

Daniel Semyraz
Mónica Laureiro



Conocé Más

Proyectos de Inversión

IDEAS, ESTUDIO, EVALUACIÓN Y DECISIÓN

Generación y desarrollo de ideas de negocio.
Estudios para elaborar proyectos de inversión
Valoración de la rentabilidad y el riesgo del proyecto.
Recomendaciones para tomar la decisión correcta.

Incluye eBook +

ediciones
innovación profesional

dvd

Semyraz, Daniel

Proyectos de Inversión: ideas, estudios, evaluación y decisión /
Daniel Semyraz; Mónica Laureiro. - 1a edición para el alumno -
Ciudad Autónoma de Buenos Aires: DyD, 2025.

298 p. + Legislación; 23 x 16 cm.

ISBN 978-631-6694-17-1

1. Finanzas. 2. Reglamentación de Inversiones. 3. Proyectos de
Investigación . I. Laureiro, Mónica. II. Título

CDD 388.114



CONOCÉ MÁS

© 2025 – EDICIONES D&D S.R.L.

Lavalle 1300 – CABA

Buenos Aires – Argentina

Tel.: (011) 5350-2333



www.edicionesdyd.com.ar



info@edicionesdyd.com.ar



[instagram/edicionesdyd](https://www.instagram.com/edicionesdyd)

[facebook.com/edicionesdyd](https://www.facebook.com/edicionesdyd)

Queda prohibida la reproducción total o parcial por cualquier medio de impresión, en forma idéntica, extractada o modificada; en castellano o en cualquier otro idioma.

Las ideas y posiciones expresadas por los autores en sus obras pertenecen exclusivamente a ellos y no siempre son compartidas por la Editorial, por lo que esta no se hace responsable.

Impreso en Argentina

Printed in Argentina

Hecho el depósito que marca la ley 11.723.

Primera edición.

Esta edición se terminó de imprimir en el mes de septiembre del año 2025 por Gráfica La Imprenta Ya.

eBook y material descargable

CÓMO ACCEDER

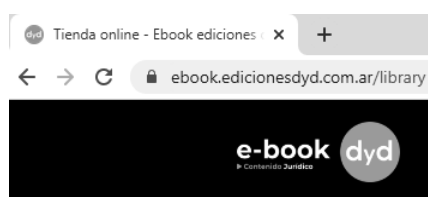
Todos los libros de **Ediciones DyD** tienen su versión en eBook, que es gratis durante un año desde su activación o dos años desde su fecha de edición. Para descargarlo, seguí estos pasos:

1

INGRESO DESDE SU PC

Ingresar a:

<https://ebook.edicionesdyd.com.ar/>



INGRESO DESDE CELULAR O TABLET

Escanee el siguiente código QR



2

Inicie sesión por medio de Facebook, Google o cree un **usuario y contraseña** para nuestro sistema.

3

Busque y seleccione la obra adquirida.

4

Haga clic en el botón **COMPRAR AHORA** y luego en **TENGO UN CUPÓN**, e ingrese los **dígitos** que se encuentran en esta página debajo de la **raspadita** (tiene una validez de canje **de única vez**).



MI CUPÓN:

↓ MATERIAL DESCARGABLE ↓

Si esta obra indica en su **tapa** que posee material complementario digitalizado, siga los pasos de la guía de descarga que se encuentra dentro del eBook.

NOTA: recuerde sus datos de acceso porque con ellos podrá cargar los códigos de las obras que adquiera.

A mis soles Sofi, Guille y Augus, por ser mi inspiración
constante y el motor silencioso de todos mis proyectos.
M.L.

A la memoria de mis padres.
D.S.

ÍNDICE

Prólogo	19
---------------	----

CAPÍTULO I

CONCEPTOS Y ESTRUCTURA DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN

1.1. Proyectos de inversión	23
1.1.1. Concepto de proyecto de inversión	24
1.1.2. Proceso de planificación de un proyecto	25
1.1.3. Tipos de proyectos	27
1.1.4. Ciclo de los proyectos de inversión	28
1.1.5. Proceso para elaborar y evaluar un proyecto de inversión	29
1.1.6. Estructura de los proyectos de inversión	30
1.2. Toma de decisiones económicas	32
1.2.1. Modelos de decisión deterministas y probabilísticos	32
1.2.2. Proceso estructurado para la toma de decisiones	33
1.2.3. Toma de decisión sobre un proyecto	35

CAPÍTULO II

GENERACIÓN Y DESARROLLO DE IDEAS DE NEGOCIO

2.1. Búsqueda de ideas de negocio	37
2.1.1. Motivación y justificación de un proyecto de inversión	38
2.1.2. Disparadores de las ideas de negocio	38
2.2. Técnicas para la generación y el desarrollo de ideas	40
2.2.1. Tormenta de ideas	40
2.2.2. Pensamiento lateral	41
2.2.3. Dar vuelta el problema	42
2.2.4. Cinco por qué's	43
2.2.5. Principio de discontinuidad	44
2.2.6. Entradas aleatorias	45
2.2.7. Seis sombreros del pensamiento	46
2.2.8. Imaginación aplicada mediante resumen de preguntas	47

2.2.9. Mapa mental.....	47
2.2.10. Utilizar analogías.....	49
2.2.11. Relaciones analógicas forzadas.....	50
2.2.12. Enfoque múltiple de la Pirámide de Maslow	51
2.2.13. Análisis de 360° de múltiples etapas	52
2.2.14. Armonizar la cadena de valor con los segmentos de clientes.....	54
2.2.15. Realizar cambios en la cadena de valor.....	55
2.3. Resolución a los ejemplos de pensamiento lateral.....	56

CAPÍTULO III

ESTUDIO DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN

3.1. Proceso para el estudio de proyectos de inversión	57
3.2. Bloques analíticos que forman parte de la elaboración del proyecto de inversión.....	63
3.2.1. Estudio de mercado.....	63
3.2.2. Estudio técnico y organizacional.....	64
3.2.3. Estudio económico y financiero	65
3.3. Bloques analíticos que forman parte de la evaluación del proyecto de inversión.....	66
3.3.1. Enfoques de la evaluación de proyectos	67
3.4. Aspectos importantes para la elaboración y evaluación de proyectos.....	70
3.4.1. Impactos que provocan los proyectos de inversión.....	70
3.4.2. Momentos del estudio de proyectos de inversión.....	72
3.4.3. Avance secuencial del estudio de proyectos de inversión.....	73
3.4.4. Intensidad de los estudios de viabilidad	74
3.4.5. Componentes de los estudios de proyectos de inversión	75
3.4.6. Componentes de los proyectos de inversión	76
3.5. Programas informáticos específicos para la elaboración y evaluación de proyectos.....	77
3.6. Herramientas básicas de matemática financiera.....	78

3.6.1. Valor Tiempo del Dinero.....	78
3.6.2. Descuento de valores	79
3.6.3. Tasa de descuento aplicable	81

CAPÍTULO IV

ESTUDIO DE MERCADO

4.1. Objetivos y estructura del estudio de mercado	83
4.1.1. Objetivos del estudio de mercado.....	83
4.1.2. Contexto del proyecto	84
4.1.3. Concepto de mercado.....	86
4.1.4. Definición de bien (producto o servicio)	86
4.2. Análisis de la demanda	87
4.2.1. Concepto de demanda	88
4.2.2. Identificación de consumidores	91
4.2.3. Tendencia de la demanda	92
4.3. Análisis de la oferta.....	93
4.3.1. Concepto de oferta	93
4.3.2. Estudio de la competencia	95
4.3.3. Organización del mercado	97
4.4. Análisis de los precios	98
4.4.1. Estructura de la cadena de precios	99
4.4.2. Mecanismo de fijación de precios en el mercado	100
4.4.3. Equilibrio de mercado	101
4.5. Análisis de la comercialización.....	104
4.5.1. Canales de distribución.....	105
4.6. Marketing estratégico y operativo.....	107
4.6.1. Marketing estratégico.....	107
4.6.2. Marketing operativo	108
4.6.3. Macrosegmentación y microsegmentación	109
4.7. Herramientas para generar un modelo de negocio.....	111
4.7.1. Modelo de las cinco fuerzas	112

4.7.2. Estrategias competitivas genéricas.....	112
4.7.3. Detección de oportunidades en el entorno competitivo	113

CAPÍTULO V

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA

5.1. Objetivos y estructura de la proyección de la demanda.....	116
5.1.1. Pronósticos y toma de decisiones empresariales.....	117
5.1.2. Claves para realizar las proyecciones del proyecto.....	117
5.1.3. Modelización.....	120
5.2. Fuentes de información	120
5.2.1. Fuentes de información primaria.....	121
5.2.2. Fuentes de información secundaria	121
5.2.3. Métodos para recolectar información.....	122
5.3. Métodos para proyectar la demanda del proyecto.....	122
5.3.1. Métodos cualitativos.....	123
5.3.2. Métodos cuantitativos	131
5.4. Formas de proyectar los ingresos	144
5.4.1. Cantidad y precio conocidos.....	144
5.4.2. Cantidad conocida y precio desconocido	145
5.4.3. Cantidad desconocida y precio conocido	145
5.4.4. Cantidad y precio desconocidos.....	145
5.5. Demanda potencial insatisfecha.....	145
5.5.1. Consumo aparente y consumo potencial.....	146

CAPÍTULO VI

ESTUDIO TÉCNICO

6.1. Objetivos y estructura del estudio técnico	150
6.1.1. Objetivos del estudio técnico	150
6.1.2. Estructura del estudio técnico.....	151
6.2. Decisiones de tamaño	151
6.2.1. Tipos de capacidad de planta	152

6.2.2. Factores relevantes para definir el tamaño	152
6.2.3. Economías de escala.....	154
6.2.4. Métodos de cálculo para determinar el tamaño del proyecto.....	155
6.3. Decisiones de localización	156
6.3.1. Tipos de localización.....	156
6.3.2. Factores relevantes para definir la localización	158
6.3.3. Métodos de cálculo para determinar la localización del proyecto	158
6.4. Proceso productivo.....	161
6.4.1. Objetivos del estudio del proceso productivo	161
6.4.2. Factores relevantes para definir el proceso productivo.....	162
6.4.3. Ingeniería del proceso productivo	163
6.4.4. Tipos de proceso de producción	163
6.4.5. Aspectos logísticos.....	167
6.4.6. Equipamiento.....	169
6.4.7. Distribución de planta	169
6.5. Organización administrativa.....	172
6.5.1. Funciones administrativas.....	173
6.5.2. Principales instrumentos administrativos	174
6.6. Organización jurídica	176
6.7. Marco legal y regulatorio	177
6.7.1. Análisis del marco legal.....	177
6.7.2. Regulaciones específicas.....	178

CAPÍTULO VII

ESTUDIO ECONÓMICO

7.1. Objetivos y estructura del estudio económico	179
7.1.1. Objetivos del estudio económico	180
7.1.2. Estructura del estudio económico.....	180
7.2. Egresos relevantes de un proyecto de inversión.....	182
7.2.1. Inversión inicial	183

7.2.2. Egresos operativos	187
7.3. Ingresos relevantes de un proyecto de inversión.....	193
7.3.1. Ingresos operativos	194
7.3.2. Valor residual	196
7.4. Situaciones particulares que deben considerarse	198
7.4.1. Costos hundidos o sumergidos	199
7.4.2. Reemplazo de activos.....	199
7.4.3. Punto de equilibrio operativo.....	200
7.4.4. Enfoques contable y financiero	202
7.4.5. Tratamiento de las depreciaciones y amortizaciones.....	203
7.5. Efectos impositivos relevantes de un proyecto de inversión.....	204
7.5.1. Estimación de los principales costos impositivos.....	205
7.5.2. Efectos tributarios específicos del Impuesto a las Ganancias.....	207
7.5.3. Efectos tributarios específicos del Impuesto sobre el Valor Agregado	209
7.5.4. Efectos tributarios específicos del Impuesto sobre las Ventas.....	210
7.5.5. Efectos tributarios específicos del Impuesto sobre el Patrimonio	211

CAPÍTULO VIII

EVALUACIÓN DE LA RENTABILIDAD

8.1. Objetivos y estructura de la evaluación de rentabilidad.....	213
8.1.1. Objetivos de la evaluación de rentabilidad	214
8.1.2. Estructura de la evaluación de rentabilidad.....	214
8.2. Financiamiento de un proyecto de inversión	215
8.2.1. Fuentes propias	215
8.2.2. Fuentes ajenas	215
8.2.3. Estructura financiera	216
8.3. Costo del capital	217
8.3.1. Costo de los fondos propios.....	217
8.3.2. Costo del capital ajeno.....	217

8.3.3. Costo Promedio Ponderado del Capital	218
8.4. Flujo de fondos.....	219
8.4.1. Objetivos del flujo de fondos	219
8.4.2. Características comunes de todos los flujos de fondos	220
8.4.3. Flujos de fondos elementales.....	221
8.4.4. Estructura general de un flujo de fondos proyectado.....	222
8.4.5. Modelos alternativos de flujos de fondos.....	227
8.5. Tasa de descuento aplicable según el tipo de flujo de fondos.....	232
8.6. Métodos para realizar la evaluación de la rentabilidad	234
8.6.1. Valor Actual Neto.....	235
8.6.2. Tasa Interna de Retorno.....	236
8.6.3. Período de Recupero de la Inversión	238
8.6.4. Relación Beneficio Costo	239
8.6.5. Comparación entre VAN y TIR.....	240

CAPÍTULO IX

EVALUACIÓN DEL RIESGO

9.1. Niveles de conocimiento	244
9.1.1. Concepto de riesgo.....	245
9.2. Consecuencias al decidir bajo riesgo.....	246
9.2.1. Perfil de riesgo.....	247
9.3. Riesgo sistemático y riesgo asistemático	248
9.3.1. Riesgo sistemático.....	248
9.3.2. Riesgo asistemático.....	249
9.4. Relación entre riesgo y rentabilidad esperada	249
9.5. Relación entre riesgo y tiempo.....	250
9.5.1. Estructura temporal de los flujos de fondos	251
9.6. Variables de riesgo relevantes para un proyecto de inversión	253
9.6.1. Variables de riesgo provenientes del entorno.....	253
9.6.2. Variables de riesgo provenientes del propio proyecto	254

9.7. Análisis de riesgo desde la perspectiva de los proyectos de inversión	255
9.7.1. Criterios para enfrentar el riesgo	258
9.8. Métodos para realizar la evaluación del riesgo	260
9.8.1. Métodos cualitativos o subjetivos	261
9.8.2. Métodos cuantitativos no probabilísticos	263
9.8.3. Modelos cuantitativos probabilísticos.....	267

CAPÍTULO X

DESDE LAS IDEAS HASTA LAS DECISIONES

10.1. ¿Por qué suelen fallar los proyectos de inversión?	271
10.2. Enfoque tradicional: ¿cómo manejar el proyecto?	272
10.2.1. Planificación	272
10.2.2. Procesos	273
10.2.3. Factores exógenos	274
10.2.4. Institucionales.....	274
10.2.5. Personas.....	275
10.2.6. Comunicación.....	276
10.2.7. Riesgo	276
10.2.8. Toma de decisiones	277
10.2.9. Problemas generales	277
10.3. Enfoque innovador: ¿cómo crear el negocio?	278
10.3.1. ¿Cómo pasar de una idea de negocio a una herramienta de planificación?	278
10.3.2. ¿Qué factores se sobrevaloran en un proyecto de inversión?.....	281
10.3.3. ¿Qué factores se subvaloran en un proyecto de inversión?.....	282
10.3.4. ¿Para qué sirven las elasticidades?	283
10.3.5. ¿Cómo avanzar desde el marketing estratégico al marketing operacional?	284
10.3.6. ¿Cómo justificar la viabilidad comercial según la tipología del emprendimiento?	285
10.3.7. ¿Para qué sirve la teoría del ciclo vital?	286

10.3.8. ¿Qué restricciones se enfrentan al tener que proyectar la demanda?	287
10.3.9. ¿La estructura de financiamiento puede crear valor?	289
10.3.10. ¿Existe un límite para el endeudamiento?	289
10.3.11. ¿Cómo medir el costo de oportunidad en un mercado financiero imperfecto?.....	290
10.3.12. ¿Cómo realizar la valoración de proyectos en economías inestables?.....	291
10.3.13. ¿Cómo usar el análisis de riesgo en beneficio del proyecto?.....	292
10.3.14. ¿Cómo evitar los cisnes negros y cómo tratarlos cuando se presentan?	293
Bibliografía.....	295