

**Administración de Empresas**

**Análisis de la factibilidad técnica, económica y financiera  
para la instalación de una empresa de paisajismo en la ciudad  
de Asunción bajo la denominación de  
EDEN LANDSCAPING S.R.L.  
DISEÑO DE JARDINES**

**Patricia Román**

**Asunción – Paraguay**

**2022**

## INDICE

INTRODUCCIÓN.....	7
PLAN EJECUTIVO .....	8
<b>CAPITULO 1 – CONCEPTO DEL NEGOCIO.....</b>	<b>9</b>
<b>Descripción de la empresa. ....</b>	<b>9</b>
<b>Visión. ....</b>	<b>9</b>
<b>Misión.....</b>	<b>9</b>
<b>Valores. ....</b>	<b>10</b>
<b>Objetivos.....</b>	<b>10</b>
<b>Objetivo General.....</b>	<b>10</b>
<b>Objetivos específicos.....</b>	<b>11</b>
<b>Localización.....</b>	<b>11</b>
<b>Métodos de los Factores Ponderados. ....</b>	<b>12</b>
<b>CAPITULO 2- Aspectos Jurídicos.....</b>	<b>15</b>
<b>Proceso de apertura del Negocio.....</b>	<b>15</b>
<b>Acta de constitución de la Sociedad.....</b>	<b>16</b>
<b>Leyes que afectan al Proyecto. ....</b>	<b>19</b>
<b>Plan Fiscal.....</b>	<b>20</b>
<b>Presupuesto jurídico inicial.....</b>	<b>21</b>
<b>Gastos de Escribanía ....</b>	<b>21</b>
<b>Publicaciones ....</b>	<b>21</b>
<b>Apertura en Municipalidad.....</b>	<b>21</b>
<b>Libros impositivos y legales.....</b>	<b>21</b>
<b>Inscripción Registro de Marca.....</b>	<b>21</b>
<b>Confeción de documentos.....</b>	<b>21</b>
<b>Honorarios Profesionales.....</b>	<b>22</b>
<b>CAPITULO 3 – Aspectos Económicos.....</b>	<b>23</b>
<b>Macroeconomía. ....</b>	<b>23</b>
<input type="checkbox"/> <b>Tasa de desempleo.....</b>	<b>23</b>
<input type="checkbox"/> <b>Producto Interno Bruto (PIB). ....</b>	<b>25</b>
<input type="checkbox"/> <b>Variación del dólar.....</b>	<b>25</b>
<input type="checkbox"/> <b>Tasa de Inflación.....</b>	<b>25</b>
<input type="checkbox"/> <b>Variación del salario mínimo.....</b>	<b>25</b>
<b>Microeconomía. ....</b>	<b>26</b>
<b>Elasticidad de Oferta. ....</b>	<b>26</b>
<b>Elasticidad de la Demanda.....</b>	<b>27</b>
<b>CAPITULO 4 – Aspectos Administrativos .....</b>	<b>30</b>
<b>Estructura organizativa.....</b>	<b>30</b>
<b>Organigrama según Henry Mintzberg.....</b>	<b>31</b>
<b>Las Configuraciones Estructurales según Henry Mintzberg.....</b>	<b>31</b>
<b>Estrategias de recursos humanos. ....</b>	<b>34</b>
<b>Manual de Organización y Funciones.....</b>	<b>34</b>
<b>Manual de Procedimientos. ....</b>	<b>36</b>
<b>DESCRIPCION DEL PROCESO: DISEÑO DE PROYECTOS.....</b>	<b>37</b>

<b>Flujograma.....</b>	<b>38</b>
<b>Layout .....</b>	<b>41</b>
<b>Definiciones Básicas de Contabilidad .....</b>	<b>44</b>
<b>CAPITULO 5 – Análisis de Mercado.....</b>	<b>46</b>
<b>Investigación de mercado.....</b>	<b>46</b>
<b>Identificar y definir el problema u oportunidad.....</b>	<b>46</b>
<b>Objetivos de la investigación de mercado.....</b>	<b>46</b>
<b>Diseño de la investigación.....</b>	<b>46</b>
<b>Recolectar los datos.....</b>	<b>47</b>
<b>Valorización económica anual (VEA).....</b>	<b>49</b>
<b>Proyección de Ventas del Proyecto. ....</b>	<b>50</b>
<b>Análisis de los datos .....</b>	<b>51</b>
<b>Resultado de la investigación. ....</b>	<b>54</b>
<b>Principales competidores. ....</b>	<b>54</b>
<b>Análisis de la estructura competitiva del sector (Michael Porter) .....</b>	<b>55</b>
<input type="checkbox"/> <b>Competencia Potencial.....</b>	<b>55</b>
<input type="checkbox"/> <b>Competencia Actual, Rivalidad entre empresas.....</b>	<b>56</b>
<input type="checkbox"/> <b>Poder de los Proveedores.....</b>	<b>57</b>
<input type="checkbox"/> <b>Poder de Clientes.....</b>	<b>57</b>
<input type="checkbox"/> <b>Productos Sustitutos.....</b>	<b>58</b>
<b>RESUMEN .....</b>	<b>58</b>
<b>CAPITULO 6 – Plan de Marketing .....</b>	<b>59</b>
<b>Análisis FODA. ....</b>	<b>59</b>
<b>Marketing Estratégico. ....</b>	<b>61</b>
<b>Estrategias según Igor Ansoff.....</b>	<b>61</b>
<b>Estrategias según Michael Porter .....</b>	<b>62</b>
<b>Marketing Operativo.....</b>	<b>63</b>
<b>CAPITULO 7 – Aspectos Operacionales .....</b>	<b>65</b>
<b>Organigrama del sector productivo. ....</b>	<b>65</b>
<b>Proceso de producción.....</b>	<b>66</b>
<b>Principales proveedores.....</b>	<b>66</b>
<b>CAPITULO 8 – Responsabilidad Social.....</b>	<b>68</b>
<b>Mundo interior como:.....</b>	<b>68</b>
<b>Mundo exterior como:.....</b>	<b>68</b>
<b>Impacto ambiental.....</b>	<b>69</b>
<b>Impacto socioeconómico.....</b>	<b>69</b>
<b>Impacto cultural.....</b>	<b>69</b>
<b>Aspectos éticos de sustentabilidad del proyecto. ....</b>	<b>70</b>
<b>CAPITULO 9 – Plan de Expansión .....</b>	<b>71</b>
<b>Riesgos internos de expansión.....</b>	<b>71</b>
<b>Riesgos externos de expansión. ....</b>	<b>72</b>
<b>Barreras de salida. ....</b>	<b>72</b>
<b>CAPITULO 10 – Aspectos Financieros.....</b>	<b>74</b>
<b>1. Inversiones necesarias y financiaciones.....</b>	<b>74</b>

<b>2. Cronograma de inversiones y financiaciones.....</b>	<b>75</b>
<b>3. Servicio de la deuda.....</b>	<b>76</b>
<b>4. Proyección de ventas.....</b>	<b>77</b>
<b>5. Capital de trabajo bruto y neto.....</b>	<b>78</b>
<b>6. Proyección de costos y gastos. ....</b>	<b>80</b>
<b>7. Costos del Proyecto.....</b>	<b>81</b>
<b>8. Mano de obra y cargas sociales.....</b>	<b>82</b>
<b>9. Estado de resultados. ....</b>	<b>84</b>
<b>10. Evaluación (VAN – TIR).....</b>	<b>86</b>
<b>Con financiación.....</b>	<b>86</b>
<b>Sin Financiación .....</b>	<b>87</b>
<b>11. Cálculo de depreciaciones y amortizaciones.....</b>	<b>89</b>
<b>12. Fuente y uso de fondos. ....</b>	<b>90</b>
<b>13. Punto de equilibrio contable y financiero.....</b>	<b>91</b>
<b>14. Balance proyectado. ....</b>	<b>92</b>
<b>CONCLUSIÓN.....</b>	<b>93</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>94</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>96</b>

## **INTRODUCCIÓN**

Eden Landscaping, un proyecto que busca promover la creación de espacios que vuelvan a reconectar a las personas con la esencia de la vida, la Naturaleza.

Este proyecto intenta derrocar mitos instalados en la sociedad paraguaya sobre el pensamiento que la tenencia de jardines diseñados es inalcanzable dentro de las posibilidades económicas de la sociedad promedio, teniéndose como algo de lujo.

La idea es que jardines, espacios verdes, parques de recreación llenos de vida, puedan ser diseñado especialmente para cada familia, organización, o entidades públicas (jardines o espacios públicos) que además de belleza den satisfacción, a quienes deseen disfrutar de estos espacios.

En vista de que la conciencia social va encaminándose hacia una nueva época, donde se busca armonía con la naturaleza, tomaremos como impulso y fuerza motora para propulsar el sueño de Eden Landscaping.