

i-DA BRO CHU RE —



**UBICACIÓN DE
LOCAL IDEAL -
ANÁLISIS DE BIG DATA
PARA PROYECTOS**

2022

SABIAS QUE...

La ubicación correcta de tu negocio es una de las razones más importantes para incrementar ampliamente las ventas.

Actualmente los locales no tienen información suficiente sobre los flujos ni tipos de personas del espacio en el que se quieren ubicar, lo cual es uno de los factores más importantes de ventas.

01

búsqueda de local ideal

Con este servicio obtendrás hasta el doble de ganancias al momento de invertir en tu nuevo negocio, ya sea mediante la búsqueda de un local comercial o terreno.



¿CÓMO VAMOS A AYUDARTE?

02

NUESTRA PROPUESTA

Mediante el análisis de miles de datos digitales claves y la inteligencia artificial, te ayudaremos a encontrar el lugar ideal para tu nuevo negocio.

FACTORES QUE ANALIZAMOS



Acceso Vehicular | Acceso Peatonal

Centralidad en barrios estratégicos



Densidad de población alcanzable

Negocios similares y complementarios



Sectores con población target de la marca

Zonas de aglomeración en horas de funcionamiento



¿CÓMO LO HACEMOS?

03

NUESTRO PROCESO

1. ANÁLISIS DE MERCADO

¿Cuáles son las necesidades de tu local comercial ideal?

- Zonas con fácil accesibilidad vehicular y peatonal
- Sectores con público target de la marca
- Gran número de personas alcanzables en base a la ubicación
- Locales comerciales complementarios cercanos y competencia directa
- Comportamiento de los sectores en horas pico.
- Factores extras que consideres importantes.



2. ZONAS ESTRATÉGICAS

¿Qué zonas presentan la combinación de atributos que necesitas?

- Accesibilidad
- Centralidad
- Densidad Poblacional
- Población Target
- Zonas de aglomeración



3. BÚSQUEDA Y RECOMENDACIÓN DE SITIOS IDEALES EN BASE A RANKING DE PUNTOS

¿Qué sitios y precios están disponibles en base al presupuesto?

- Locales disponibles en el mercado inmobiliario
- Cumplimiento de requerimientos (m², baños, parqueos, bodegas, área util)
- Presupuesto adecuado en base al mercado inmobiliario



NUESTROS PROYECTOS

04

proyectos

2022 Repapea2 | Cuenca, Ecuador

2022 GAC | Quito, Ecuador

CLIENTES



Re papea2

mmm... papitas al gusto

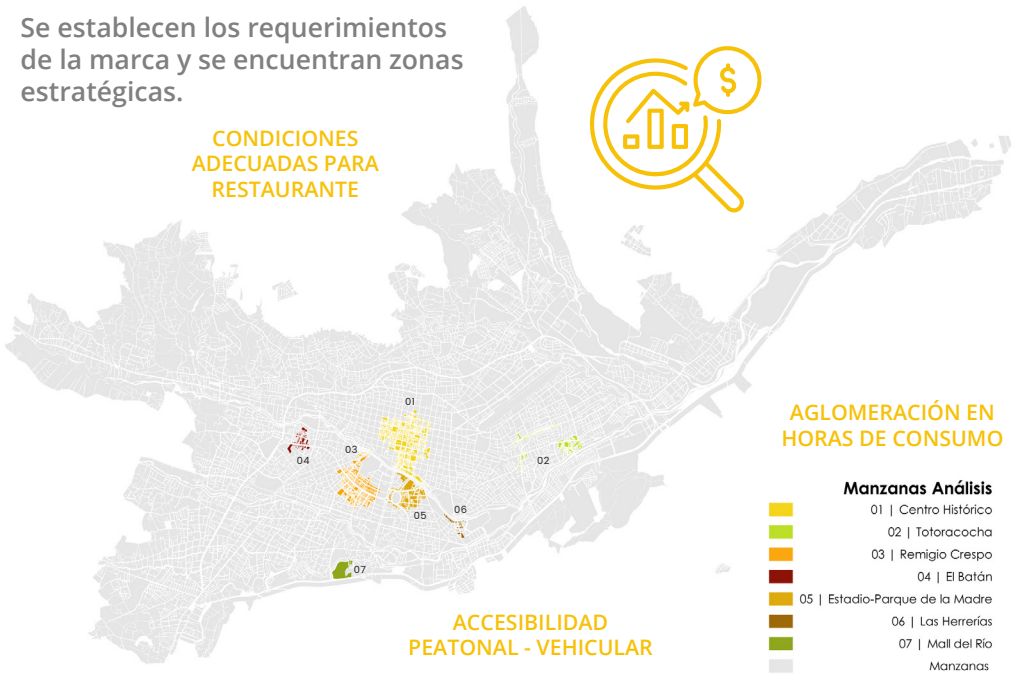


#FAMILIA
¡ÚNETE A LOS BUENOS MOMENTOS!
REPAPAEA2

LOCAL REPAPAEA2 - CUENCA

1. ANÁLISIS DE MERCADO

Se establecen los requerimientos de la marca y se encuentran zonas estratégicas.



2. ZONAS ESTRATÉGICAS

Identificación del sector más conveniente en base a objetivos de la marca.



01 Centro Histórico 02 Totoracocho 03 Remigio Crespo



04 El Batán 05 Estadio 06 Las Herrerías 07 Mall del Río

3. BÚSQUEDA Y RECOMENDACIÓN DE SITIOS IDEALES EN BASE A RANKING DE PUNTOS



Los locales disponibles en las zonas estratégicas son mapeados y clasificados según las características requeridas por tu negocio.

Se rankean las mejores opciones según valores de ubicación, como de infraestructura actual (estado construcción, apariencia, infraestructura).

VALORES OBJETIVOS	LOCAL 1	LOCAL 2	PROMEDIO
METROS CUADRADOS	75 m ²	100 m ²	100 m ²
PRECIO DE ARRIENDO	\$1000	\$700	\$1150
# BAÑOS	1	2	1,8
# PARQUEADEROS	0	0	2
ALICUOTA	\$0	\$25	\$5
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2010	1900	1976
TIEMPO DESOCUPADO (DÍAS)	7	15	12

POTENCIALIDAD DE AUMENTO DE VENTAS	LOCAL 1	LOCAL 2	PROMEDIO
Valores subjetivos (1 pésimo - 5 excelente)			
Apariencia general	2	4	3,6
Nivel de priorización de la calle	5	4	4,2
Necesita mejoras interiores	1	4	3,4
Necesita mejoras exteriores	4	5	4,0
Tiene instalaciones de cocina	4	0	2,0
Flujo de personas en las mañanas (Días de semana)	4	3	3,6
Flujo de personas en las noches (Días de semana)	5	1	2,8
Flujo de personas en fines de semana	4	2	3,2
Potencialidad de que el local funcione aquí	4	3	2,8
TOTAL	33	26	29,6

ESTADO ACTUAL DEL LOCAL ELEGIDO



Remigio Crespo 2-31 y Juan iñiguez





LOCAL GAC MOTOR - QUITO

PROBLEMA:

¿CUÁL TERRENO ES MÁS CONVENIENTE EN BASE AL NÚMERO DE PERSONAS QUE PASAN FRENTE A ÉL?



1. ANÁLISIS DE MERCADO

TERRENOS EXISTENTES

TERRENO 01 - AV. ELOY ALFARO Y REINALDO ESPINOZA

TERRENO 02 - AV. DE LOS GRANADOS Y ELOY ALFARO



ACCESIBILIDAD PEATONAL - VEHICULAR

01
02

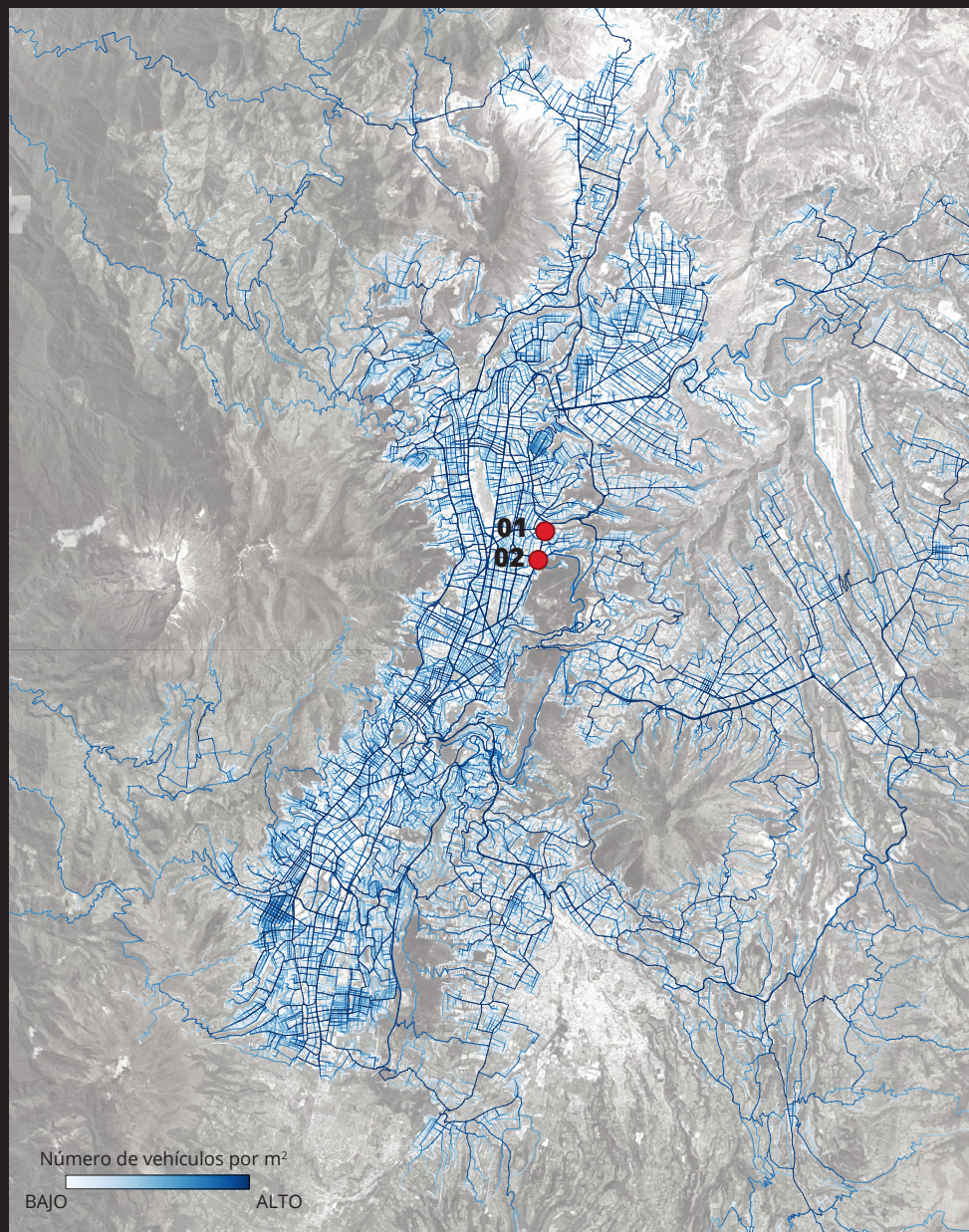


VISIBILIDAD GENERAL



AGLOMERACIÓN DE POTENCIALES CLIENTES

2. COMPARACIÓN DE LOCALES PRE-ELEGIDOS



BAJO

NÚMERO DE VEHÍCULOS POR M²

ALTO

3. RECOMENDACIÓN DE SITIO IDEAL EN BASE A RANKING DE PUNTOS



TERRENO 01
AVENIDA ELOY ALFARO Y
REINALDO ESPINOZA

El terreno se encuentra dentro del **40%** de calles más traficadas por m² de Quito.
Con un potencial alcance de más de **22 500 vehículos** al día.



MEDIO - ALTO



TERRENO 02
AVENIDA DE LOS GRANADOS Y
ELOY ALFARO

El terreno se encuentra dentro del **15%** de calles más traficadas por m² de Quito.
Con un potencial alcance de más de **27 000 vehículos** al día.



TERRENO 02



ALTO

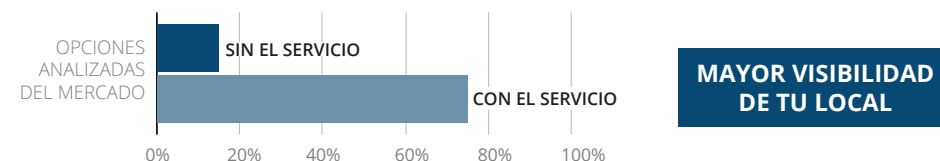
¿POR QUÉ ELEGIRNOS?

05

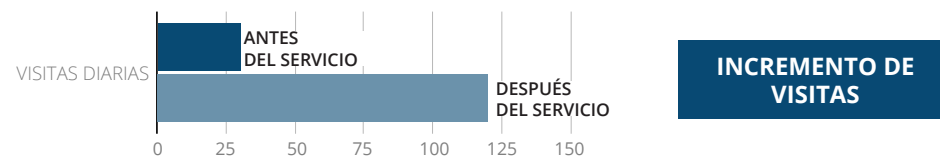
OBJETIVO DEL SERVICIO

Nuestro objetivo es que nuestros clientes solo se preocupen en hacer lo que mejor saben hacer en su negocio y nos dejen a nosotros asegurarles una ubicación que **potenciará los ingresos** el doble de lo que normalmente conseguirían sin contratar este servicio.

VISIBILIDAD DE PROPIEDADES



AFLUENCIA DE CLIENTES EN EL NEGOCIO



POSIBILIDADES DE ESTE SERVICIO

- **ÁNÁLISIS DE UBICACIÓN DE NUEVO NEGOCIO**
- **ÁNÁLISIS DE UBICACIÓN ACTUAL
PRECIO Y DISPONIBILIDAD**
- **DISEÑO DE TU LOCAL COMERCIAL EN EL
PUNTO ELEGIDO (i-DA RETAIL DESIGN)**

TU NUEVO PROYECTO TE ESPERA...



CONTÁCTANOS

+593 984 195 611

www.idadatayarquitectura.com

[@idadatayarquitectura](https://www.instagram.com/idadatayarquitectura)

hola.grupoida@gmail.com

