

**(MAPA CONCEPTUAL “ II ESTUDIO  
TECNICO”)**

**(TALLER DEL EMPRENDEDOR)**

(ANGELA ZA VALETA VILLATORO)

**PRESENTA EL ALUMNO:**

**(CECILIA LORENA PEREZ GUTIERREZ)**

**GRUPO, SEMESTRE y MODALIDAD:**

**(“c” 9º, CUATRIMESTRE, SEMIESCOLARIZADO)**

**Lugar**

**FRONTERA COMALAPA CHIAPAS.**

**Fecha**

**21/05/2019**

## II. ESTUDIO TÉCNICO

Conforma la segunda etapa de los proyectos de inversión

### 2.1. LOCALIZACIÓN.

El estudio y análisis de la localización de los proyectos

Puede ser

Muy útil para determinar el éxito o fracaso de un negocio

#### 2.1.1. MACROLOCALIZACIÓN.

Se refiere

A la ubicación de la macrozona dentro de la cual se establecerá un determinado proyecto.

##### 2.1.1.1. ASPECTOS GEOGRÁFICOS.

cuenta con una extensión territorial actual de 71.09 Km<sup>2</sup> ., la altitud en la cabecera del Municipio alcanza 2 240 metros sobre el nivel del mar y su clima se clasifica como templado

##### 2.1.1.2. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

El nivel de ingreso de la población ocupada, en mayor porcentaje se ubicaba entre 3 y 5 salarios mínimos mensuales, es decir, el 38.84% de la población.

#### 2.1.2. MICROLOCALIZACIÓN.

Indica

Cuál es la mejor alternativa de instalación de un proyecto dentro de la macrozona elegida.

### 2.2. FACTORES QUE CONDICIONAN LA MEJOR UBICACIÓN DEL PROYECTO.

Uno de los aspectos que podría causar un impacto favorable al proyecto

Se refiere

A que el lugar donde se sitúa el terreno se encuentra en una zona altamente estratégica

#### 2.1.1.3. ASPECTOS DE INFRAESTRUCTURA.

Cuenta con los servicios de agua entubada, luz eléctrica, pavimentación, drenaje, teléfono, correo, transporte terrestre, bancos

#### 2.1.1.4. ASPECTOS INSTITUCIONALES.

Corresponde primordialmente al gobierno del Estado de México y al Municipio en particular con el objeto de procurar cumplir y satisfacer las directrices de bienestar social.

### 2.3. TAMAÑO Y CAPACIDAD DEL PROYECTO.

Permitirá

En primer instancia llevar a cabo una aproximación de costos involucrados en las inversiones necesarias

Se debe a dos aspectos principalmente:

- ❖ la porción de demanda insatisfecha
- ❖ dimensión del área total

### 2.4. DISTRIBUCIÓN Y DISEÑO DE LAS INSTALACIONES.

Es preciso

Tomar en cuenta dos en especificaciones particular:

Funcionalidad y estética

Aprovechar de la mejor manera posible los espacios y recursos de que se dispone

#### 2.4.1. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS ÁREAS DEL GIMNASIO.

La dimensión del terreno para la construcción del gimnasio es de 24 m. de ancho x 13 m. de largo, cuya área total es de 312 m<sup>2</sup> .

Todas y cada una de las áreas del gimnasio se han determinado de tal modo que se cumpla en lo mayor posible el objetivo de optimización de la distribución de instalaciones

Que mejor se acondicione al espacio disponible y cumpla con las especificaciones de las Normas Técnicas y Complementarias que exige el Municipio

### 2.5. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN.

Todo presupuesto

Implica un plan para la realización de objetivos, en especial de tipo financiero

Se refiere

A la estimación de los costos de inversión en que incurrirá un determinado proyecto

#### 2.5.1. RECURSOS MATERIALES.

Se refiere

A la valorización de las inversiones en obras físicas, equipo, insumos y servicios necesarios para la instalación y puesta en marcha de un proyecto.

##### 2.5.1.1. ESPECIFICACIONES DE LA OBRA CIVIL.

Corresponden a los parámetros de costos establecidos por BIMSA

##### 2.5.1.2. MOBILIARIO Y EQUIPO.

Comprende

Todos aquellos rubros que intervendrán en la operación normal del proyecto, mediante la cotización con diferentes proveedores y fabricantes de estos recursos a modo de minimizar los costos del proyecto

#### 2.5.2. RECURSOS HUMANOS.

La mano de obra constituye un importante recurso en la operación de un proyecto.

Es necesario

Identificar y cuantificar el tipo de personal que el proyecto requiere

### 2.6. CRONOGRAMA DE INVERSIÓN.

Se realiza

En base al factor tiempo, necesario para la realización de las inversiones aplicables al proyecto

Con la

Finalidad de determinar el tiempo de ejecución requerido para todas y cada una de las actividades que se contemplan en el mismo.

#### 2.5.1.3. ESPECIFICACIONES DEL EQUIPAMIENTO.

En este apartado se muestran a detalle los recursos necesarios en equipamiento para la operación del gimnasio

#### 2.5.1.4. MATERIAS PRIMAS E INSUMOS.

Conforman recursos materiales también indispensables para el funcionamiento del gimnasio.

#### 2.5.3. RECURSOS FINANCIEROS.

Son los

Recursos monetarios útiles para solventar los requerimientos del monto total de inversión

#### 2.5.2.1. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL GIMNASIO.

Se refiere

A la forma en que queda conformada la organización del personal que labora en una empresa durante su proceso normal de operación.

### 2.7. ESTRUCTURA LEGAL.

Se refiere

A una serie de reglas y códigos de normatividad que en materia fiscal, sanitaria, civil y penal

Es de

Vital importancia para la realización de un proyecto de inversión ya que en ella se toma en cuenta el marco jurídico

Al que habrá que acatarse para el mejor aprovechamiento de los recursos de que se dispone, evitando en lo más posible futuras complicaciones de ésta índole.

Por lo tanto, los requerimientos legales que se establecen para este proyecto son los siguientes:

- Alineamiento y uso de suelo.
- Restricciones a las ocupaciones.
- Ocupación de las construcciones.
- Requerimientos del proyecto arquitectónico.
- Requerimientos de higiene, servicios y acondicionamiento ambiental.
- Requerimientos de comunicación y prevención de emergencias.
- Previsiones contra incendio.
- Uso y conservación de predios y edificaciones.
- servicios
- Otros requisitos