

Modelo de negocio para **implementación de cabañas geodésicas** **en la región de Aysén**

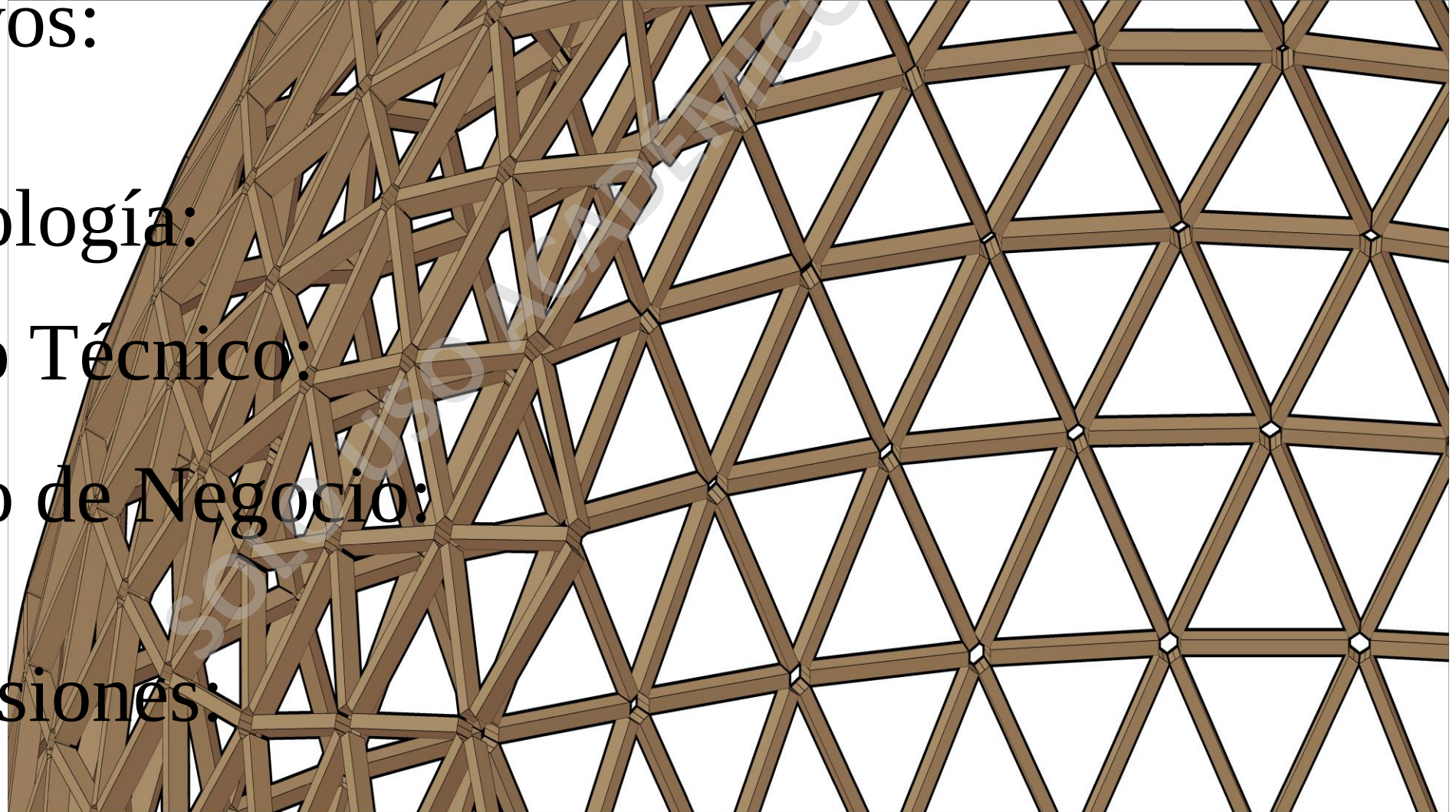
Por: Mauricio Alexander Viveros Pozo

Profesor guía: Leopoldo De Miguel Jara

Fecha: 10 de noviembre del 2022

Planteamiento del Problema:

- Objetivos:
- Metodología:
- Estudio Técnico:
- Modelo de Negocio:
- Conclusiones:



Problemática general:

Objetivos:

- Objetivo general:

Diseñar un plan de negocios para la construcción de geodésicos sustentables y habitables emplazado en la región de Aysén.

- Objetivos específicos:

- .Estudiar el potencial turístico de Chile

- .Evaluar el entorno y competencia

- .Definir producto y servicios

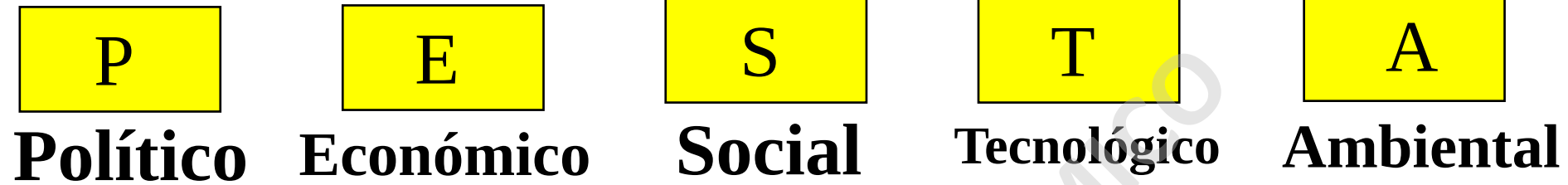
- .Ingeniería del Proyecto

- .Flujo de Caja

Metodología:

- Análisis del entorno :
- 5 fuerzas de Porter :
- Investigación del Mercado:

Análisis del entorno



¿Que nos aporta este análisis?

- 5 fuerzas de Porter :



Investigación de Mercado:

- Producto :
- Mercado Consumidor
- Oferta y Demanda
- Determinación de Precio
- Sistema de Comercialización
- Estrategias
- Publicidad y Promoción

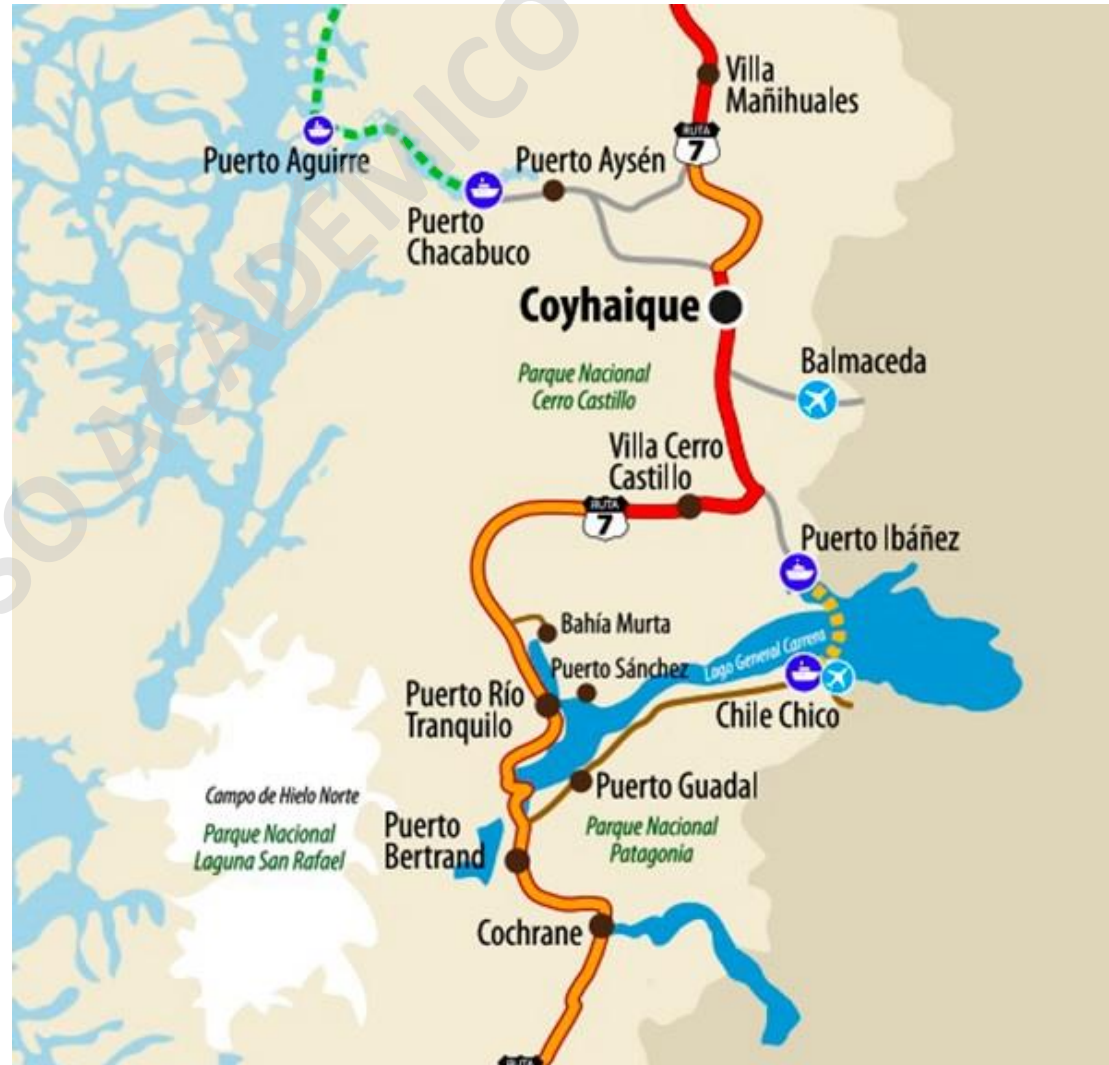


Estudio Técnico:

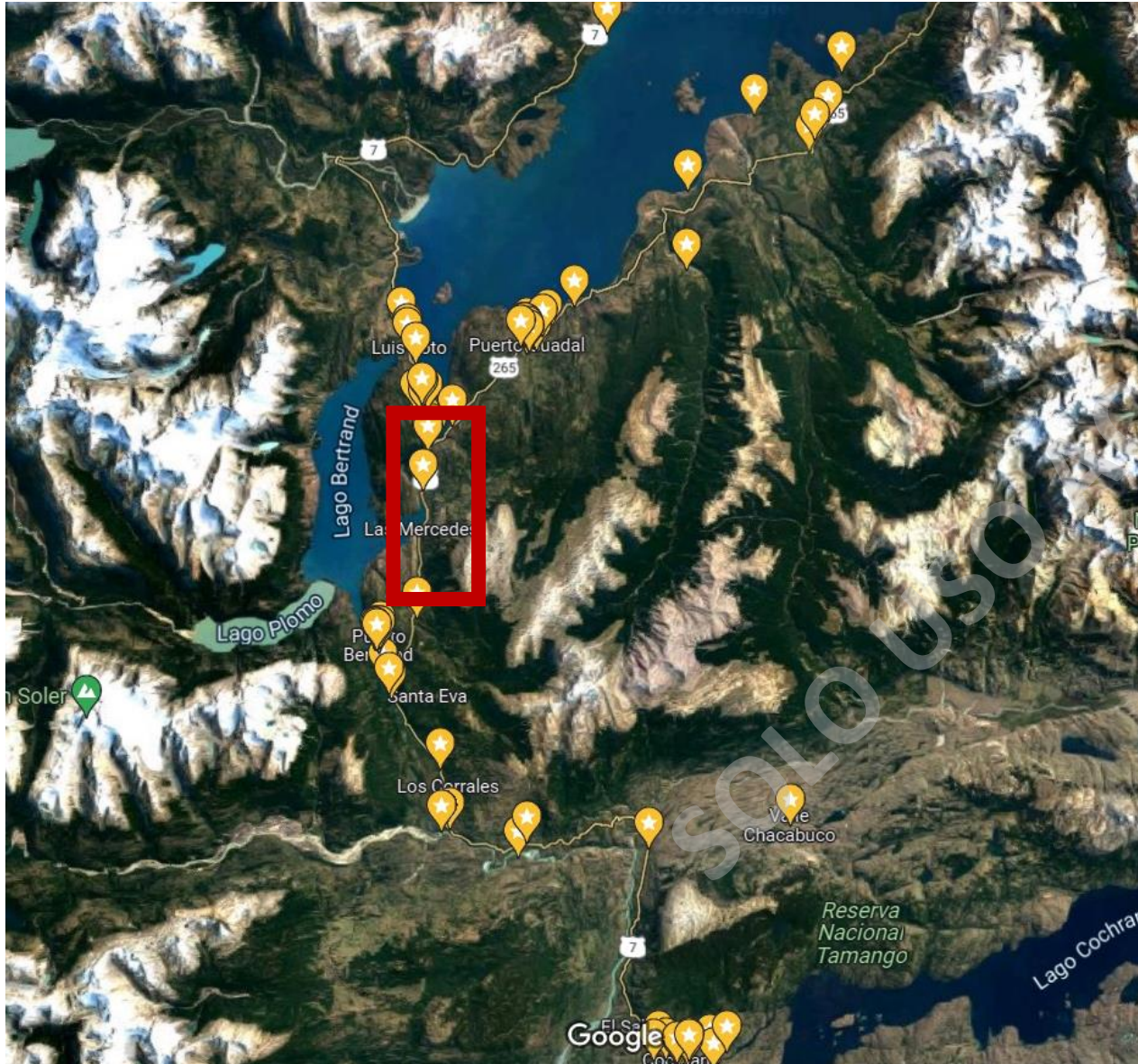
- Macrolocalización :
- Ingeniería del proyecto:
- Reinversiones:
- Análisis y estimación de costos:
- Estimación de Ingresos:

Macrolocalización :

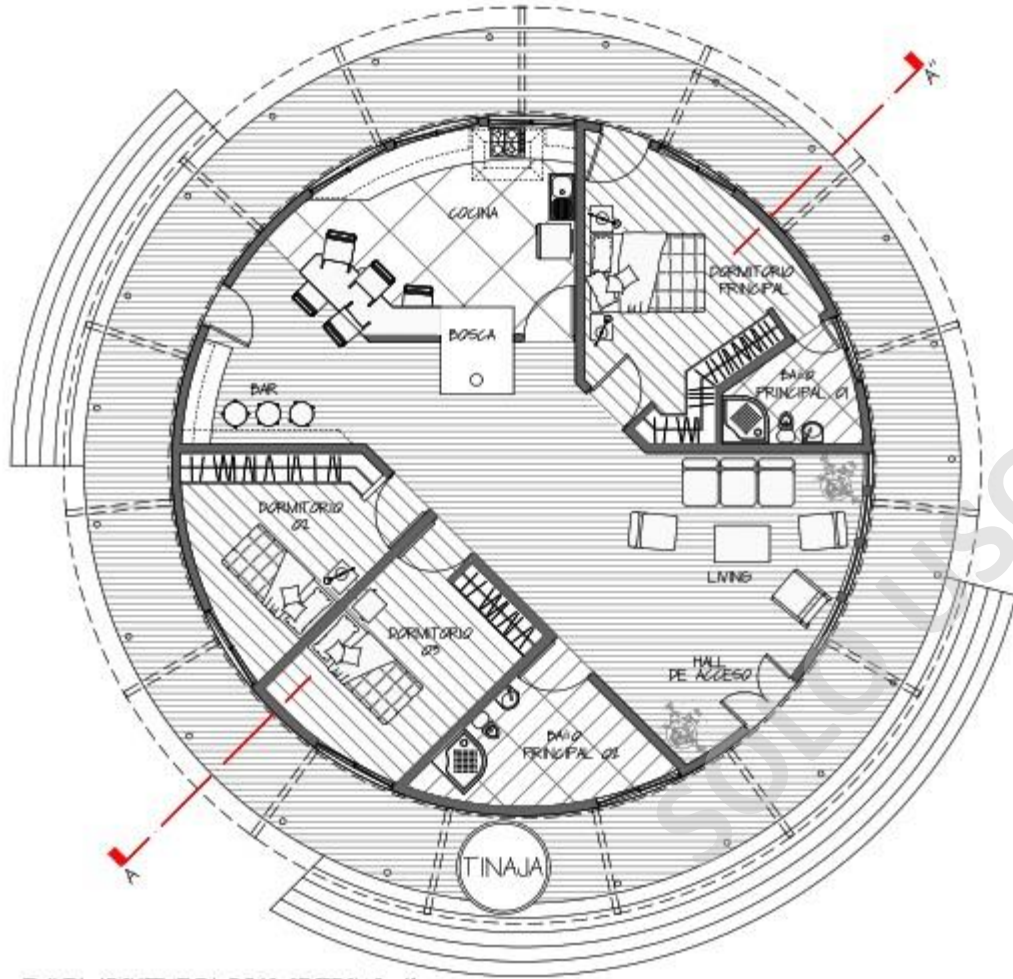
- Puerto Guadal :
- Puerto Bertrand
- Cochrane



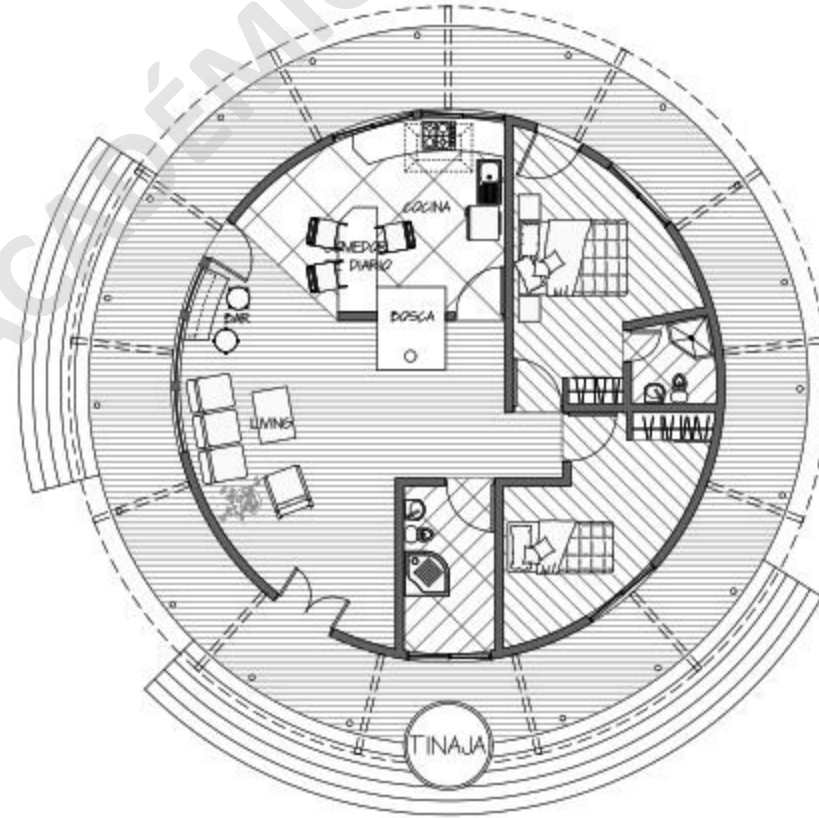
Microlocalización



Ingeniería del proyecto



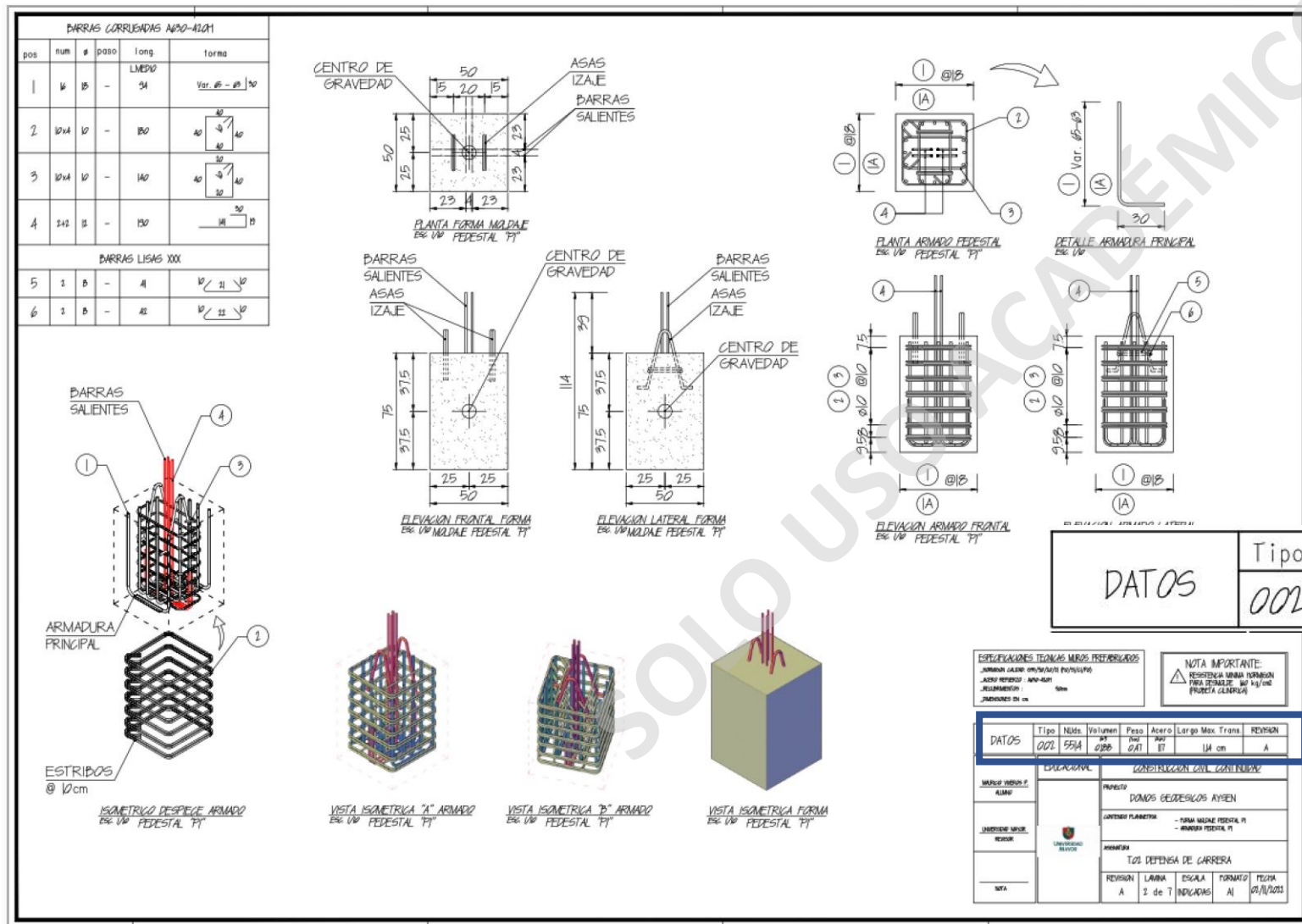
Planta Domo D12



Planta Domo D10



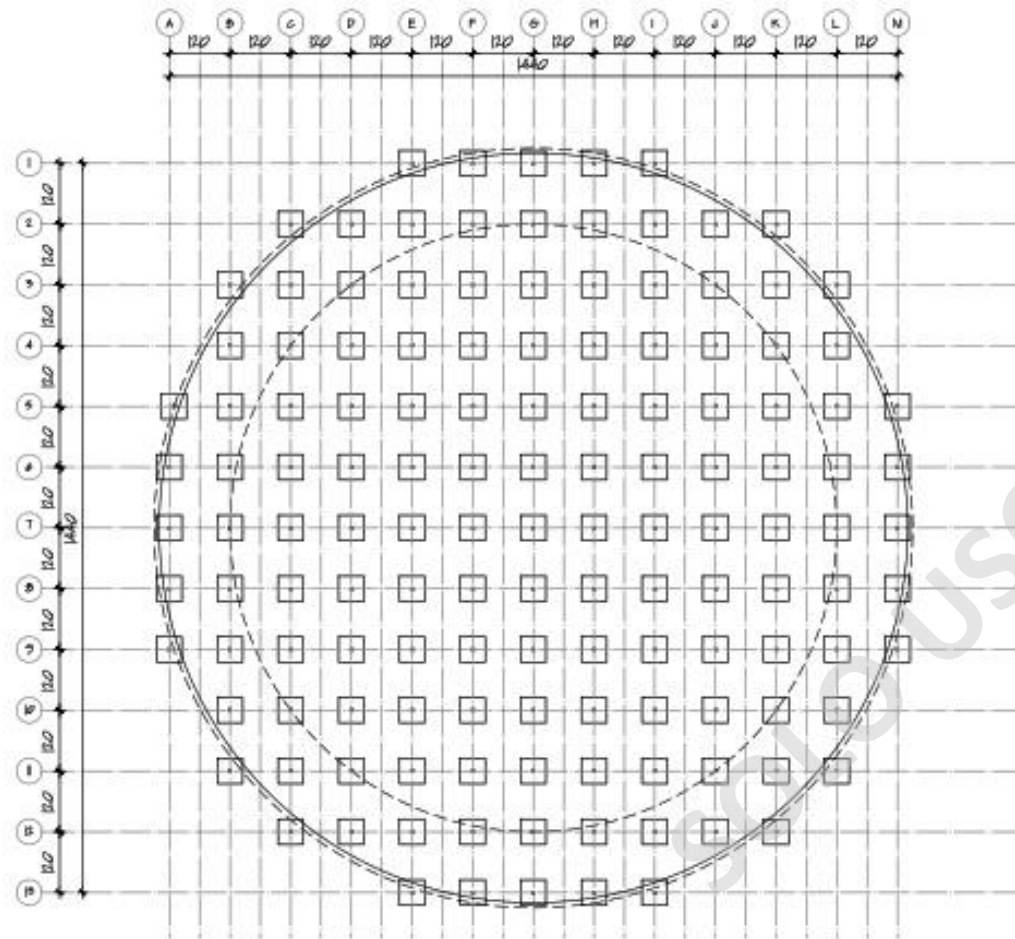
Detallamiento Pedestal p1 Fundación



DATOS	Tipo	NJds.	Volumen	Peso	Acero	Largo Max. Trans.	REVISION
	002	55/A	(m ³) 0,188	(ton) 0,47	(kg) 117	1,14 cm	A

[illegible]

Plantas Fundación y Envigado



PIEZA	CANTIDAD
EN	INT

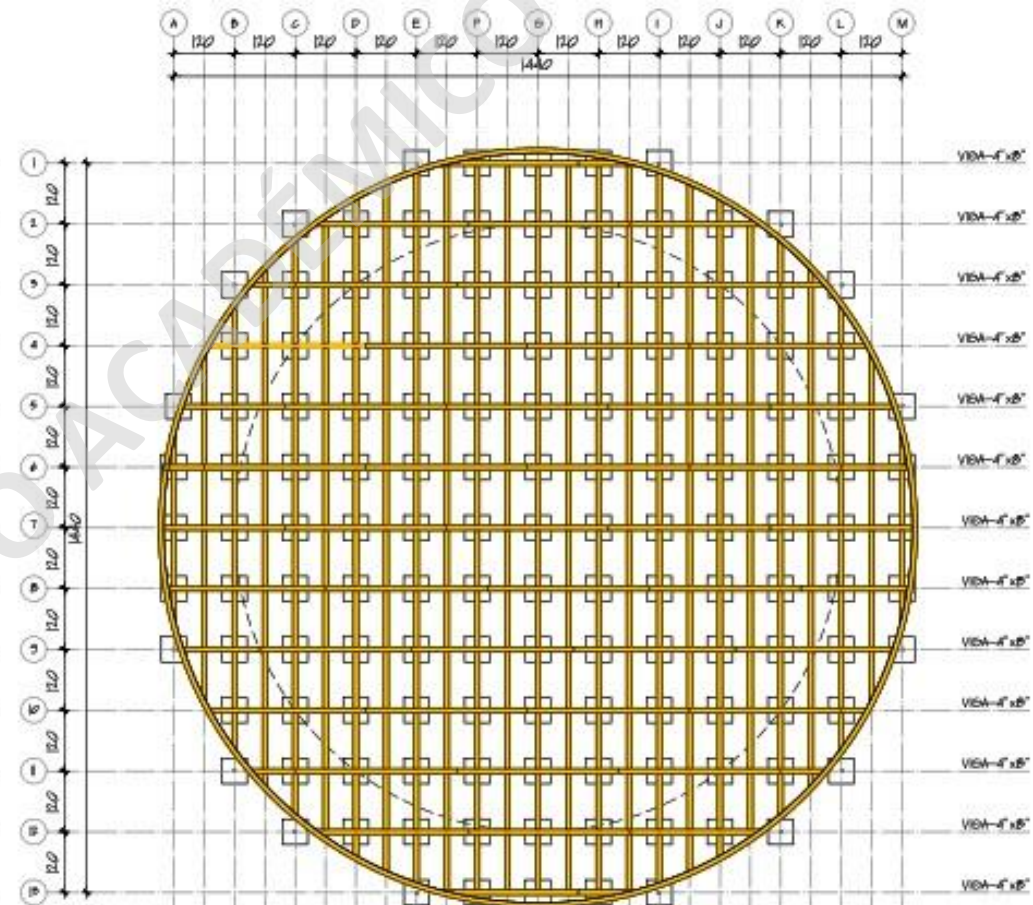
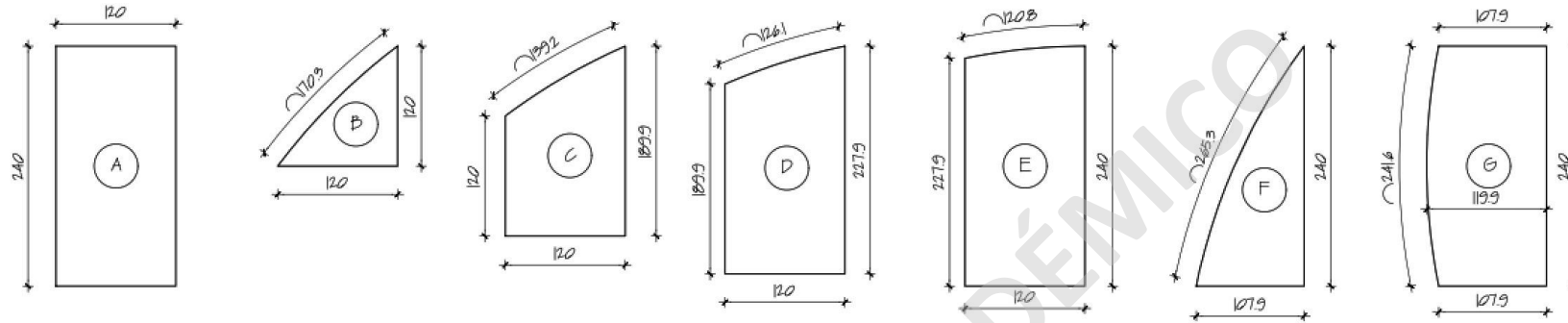
[illegible]

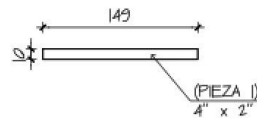
Figure 1 shows the plan view of a circular building. The grid is 14.40m by 14.40m with 12.0m spacing. Columns are labeled A-M and 1-12. A hatched ring is shown between the outer and inner circles.

Detalles Piso



PIEZA	CANTIDAD
A	24
B	4
C	4
D	4
E	4
F	4
G	2

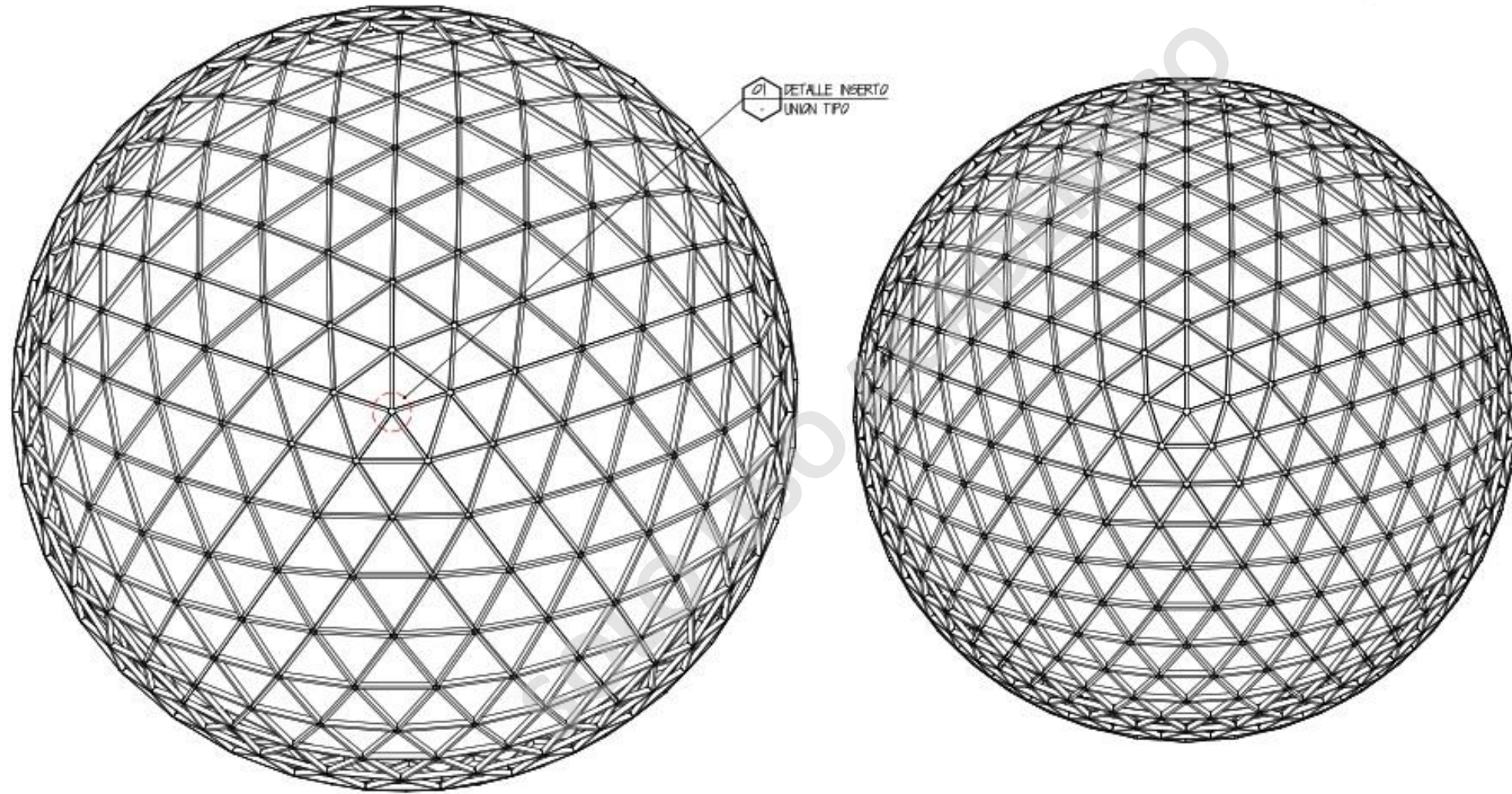
DETALLE DE CORTE DE TERCIADO
ESC. 1/40



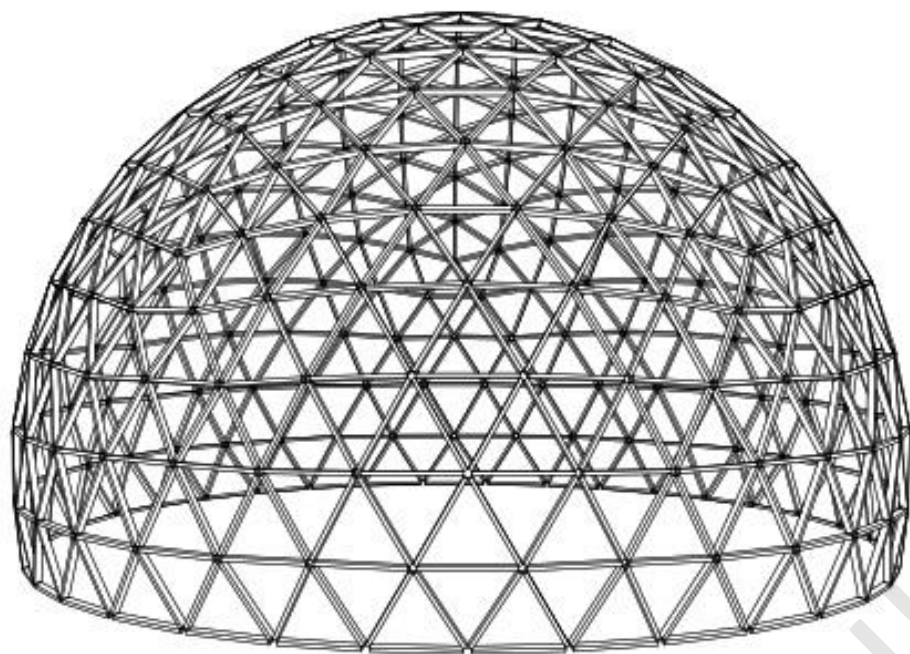
PIEZA	CANTIDAD
1	370

DETALLE DE LISTON "DECK TERRAZA"
ESC. 1/40

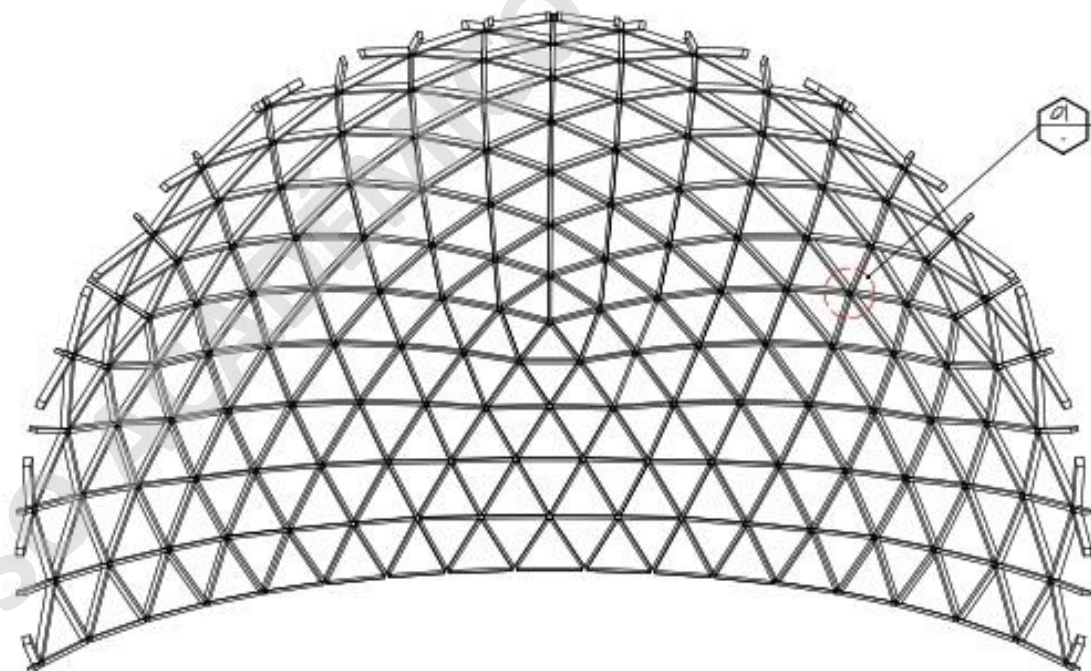
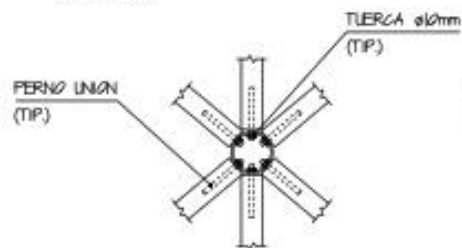
Planta Estructurales



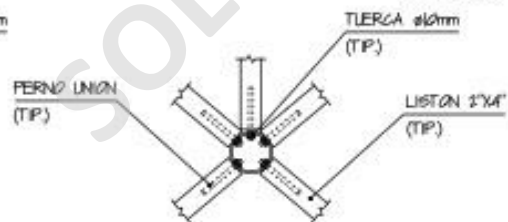
Detalles Estructura



VISTA ISOMETRICA TIPO "DOMO GEODESICO $\phi 12m$ "
SIN ESCALA

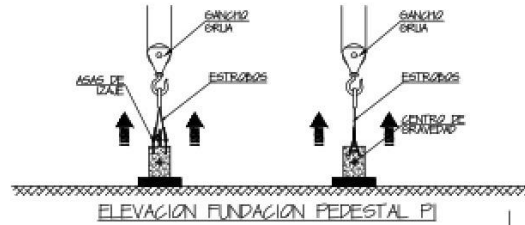


CORTE ISOMETRICO TIPO "DOMO GEODESICO $\phi 12m$ "
SIN ESCALA

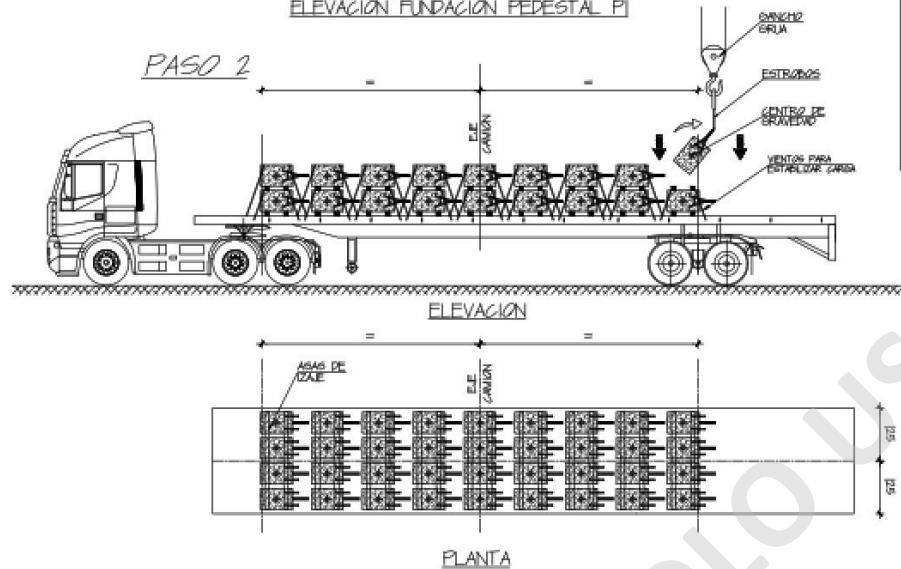


Plano de Carga

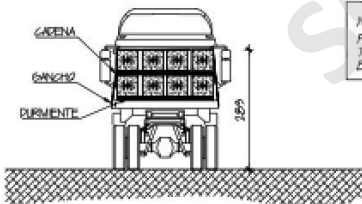
PASO 1



PASO 2



PASO 3



NOTA:
PARA ELEMENTOS MAYORES A 2.2 METROS
TRANSPORTAR EN CARRERA PARA NO
EXCESAR ALTURA MAXIMA PERMITIDA

NOTAS GENERALES DE MANIPULACION

- 1- EN CASO DE ELEVAR UNA PIEZA QUE TRAE 2 GANCHOS, SE DEBE HACER SIEMPRE CON 2 ESTRÓBULOS DE IGUAL LARGO.
- 2- EN CASO DE QUE SEA UNA PIEZA CON 4 GANCHOS, SE DEBE UTILIZAR 4 ESTRÓBULOS SECUNDARIOS O 2 ESTRÓBULOS CON ROLDANA.
- 3- EL APOYO DE PIEZAS SIEMPRE SERA SOBRE TABLONES DE MADERA, PROCURANDO QUE NO TOQUE EL PISO. LAS PIEZAS NUNCA QUEDARAN EN CONTACTO ENTRE SI.
- 4- TODO TIPO DE MANIPULACION Y MOVIMIENTO DEBE SER SUPERVISADO POR PERSONAL COMPETENTE O ESPECIALISTA.
- 5- LA RAMPA DE LOS CAMIONES DEBE SER DE MADERA, EN CASO DE NO SER ASI, SE DEBERA UTILIZAR DURMIENTES COMO APOYO.
- 6- EN CASO DE NO UTILIZAR CARGA SE PUEDE UTILIZAR ESQUINA.
- 7- LAS DIMENSIONES DE LA PIEZA Y LA UBICACION DEL CENTRO DE GRAVIDAD PARA CADA PIEZA SE MUESTRAN EN LOS DOCUMENTOS LISTADOS EN LA TABLA DE ELEMENTOS A MANIPULAR.
- 8- PARA VOLTEAR ELEMENTOS O EQUIPOS FUERA DE LA PLANTA DE PREFABRICADO SE DEBE UTILIZAR UN IZAJE EN TANDEM, ES DECIR EL USO DE DOS GRUAS.
- 9- PARA ESTABILIZAR LA CARGA SE DEBEN UTILIZAR CUERDAS (VIENTOS). EL USO DE CUERDAS (VIENTOS) PARA ESTABILIZAR LA CARGA SIRVE PARA IZAJES SIMPLES O EN TANDEM.
- 10- DISTRIBUIR CANTIDAD Y TIPO DE ELEMENTOS EN CAMION, SEGUN PESO DE ELEMENTOS Y CARGA MAXIMA DE CAMION (20 TON), PARA OPTIMIZAR CANTIDAD DE VIAJES A REALIZAR.

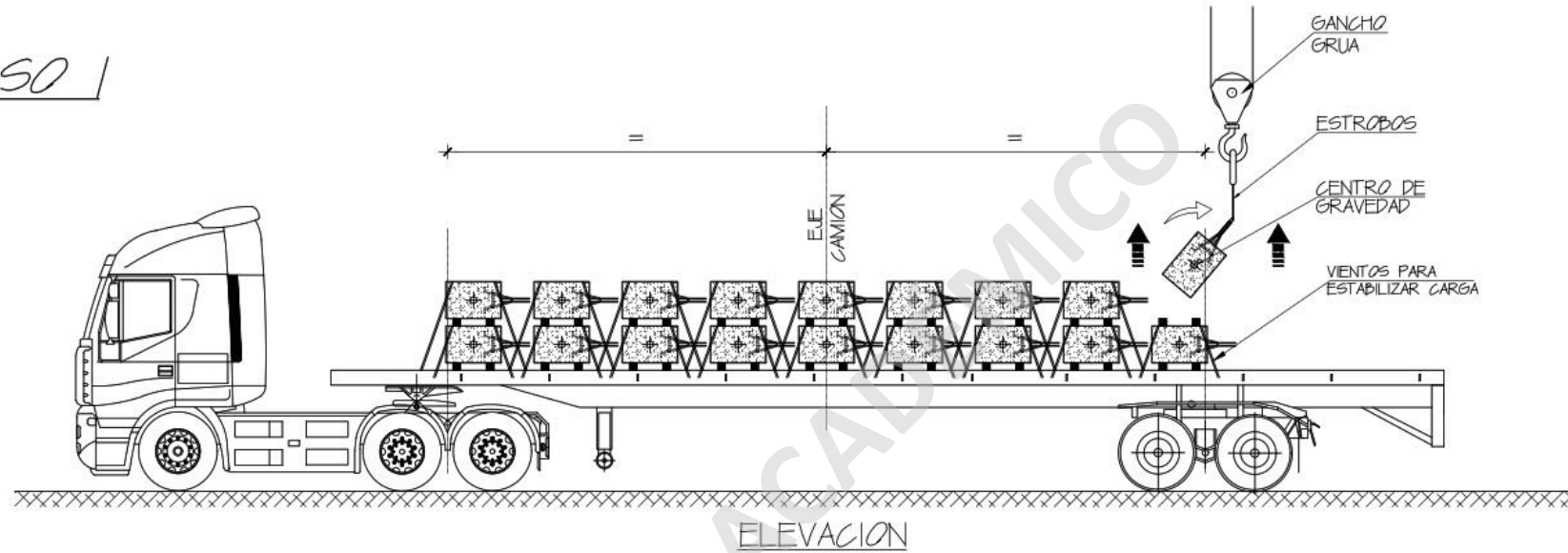
PROCEDIMIENTO

- 1- ENGANCHAR Y ASEGURAR GANCHO DE GRUA A ELEMENTO DE IZAJE PARA DESCARGA (SEGUN PASO 1).
- 2- ANTES DE MONTEAR EL ELEMENTO EN EL CAMION SE DEBERAN COLOCAR DURMIENTES DE MADERA SEPARADOS EQUIDISTANTES, PARA APOYO DE ELEMENTO.
- 3- MONTEAR ELEMENTO SOBRE CAMION SEGUN PASO 2 (ELEVACION Y PLANTA), PARA DISTRIBUIR DE MANERA EQUITATIVA LA CARGA.
- 4- VERIFICAR QUE ELEMENTO SE ENCUENTRA BIEN APOYADO Y NIVELADO.
- 5- AMARRAR ELEMENTO A GANCHOS DE CAMION DE MANERA FIRME Y SEGURA.
- 6- COMPROBAR QUE ELEMENTO SE ENCUENTRA BIEN ASEGURADO.

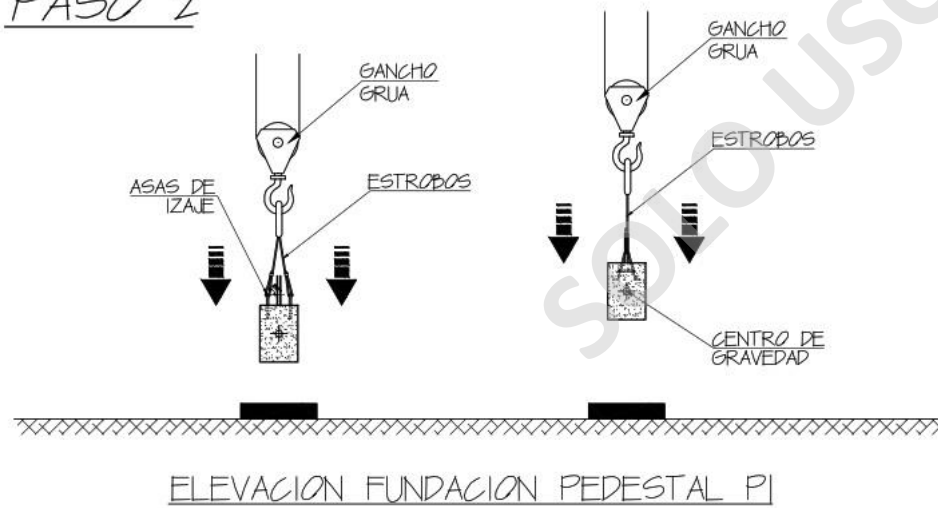
UNIVERSIDAD P. ALVARO		EDUCACIONAL	CONSTRUCCION CIVIL CONTINUA				
DEPARTAMENTO: INGENIERIA CIVIL			PROYECTO				
FECHA:			DADOS GEODESICOS AYSÉN				
			CONTENER PLANIMETRIA				
			PLANO DE CARGA Y TRANSPORTE				
NOTA			ANEXOS				
			TOD DEFENSA DE CARRERA				
			REVISION	LAMINA	ESCALA	FORMATO	FECHA
			A	6 de 7	INDICADAS	AI	01/11/2021

Plano de Descarga

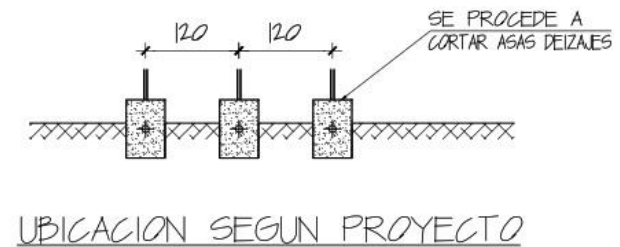
PASO 1



PASO 2



PASO 3



Modelo de Negocio: Metodo Canvas

- Propuesta de Valor :
- Relaciones con los clientes:
- Recursos claves:
- Actividades Claves:
- Asociaciones Claves:

Propuesta de Valor

Feng Shui, Mapa Bagua

FINANZAS, FORTUNA, PROSPERIDAD

福

MADERA
Verde y púrpura
Geometría rectangular
Hija mayor
Hígado-Páncreas
Fuentes, plantas

4 SUN

PRESTIGIO, REPUTACIÓN, RECONOCIMIENTO

FUEGO
Rojo y morado
Geometría triangular
Hija del medio
Corazón-Ojos-Arterias
Velas, aves, plantas

9 LI

RELACIONES, AMOR, ASOCIACIONES

TIERRA
Amarillo, café y rosado
Geometría cuadrada
Matriarca
Estómago-Órganos internos
Feminidad, parejas, cuarzo rosado

2 KUN

ANTEPASADOS, FAMILIA, SALUD

MADERA
Negro y azul
Geometría rectangular
Hijo mayor
Piernas-Pies
Fuentes, plantas

3 CHEN

YIN YANG

SALUD, VITALIDAD TIERRA 5

CREATIVIDAD, HIJOS, PERMANENCIA DEL DINERO

METAL
Blanco y gris
Geometría circular
Hija menor
Nariz-Boca-Cabello
Metales, espejos

7 TUI

INTELECTO, AUTOCONOCIMIENTO, CONEXIONES

TIERRA
Amarillo, café y ocre
Geometría cuadrada
Hijo menor
Manos-Pecho
Fuentes, peceras

8 KEN

CARRERA, TRABAJO, VIAJE DE LA VIDA

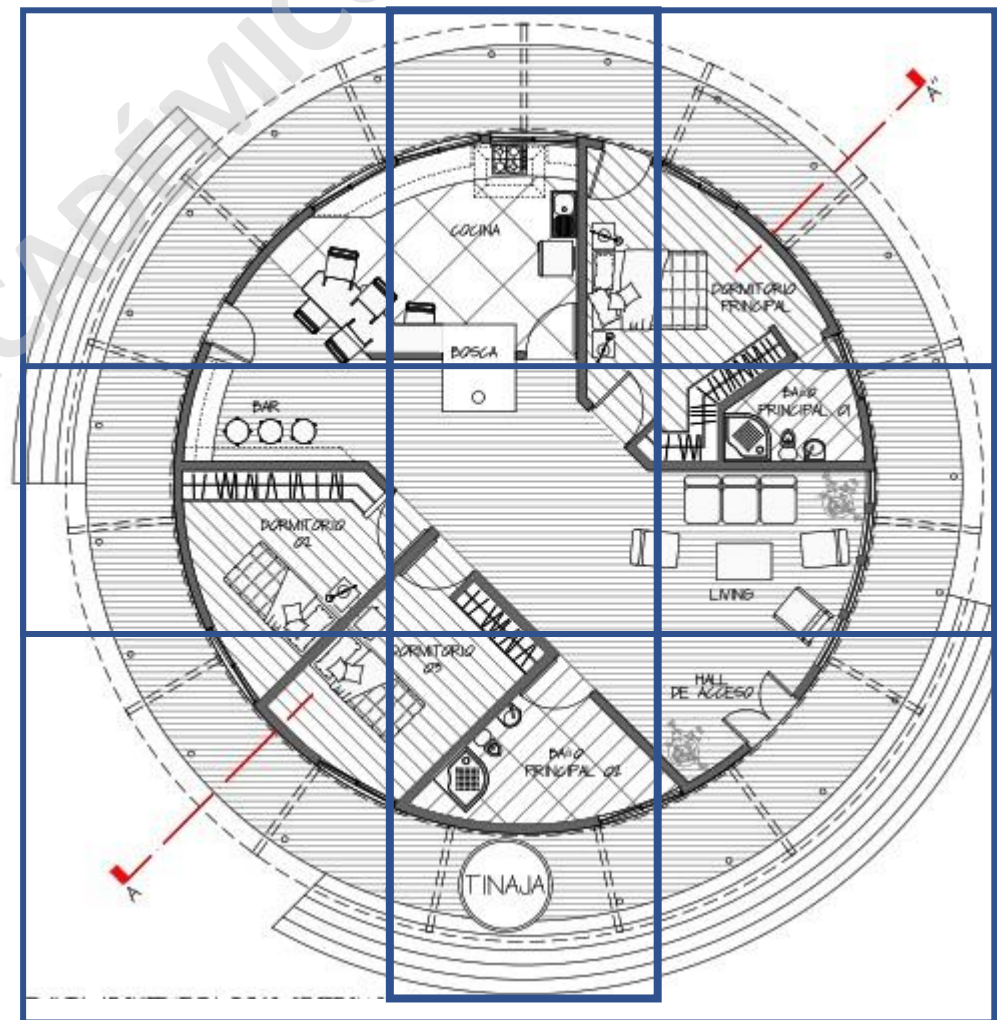
AGUA
Negro y azul
Geometría irregular
Hijo del medio
Huesos-Riñón-Oídos
Fuentes, peceras

1 KAN

VIAJES, BENEFACTORES, AMIGOS PROVECHOSOS

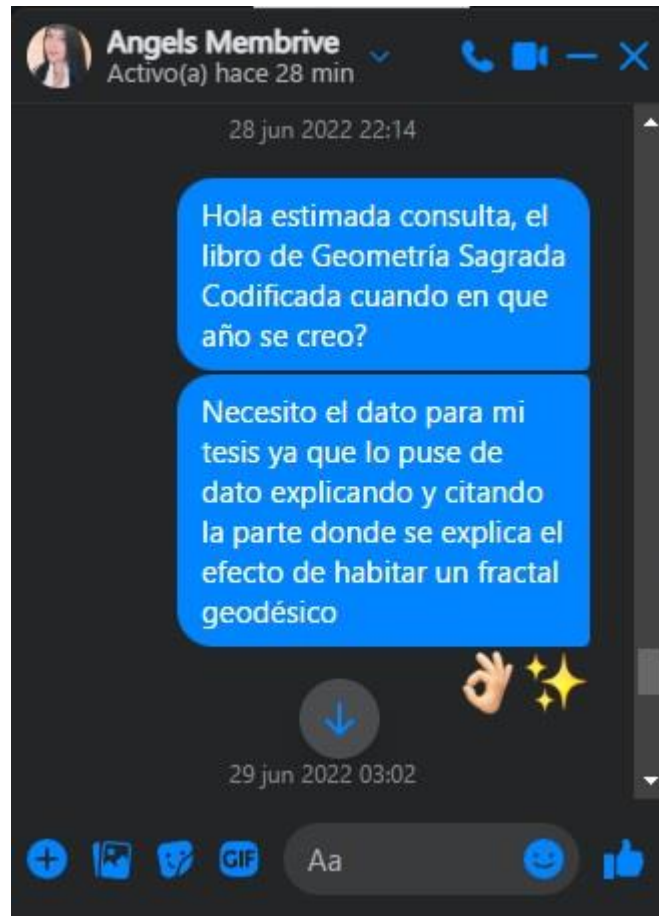
METAL
Blanco y gris
Geometría circular
Patriarca
Pulmones-Cabeza
Altar, metales

6 CHIEN



Libro Geometría-Sagrada-Codificada

Solicitud cita libro Angels Membrive.



Estudio Financiero

- **Parámetros a utilizar:** UF, valor de CLP\$33.000 – 15 años inversión gran envergadura
- **Tasa de descuento:** Valor corresponde a 8,9% Destinada a la comparación con la TIR.
- **Deuda:** Este punto obedece al inversionista de la tasa que pueda proporcionar. En este caso se contempla un 30% de financiamiento mientras el 70% será financiado por deudas con un plazo de 15 años. Este valor de cuota que se identificará en flujo de caja será un monto de UF 1.611
- **Depreciaciones:**
- **Valor de Desecho:**

Estudio Financiero

Depreciaciones:

Depreciaciones					
ACTIVOS FIJOS	Valor Compra (UF)	Vida Util normal (años)	Vida Util acelerada (años)	Valor Residual (UF)	Depreciacion Anual (años)
Domos Habitable 1	1440	30	10	750	75
Domos Habitable 2	1060	30	10	600	75
Domo Recepcion	1500	30	10	850	55
Domo Restaurant-Bar y Cafeteria	1500	30	10	850	75
Domo Piscina Climatizada	2500	10	3	1420	45
Domo Eventos (Yoga,Clases Conferencias)	1500	10	3	850	45
Domo Invernadero	1500	10	3	850	10
Paneles Fotovoltaicos	300	35	11	170	15
Paneles Solares	100	35	11	57	1
Sistemas Reciclado Agua Grises	100	10	3	20	2
Van Chevrolet	2500	6	2	0	165
Computadoras y Artefactos oficina	100	7	3	25	558
Amueblado Habitacion	1500	7	3	0	140
Equipamiento Restaurant, Bar y Comedor	1500	10	3	850	20
Bicicletas	250	10	3	40	6
Tinajas	2400	10	3	700	68
TOTAL					1355

Estudio Financiero

Valor de Desecho

ACTIVOS	Valor de Compra	VIDA UTIL	VALOR DESECHO
Terreno	3780	***	2200
Domos Habitable 1	4500	10	1500
Domos Habitable 2	4500	20	1500
Domo Recepcion	3000	20	900
Domo Restaurant-Bar y Cafeteria	3000	20	950
Domo Piscina Climatizada	2500	10	1300
Domo Eventos (Yoga,Clases Conferencias)	2000	10	1500
Domo Invernadero	300	10	65
Paneles Fotovoltaicos	1200	35	580
Paneles Solares	300	35	80
Sistemas Reciclado Agua Grises	100	10	25
Van	1700	6	1200
Computadoras y Artefactos oficina	100	7	80
Amueblado Habitacion	1200	7	1200
Equipamiento Restaurant, Bar y Comedor	600	10	110
Bicicletas	250	10	40
Tinajas	2400	10	1300
Capital de Trabajo	2400	***	1800
		TOTAL	16330

Cuadro de desecho del proyecto entre los años 2030-2037 en UF

Conclusiones

Se determina la rentabilidad del proyecto con la evaluación económica, por ende, con esta información en mano la inversionista vera que tan rentable y conveniente es del desarrollo del proyecto. El valor actual neto corresponde, al existente aumento de la fortuna de financiero, la cual se calcula mediante el contraste que se genera entre los bienes y los costos en distintos momentos de tiempo. Por criterios establecidos el VAN es mayor a cero el proyecto se vuelve beneficioso, lo cual nos informa de un aspecto positivo en el equipamiento. Por qué nos da como resultado un índice de UF5.057.

Mientras tanto la tasa de descuento (TIR) haciendo que el valor presente de los beneficios sea igual al valor presente de los costos. Como criterio determinado, el proyecto se muestra rentable si la TIR es mayor a la tasa de interés. Comparando las dos tasas, el resultado de la TIR nos queda de 20%.

FIN
!Gracias por su tiempo;

