

**Ingeniería Comercial**

**Tierra Nueva. Barrio Cerrado**

**Johanna Nicole Sánchez López**

**Asunción - Paraguay**

**2016**

## INDICE

### **Capítulo I - Introducción a la idea del proyecto**

Requerimientos Jurídicos

1.2.1. Nombre o razón social

1.2.2. Tipo de Sociedad

1.2.3. Constitución jurídica

Escritura de constitución

Inscripciones registró público de comercio.

Inscripción en el registro público de personas jurídicas y asociaciones.

Matricula de comerciante.

Rubrica de libros contables.

Inscripción en la dirección de apoyo del ministerio de hacienda (R.U.C.).

Apertura en la municipalidad involucrada (patentes).

Instituto de previsión social (I.P.S.).

Ministerio de Justicia y trabajo.

Dirección de propiedad intelectual (registro de marcas).

Localización de la empresa u organización..... **Pág. 01 al 21.-**

### **Capítulo II -Investigación de Mercados**

2.1. Definición de:

Objetivo general de investigación.

La Hipótesis general.

2.2. Establecer el/los objetivos específicos de la investigación y los requerimientos de información.

2.3. Definir los tipos de investigación a utilizarse.

Exploratoria

Descriptiva

2.4. Procedimiento de recolección de datos

2.5. Determinación del plan y tamaño de la muestra.

2.6. Recolección de datos

2.7. Análisis de datos

2.8 Conclusiones/Informes ..... **Pág. 22 al 55**

### **Capítulo III - Plan de Marketing**

3.1. Análisis de la Macroegmentación

3.2. Análisis de la Microegmentación

3.3. Análisis de la demanda:

Calculo de la demanda Global

Calculo del mercado potencial Absoluto

Cuota de mercado

Cuadro de Presupuestos de Ventas proyectado a 5 años

3.4. Plan de Marketing

3.4.1. Análisis Situacional

Realizar los 4 pasos pero con las variables de MKT y Ventas: variables controlables (7p) y no controlables (entorno económico, legal, competencia, clientes).

Listado plano, fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas, matriz de interacción, matriz FODA

3.4.2. Objetivos

Marketing

Ventas

3.4.3. Estrategias

3.4.4. Planes de Acción

Cuadro de Inversión del Plan de MKT..... **Pág. 56 al 95**

#### **Capítulo IV - Administración**

4.1. Lineamiento estratégico (Ápice estratégico)

4.1.1 Declaración de la Visión (de acuerdo a la macrosegmentación)

4.1.2. Declaración de la Misión (de acuerdo a la macrosegmentación)

4.1.3. Análisis de la estructura Competitiva del sector (Porter)

4.1.4. Análisis Situacional – Matriz FODA

4.2. Plan de administración: (Dirección Media)

4.2.1. Estrategia

4.2.2. Objetivos

4.2.3- Políticas, Procedimientos, Reglas

4.2.4. Planes de acción

4.3. Estructura Organizacional

4.3.1. Organigrama

4.3.2. Layout

4.3.3. Costo de Producción y/o Servicio

4.3.4. Manual de funciones

4.3.5. Manual de procedimiento

4.3.6. Fluxogramas

4.3.7. Recursos humanos (salarios, cargas sociales)

4.3.8. Plan de cuentas

4.3.9. Definiciones básicas de contabilidad ..... **Pág. 96 al 166**

#### **Capítulo V- Aspecto Económico**

5.1. Aspecto Económico

Producto interno Bruto (PIB)

Balanza comercial (importación/exportaciones)

Fluctuación del tipo de cambio

Comportamiento de la reserva monetaria

Superávit o déficit Fiscal ..... **Pág. 167 al 175**

#### **Capítulo VI.-Plan Financiero de la empresa**

Presentar los cuadros financieros para su análisis:

Cuadro de inversiones

Cuadro de cronograma de Inversiones

Cuadro de Depreciación

Cuadro de Servicio de la Deuda

Cuadro de RR.HH.

Cuadro de cronograma de producción ( si amerita)

Cuadro de Ingresos

Cuadro de Egresos	
Cuadro de punto de equilibrio	
Cuadro de cálculo de Capital de Trabajo	
Cuadro de Estado de Resultado Proyectado con y sin financiamiento	
Cuadro de Flujo de Caja Proyectado con y sin financiamiento	
Cuadro de Origen y Aplicación de Fondos Proyectado con y sin financiamiento.	
Cuadro de Balances Proyectado con y sin financiamiento	
Ratios Financieros.....	<b>Pág. 176 al 187</b>

## **Capítulo VII.- Responsabilidad Social Empresarial**

7.1 . Impacto ambiental	
7.2 . Impacto Socio-Económico	
7.3 . Impacto Cultural	
7.4 . Aspectos Éticos de la Sustentabilidad del proyecto	
7.5 . Plan de expansión.....	<b>Pág. 158 al 194</b>
Conclusiones y Recomendaciones.....	<b>Pág. 195</b>
Bibliografía.....	<b>Pág. 196</b>

## **RESUMEN**

Sánchez Construcciones SRL es un proyecto de negocio que busca brindar servicios de habitación en la ciudad de Mariano Roque Alonso a través de un sistema de alquiler de dúplex bajo la figura de un barrio cerrado con los demás servicios complementarios que la figura exige y así explotar una brillante oportunidad de negocio.

Para arrancar el emprendimiento la sociedad realizará una inversión en activos fijos equivalente al 79% de la inversión total equivalente a Gs. 2.020.080.000.

El barrio cerrado estará edificado sobre un terreno ubicado en la ciudad de Mariano Roque Alonso, el mismo contará con 10 dúplex.

Dichos dúplex serán modernos con diseño de arquitectura vanguardista.

Además de todo lo mencionado más arriba el barrio cerrado con servicios complementarios como ser la recreación con piscina, quincho, área de niños, canchas de deportes y plazoletas y seguridad las 24 horas, tendrá su propio sistema de abastecimiento de agua y transformador e energía eléctrica propia.