



**UNIMINUTO**  
Corporación Universitaria Minuto de Dios  
Educación de calidad al alcance de todos

**BIENVENIDOS**

**UNIMINUTO VIRTUAL Y A DISTANCIA “UVD”**  
**Investigación Posgrados**

**2018**

# Contenido de la presentación

1. Descripción o contextualización del problema.
  2. Formulación del problema (pregunta problema).
  3. Objetivos: general y específicos.
  4. Diseño metodológico.
  5. Resultados.
  6. Presupuesto
  7. Conclusiones.
  8. Recomendaciones
- Bibliografía.

# 1. Descripción del problema

Posterior a un proceso de observación del Barrio La Roca en la localidad 4 de San Cristóbal, se encuentra que existe muy poco desarrollo del entorno a nivel comercial por ser un entorno residencial. Por lo tanto, se plantea llevar a cabo un estudio de prefactibilidad para la apertura de un almacén de calzado femenino para niñas de 8 años en adelante y damas, constituyéndose como un negocio familiar y teniendo en cuenta la facilidad de poder encontrar la mercancía con un fabricante de calzado femenino con materia prima nacional del barrio San José.



## 3. Objetivos

### Objetivo General

Realizar un estudio de prefactibilidad para la apertura de un almacén de calzado para damas, en el barrio La Roca de la localidad 4 de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C.

### Objetivos específicos

1. Realizar un estudio de mercado que permita calcular la demanda en cuanto al calzado femenino, para así evidenciar la factibilidad de abrir el almacén María C en el barrio la Roca.
2. Realizar el estudio técnico para la puesta en marcha del almacén de calzado María C.
3. Realizar el estudio administrativo legal con el fin de identificar las oportunidades y amenazas del sector.
4. Realizar la evaluación económica y financiera de la gestión realizada en el Almacén María C.



## 5. Resultados

1. Con respecto a la población del Barrio La Roca:

Localidad	Hombres	Mujeres	Total población	% Mujeres	Población Localidad / Población Bogotá %
San Cristóbal	192.514	203.869	396.383	51%	5,0%
<b>Total Bogotá</b>	<b>3.861.624</b>	<b>4.118.377</b>	<b>7.980.001</b>	<b>52%</b>	

Fuente: Proyecciones DANE, 1985-2020

2. Después de realizar la proyección del estudio técnico, se logra determinar que para la apertura del Almacén de Calzado los gastos de inversión inicial son menores a lo esperado, ya que se puede cuenta con recursos básicos necesarios.

	CANT.	V/U	V/ TOTAL
Computador manejo de inventarios	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
Caja registradora	1	\$ 315.000	\$ 315.000
Extintor 5 lb	2	\$ 80.000	\$ 160.000
espejos grandes	5	\$ 100.000	\$ 500.000
Sillas puff	10	\$ 30.000	\$ 300.000
Exhibidor acrílico de calzado	300	\$ 1.500	\$ 450.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 3.725.000</b>

## 5. Resultados

- Al momento de analizar los requerimientos legales, se logra identificar que para la creación de pequeñas empresas, la documentación requerida, así como las obligaciones distritales son asequibles para llevar a cabo el proyecto.
- Para finalizar, teniendo en cuenta el escenario analizado en el estudio financiero, el proyecto es viable puesto que la tasa interna de retorno es 36% superando a la tasa de oportunidad que es del 16% y el VPN es positivo esto significa que el proyecto genera rentabilidades mayores a las mínimas deseadas.

Variables Operativas	1	2	3	4	5
Precio de venta	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 100.000
Unidades/Venta	725	800	780	750	834
% Costo de Produccion	72%	72%	72%	72%	72%
Costo de Produccion	\$ 72.000	\$ 72.000	\$ 72.000	\$ 72.000	\$ 72.000
% Gastos Administrativos	2%	2%	2%	2%	2%
Gasto Administrativo	\$ 2.000	\$ 2.000	\$ 2.000	\$ 2.000	\$ 2.000

TIO	16%						
TIR Proyecto	36%						
VPN	15.754.061	(30.000.000)	\$10.442.032	\$11.028.485	\$9.358.261	\$7.734.688	\$7.190.595
B/C	1,53		(19.557.968)	11.028.485	20.386.747	17.092.949	14.925.282

## 6. Presupuesto

La inversión inicial que se requiere es de \$30.000.000 los cuales el 50% son aportes de socios y el otro 50% se solicitará un préstamo de microcrédito a Bancolombia el cual ya cuenta con un estudio de preaprobación por parte de la entidad bancaria.

## 7. Conclusiones

- A través del estudio poblacional se puede evidenciar que la localidad San Cristobal Sur cuenta con un gran potencial de posibles compradoras.
- Se logra concluir que el mercado del calzado en Colombia, se ha visto afectado por la competencia desleal de mercancía China a precios bajos y contrabando, por lo cual se propende apoyar la producción nacional con la Fabrica D'Clauss Boots.
- De acuerdo con el análisis de prefactibilidad realizado y el escenario propuesto se refleja que es viable la apertura del almacén de calzado María C.

## 8. Recomendaciones

En el desarrollo de nuestro proyecto de tesis, hemos podido indagar, explorar, realizar acercamientos con la familia, con los dueños de la fábrica para lo cual se ha contado con la oportunidad de crear alianza para lograr la apertura del Almacén María C.

Este proyecto y el cumplimiento de este, permitirá realizar estrategias de mercado, logrando captar clientes, mejorando la calidad de vida de la población del Barrio La Roca y sus barrios aledaños.

Aunque los estados financieros dieron al final resultados positivos, se recomienda incrementar el aporte de los socios para así disminuir el apalancamiento e incrementar la utilidad.

# Bibliografía

- Página D´Clauss Boots. Recuperado de <https://www.facebook.com/DClausboots/>.
- Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=56865>
- Recuperado de <https://revistas.lasalle.edu.co/index.php/ed/article/view/2349/2402>
- Nota de prensa (20/12/2015). Revista Colombia ocupa el cuarto lugar en industria del cuero y calzado en Latinoamérica. Recuperado de: <http://mprende.co/mercado/colombia-ocupa-el-cuarto-lugar-en-industria-del-cuero-y-calzado-en-latinoam%C3%A9rica>.
- Nota de prensa (10/04/2017). Revista Bogotá abre el primer Centro de Comercio de zapatos 100% colombianos. Recuperado de: <http://mprende.co/eventos/bogot%C3%A1-abre-el-primer-centro-de-comercio-de-zapatos-100-colombianos>
- Forero David ( Enero – Junio de 2014) Equidad Desarrollo. N.º 21. El sector del calzado en el barrio El Restrepo, Bogotá.
- Hartline, M. (2012) Estrategia de Marketing. Capítulo 1: Marketing en la economía actual. México D.F: Cengage Learning Editores S.A
- <http://mprende.co/emprendimiento/marco-legal-para-la-pol%C3%ADtica-nacional-de-emprendimiento>
- Cámara y comercio de Bogotá.
- Tomado de: <http://mprende.co/emprendimiento/marco-legal-para-la-pol%C3%ADtica-nacional-de-emprendimiento>
- Tomado de: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-364884>

# GRACIAS



ADRIANA BELTRAN ARIZA