....	135
Capital de trabajo bruto y neto. ....	139
Proyección de costos y gastos.....	142
Costos del Proyecto.....	146
Mano de obra y cargas sociales. ....	148
Estado de resultados. ....	150
Flujo de caja proyectado. ....	151
Evaluación (VAN – TIR). Con Financiación .....	152
Sin Financiación .....	155
Cálculo de depreciaciones y amortizaciones.....	160
Fuente y uso de fondos.....	162
Punto de equilibrio contable y financiero.....	163
Balance proyectado. ....	165
Conclusiones y Recomendaciones.....	167
Bibliografía.....	168

## RESUMEN

El presente “Estudio de factibilidad para la instalación de una casa de materiales de construcción” se formula como una alternativa donde se busca satisfacer la necesidad de contar con excelentes materiales de construcción, encontrando variedad y buen precio, con una atención preferencial, cuyo objetivo principal es la protección del medio ambiente como un bien común estratégico para el presente y futuro, en este marco, y después de los estudios técnicos, financieros y de mercado, la propuesta de implementación de la casa de materiales de construcción, permitirá la comercialización de materiales de construcción, que permita satisfacer el mercado paraguayo, mediante este objetivo se ha desarrollado el presente proyecto descrito de la siguiente manera. De acuerdo a la investigación realizada, se resume que existe una demanda insatisfecha en cuanto a los materiales de construcción a nivel local, regional y departamental, siendo los principales clientes la familia paraguaya, casas constructoras, ingenieros, arquitectos y profesionales de la construcción, que hacen uso de los materiales de construcción, la inversión total del proyecto será de Gs. 1.417.081.000, la misma que será financiada con el 69% propio y 31% con financiación bancaria, el proyecto en cuanto a su evaluación económica obtuvo un VAN de Gs 1.929.467.000 el TIR de 66%; el proyecto en cuanto a su evaluación económica obtuvo un VAN de Gs. 2.394.880.000., el TIR del 56% ante un costo de oportunidad del 16%, considerando un punto de equilibrio del 34% del aspecto financiero, lo cual demuestra que el proyecto es factible y por lo tanto se acepta. A nivel organizacional se conformará como una microempresa, una Sociedad de Responsabilidad Limitada, de hecho, cumpliendo los requisitos de funcionamiento de acuerdo a la ley y su organización estructural. El proyecto deja de ser económicamente rentable cuando supera el Gs. 2.394.880.000 de disminución en su volumen de ventas, lo cual afecta los indicadores económicos programados. El proyecto generará un impacto muy positivo lo cual constituye una oportunidad para que el proyecto sea aceptado y puesta en marcha.