UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA

SEDE VIÑA DEL MAR - JOSE MIGUEL CARRERA

ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LA IMPEMENTACIÓN DEL CENTRO "SERENIDAD EN MOVIMIENTO: YOGA Y DESCANSO"

Trabajo de Titulación para optar al Título Profesional de Ingeniero de Ejecución en Gestión Industrial.

Alumno:

Michelle Herrera Olivares

Profesor Guía:

Ing. Denis Riquelme Sandoval.

2025

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE MONOGRAFÍA A REPOSITORIO ACADÉMICO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO ACADÉMICO

Tipo de monografía (marcar una opción): ☒ Memoria o trabajo de título; ☐ Tesis de Postgrado;

Título del trabajo: ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LA IMPEMENTACIÓN DEL CENTRO "SERENIDAD EN MOVIMIENTO: YOGA Y DESCANSO"

Nombre del candidato(a): Michelle del Carmen Herrera Olivares

Carrera / Grado: Ingeniería de Ejecución en Gestión Industrial

Campus: Viña del Mar ; **Departamento:** Electrotecnia e Informática

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, Denis Riquelme Sandoval, en mi calidad de profesor(a) guía/director(a) del trabajo académico mencionado anteriormente **DEJO CONSTANCIA** que:

- He revisado esta versión del documento y corresponde a la versión final aprobada del trabajo.
- El trabajo cumple con los requisitos académicos y de formato establecidos por la institución

3.- EVALUACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD POR PROPIEDAD INDUSTRIAL

☒ El trabajo **NO contiene información que amerite confidencialidad** y puede ser publicado de inmediato en repositorio con acceso abierto.

☐ El trabajo **CONTIENE** información con potenciales implicancias de propiedad industrial o intelectual y requiere un periodo de confidencialidad (embargo) por:

☐ 6 meses; ☐ 12 meses; ☐ 2 años; ☐ 3 años; ☐ 5 años; ☐ 10 años

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):

4.- FIRMAS

Profesor(a) guía o director(a) de memoria o tesis:

Fecha: 18/07/2025 ; **Firma:** _____

Estudiante o Candidato(a):

Fecha: 18/07/2025 ; **Firma:** _____

Este formulario debe ser insertado como página 2 de la memoria o tesis, completado y firmado por estudiante y profesor(a) antes de la entrega en portal PRISMA de Biblioteca USM.

AGRADECIMIENTOS

Dedico este trabajo a persona muy especial para mí, quien me apoyó y acompañó en este proceso. A mi familia, por su aliento y motivación constante, y a mis compañeros universitarios, por compartir esta experiencia académica juntos.

Agradezco a todos por su colaboración y compañía en este camino.

RESUMEN

Keywords: SALUD MENTAL, ACTIVIDAD FÍSICA, YOGA, DESCANSO.

El proyecto “Serenidad en Movimiento: Yoga y Descanso” propone la creación de un centro dedicado a promover el bienestar integral mediante la práctica de yoga, técnicas de relajación y espacios diseñados para el descanso profundo. El objetivo principal es evaluar la viabilidad técnica y económica del centro, asegurando su sostenibilidad a largo plazo. Para ello, se realiza un análisis exhaustivo de recursos necesarios, mercado potencial, costos asociados y estrategias de marketing dirigidas a captar la demanda local creciente por servicios de salud física.

Desde una perspectiva técnica, el diseño del centro contempla salas luminosas, bien ventiladas y conectadas con la naturaleza, creando un ambiente propicio para la relajación y la paz interior. Se ofrecerán diversas modalidades de yoga, talleres de meditación y actividades complementarias, adaptadas a distintos niveles y necesidades de la comunidad. La orientación del establecimiento busca potenciar la salud mental, reducir el estrés y promover un estilo de vida saludable.

El análisis económico evidencia una sólida viabilidad financiera. El Valor Actual Neto (VAN) en todos los escenarios evaluados supera las 3.900 UF, alcanzando en el escenario con mayor financiamiento 4.316,77 UF, lo que indica que los ingresos proyectados superan claramente los costos. La Tasa Interna de Retorno (TIR), por su parte, supera ampliamente la tasa de descuento (WACC), alcanzando un valor de 960,14% en el escenario con mayor apalancamiento financiero, demostrando una alta rentabilidad. Además, el período de recuperación de la inversión (PRI) es de solo un año, lo cual minimiza el riesgo financiero y confirma la rápida recuperación del capital invertido.

El análisis realizado respalda la factibilidad del centro “Serenidad en Movimiento” como una propuesta estratégica para abordar la creciente demanda de espacios que fomenten la salud física y emocional, aportando beneficios sociales y económicos. La iniciativa no solo atenderá una necesidad emergente en la comunidad, sino que también presenta una oportunidad de inversión con alta rentabilidad y bajo riesgo, posicionándose como un espacio fundamental en el impulso del bienestar integral.

ABSTRACT

Keywords: Mental health, sport, physical activity, yoga, rest

The “Serenidad en Movimiento: Yoga y Descanso” project proposes the creation of a center dedicated to promoting overall well-being through yoga practice, relaxation techniques, and spaces designed for deep rest. The main objective is to assess the technical and economic feasibility of the center, ensuring its long-term sustainability. To achieve this, a thorough analysis of necessary resources, potential market, associated costs, and marketing strategies aimed at capturing the growing local demand for physical health services is conducted.

From a technical perspective, the center’s design includes bright, well-ventilated rooms connected to nature, creating an environment conducive to relaxation and inner peace. Various yoga modalities, meditation workshops, and complementary activities will be offered, tailored to different levels and community needs. The facility’s orientation aims to enhance mental health, reduce stress, and promote a healthy lifestyle.

The economic analysis demonstrates strong financial viability. The Net Present Value (NPV) in all evaluated scenarios exceeds 3,900 UF, reaching 4,316.77 UF in the scenario with the highest financing, which clearly indicates projected income surpasses costs. The Internal Rate of Return (IRR), on the other hand, significantly exceeds the discount rate (WACC), reaching 960.14% in the scenario with the highest leverage, demonstrating high profitability. Additionally, the payback period (PRI) is just one year, minimizing financial risk and confirming rapid capital recovery.

The analysis supports the feasibility of the “Serenidad en Movimiento” center as a strategic proposal to address the increasing demand for spaces that foster physical and emotional health, delivering social and economic benefits. The initiative not only meets an emerging community need but also presents an investment opportunity with high returns and low risk, positioning itself as a vital space for promoting overall well-being.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN 1

CAPÍTULO 1: DIAGNÓSTICO Y METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN 2

1: DIAGNÓSTICO Y METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN 3

1.1. DIAGNÓSTICO 3

1.1.1. Antecedentes generales y específicos del proyecto 3

1.1.2. Objetivo del proyecto 12

1.1.3. Antecedentes cualitativos 13

1.1.4. Contexto del desarrollo del proyecto 14

1.1.5. Tamaño del proyecto 15

1.1.6. Impactos relacionados con el proyecto 16

1.2. METODOLOGÍA 18

1.2.1. Definición de situación base sin proyecto 18

1.2.2. Definición de situación base con proyecto 18

1.2.3. Análisis de separabilidad 19

1.2.4. Método para medición de beneficios y costos 19

1.2.5. Indicadores 20

1.2.6. Criterios de evaluación 23

1.2.7. Estructura y evaluación del proyecto 24

CAPÍTULO 2: ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE MERCADO 26

2. ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE MERCADO 27

2.1. Definición del producto 27

2.2. Análisis de la demanda actual y futura 28

2.3. Variables que afectan la demanda 41

2.4. Análisis de la oferta actual y futura 43

2.5. Comportamiento del mercado 45

2.6. Análisis de la demanda de la competencia 47

2.7. Determinación de niveles de precio y proyecciones 50
2.8. Análisis de localización 52
2.8.1. Macro Localización 53
2.8.2. Micro Localización 54
2.9. Análisis del sistema de comercialización 55
CAPÍTULO 3: ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD TÉCNICA 61
3.1. Descripción y selección de procesos 62
3.2. Diagrama de flujo 69
3.3. Selección de equipos 73
3.4. Proyectos complementarios 75
3.5. Lay-out 77
3.6. Determinación de insumos, productos y subproductos 78
3.7. Consumo de energía 80
3.8. Programas de trabajo: turnos y gastos en personal 82
3.9. Personal de operaciones, cargos, perfiles y sueldos 90
3.10. Inversión en equipos y edificaciones 99
3.11. Inversiones en capital de trabajo 103
3.12. Costos de instalación y puesta en marcha 108
6.12. Costos de imprevistos 110
CAPÍTULO 4: ANÁLISIS DE PREFACTIILIDAD ADMINISTRATIVA, LEGAL, SOCIETARIA, TRIBUTÁRIA FINANCIERA Y AMBIENTAL. 111
4.1. ADMINISTRATIVA 112
4.1.1. Personal 112
4.1.2. Estructura organizacional 112
4.1.3. Sistemas de información administrativos 113
4.1.4. Gastos en personal 113
4.2. LEGAL 115
4.2.1. Marco legal vigente nacional e internacional 115

4.2.2. Aspectos legales del giro del proyecto 115
4.2.3. Incentivos 116
4.2.4. Aspectos laborales 116
4.2.5. Costos asociados al cumplimiento de la legislación vigente 116
4.3. SOCIETARIA 117
4.3.1. Relación entre los inversionistas 117
4.3.2. Estructura societaria 118
4.3.3. Estimación del gasto para dar forma a la estructura societaria 119
4.4. TRIBUTARIA 121
4.4.1. Sistema tributario 121
4.4.2. Mecanismo de determinación de gasto en impuesto 122
4.5. FINANCIERA 123
4.5.1. Fuentes de financiamiento 123
4.5.2. Inversionistas 124
4.5.3. Instituciones crediticias 124
4.5.4. Costos de financiamiento 125
4.6. AMBIENTAL 125
4.6.1. Impacto medio ambiente 125
CAPÍTULO 5: EVALUACIÓN ECONÓMICA 127
5.1. CONSIDERACIONES A UTILIZAR 128
5.1.1. Horizonte del proyecto 128
5.1.2. Tasa de descuento 128
5.1.3. Moneda a utilizar 131
5.1.4. Impuestos 131
5.1.5. Depreciaciones 132
5.2. PROYECTO PURO 135
5.2.1. Flujo de caja sin financiamiento 135
5.2.2. Indicadores económicos 136
5.3. PROYECTO CON FINANCIAMIENTO 136

5.3.1. Flujo de caja con financiamiento 137
5.4. SENSIBILIZACIONES 147
5.4.1. Gráficos de sensibilización 148
CONCLUSIONES Y COMENTARIOS 150
ANEXOS 151
Anexo N°1: Liquidaciones de sueldo 151
BIBLIOGRAFÍA 154

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 2. 1: Distribución Población Comunal San Miguel. 34
Tabla 2. 2: Trabajadores dependientes, en número. 36
Tabla 2. 3: Renta Neta Anual y Promedio Mes San Miguel en UF. 37
Tabla 2. 4: Cálculo de la demanda. 38
Tabla 2. 5: Factores claves para determinar la demanda futura. 40
Tabla 2. 6:Estimación de la demanda futura. 40
Tabla 2. 7: Matriz de atributos. 44
Tabla 2. 8: Competidor N°1. 45
Tabla 2. 9: Competidor N°2. 46
Tabla 2. 10: Competidor N°3. 46
Tabla 2. 11: Metodología de estimación de la demanda de la competencia. 47
Tabla 2. 12: Estimación Demanda Instituto Chileno de Yoga y Power Yoga (ICYPY). 48
Tabla 2. 13: Estimación Demanda Salita Ñuke. 48
Tabla 2. 14:Estimación Demanda Espacio Saludable 49
Tabla 2. 15: Valor Plan Mensual. Serenidad en Movimiento. 51
Tabla 2. 16: Proyección del tiempo en el horizonte de evaluación. 51
Tabla 2. 17: Membresías. 52
Tabla 2. 18: Valor talleres y actividades complementarias para la comunidad. 52

Tabla 3. 1: Selección de Equipos- Decoración. 73
Tabla 3. 2:Selección de Equipo- Práctica de Yoga. 74
Tabla 3. 3: Selección de Equipos- Mobiliario. 74
Tabla 3. 4: Selección de Equipos Tecnológicos. 75
Tabla 3. 5: Insumos y Productos. 79
Tabla 3. 6: Consumo de Energía 81
Tabla 3. 7: Consumo de Agua Potable 81
Tabla 3. 8: Programa de trabajo y turno - Instructor de Yoga. 84
Tabla 3. 9: Programa de trabajo y turno - Recepcionista AM. 86
Tabla 3. 10: Programa de trabajo y turno - Recepcionista PM. 87
Tabla 3. 11: Programa de trabajo y turno - Recepcionista Part Time. 88
Tabla 3. 12: Programa de trabajo y turno - Personal de Aseo. 89
Tabla 3. 13: Programa de trabajo y turno - Personal de Aseo Part Time. 90
Tabla 3. 14: Administrador General. 91
Tabla 3. 15: Community Manager. 92
Tabla 3. 16: Perfil de Cargo. Instructor o instructora de Yoga. 93
Tabla 3. 17: Perfil de Cargo. Recepcionista. 94
Tabla 3. 18: Perfil de Cargo. Recepcionista (Part Time). 95
Tabla 3. 19: Perfil de Cargo. Personal de Aseo. 96
Tabla 3. 20: Perfil de Cargo. Personal de Aseo (Part Time). 97
Tabla 3. 21: Remuneraciones. 98
Tabla 3. 22: Sueldo Instructores de Yoga. 99
Tabla 3. 23: Inversión de edificaciones. 100
Tabla 3. 24: Inversión de equipos. 101
Tabla 3. 25: Inversión de mobiliario. 101
Tabla 3. 26: Inversión en implementos. 102
Tabla 3. 27: Detalle de ingresos primer año. 103
Tabla 3. 28: Resumen de ingresos anuales. 103
Tabla 3. 29: Detalle de ocupación mensual. 103

Tabla 3. 30: Detalle de insumos..... 104
Tabla 3. 31: Costos de arriendo. 106
Tabla 3. 32: Resumen de costos fijos. 106
Tabla 3. 33: Detalle de costos variables primer año. 106
Tabla 3. 34: Proyección de costos fijos y variables. 106
Tabla 3. 35: Capital de trabajo. 107
Tabla 3. 36: Detalle de puesta en marcha. 108
Tabla 3. 37: Inversión en activos. 109
Tabla 3. 38: Detalle de inversión en intangibles. 109
Tabla 3. 39: Costos de imprevistos. 110

Tabla 4. 1:Gastos en personal – Contrato. 114
Tabla 4. 2: Gastos en personal - Honorarios. 114
Tabla 4. 3: Características tipos de sociedades. 119
Tabla 4. 4: Costos Estructura Societaria 121
Tabla 4. 5: Determinación de costos de financiamiento. 125

Tabla 5. 1: Tasas interés libre de riesgo. 129
Tabla 5. 2: Rentabilidad promedio del mercado. 129
Tabla 5. 3: Betas by Sector (US) 130
Tabla 5. 4: Tasa de descuento..... 130
Tabla 5. 5: Depreciación. 132
Tabla 5. 6: Cálculo Valor Libro. 133
Tabla 5. 7: Flujo de caja proyecto puro. 135
Tabla 5. 8: Indicadores Económicos Flujo de caja Proyecto puro. 136
Tabla 5. 9: Datos Crédito. 137
Tabla 5. 10: Índice de actividad física (N=3985). 137
Tabla 5. 11: Valores para aplicar formula WACC. 138

Tabla 5. 12: Flujo de caja proyecto financiado 25%. 139
Tabla 5. 13: Indicadores económicos flujo de caja con financiamiento 25%. 140
Tabla 5. 14: Flujo de caja proyecto financiado 50%. 141
Tabla 5. 15: Resultados flujo de caja con financiamiento al 50%. 142
Tabla 5. 16: Datos del crédito 75% inversión. 143
Tabla 5. 17: Amortización crédito 75% inversión. 143
Tabla 5. 18: Valores para aplicar fórmula WACC. 144
Tabla 5. 19: Flujo de caja proyecto financiado 75%. 145
Tabla 5. 20: Indicadores económicos flujo de caja con financiamiento al 75%. 146
Tabla 5. 21: Resumen indicadores económicos obtenidos. 147
Tabla 5. 22: VAN según variaciones en ingresos. 147
Tabla 5. 23: VAN según variaciones en los ingresos. 149

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. 1: Índice de actividad física (N=3985). 4
Figura 1. 2: Índice de actividad física por Región (N=3985). 5
Figura 1. 3: Problemas de Salud Mental. Resumen Global. 7
Figura 1. 4: Preferencia del mercado europeo por tipo de producto. 10

Figura 2. 1: Porcentaje de población sospechosa de tener problemas de salud mental en Chile en 2024, por género. 29
Figura 2. 2: Realización de Actividad Física y/o Deportiva. 30
Figura 2. 3: Motivo más relevante por los que hace o han empezado a realizar actividad física o deportiva. 31
Figura 2. 4: Lugar donde realiza actividad física y/o deportiva. 32
Figura 2. 5: Distribución de la población comunal por sexo y edad, año 2017. 35
Figura 2. 6: Fuerza de trabajo según grupo etario San Miguel, 2017. 37
Figura 2. 7: Mapa de San Miguel en la región Metropolitana. 54

Figura 2. 8: Identificación de la micro localización. 55

Figura 3. 1: Venta de membresías y clases de yoga. 69
Figura 3. 2: Oferta de talleres y programas especiales. 70
Figura 3. 3: Venta de productos relacionados con el bienestar. 71
Figura 3. 4: Servicios complementarios. 72
Figura 3. 5: Planta N°1 Centro Serenidad en Movimiento. 77
Figura 3. 6: Planta N°2 Centro Serenidad en Movimiento. 78

Figura 4. 1: Estructura organizacional "Serenidad en Movimiento". 112
Figura 4. 2: Flujo constitución empresa. 117

Figura 6. 1: Liquidación de sueldo. Cargo: Administrador. 151
Figura 6. 2: Liquidación de sueldo. Cargo: Community Manager. 151
Figura 6. 3: Liquidación de sueldo. Cargo: Recepcionista. 152
Figura 6. 4: Liquidación de sueldo. Cargo: Personal de Aseo. 152
Figura 6. 5: Liquidación de sueldo. Cargo: Recepcionista (Part time). 153
Figura 6. 6: Liquidación de sueldo. Cargo: Personal de Aseo (Part time). 153

ÍNDICE DE ECUACIONES

Ecuación 1. 1: Fórmula VAN. Preparación y evaluación de proyectos (II Edición). 21
Ecuación 1. 2: Fórmula TIR. Preparación y evaluación de proyectos (II Edición). 22
Ecuación 1. 3:Fórmula PRI. Fuente: Preparación y evaluación de proyectos, (II Edición). 22
Ecuación 1. 4: Fórmula IVAN. Fuente: Preparación y evaluación de proyectos, (II Edición). 23

Ecuación 5. 1: Cálculo costo capital propio. 128

Ecuación 5. 2: Fórmula WACC. 137

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 5. 1: Variación VAN vs Variación de ingresos. 148
Gráfico 5. 2: Variación VAN vs Variación de Costos Fijos. 149

INTRODUCCIÓN

En un mundo donde el bienestar físico y emocional ha adquirido una creciente relevancia, la salud integral se ha convertido en un objetivo primordial para muchas personas. Algunas investigaciones, como la de Khalsa et al. (2009), han demostrado que la actividad física, en particular el yoga, contribuye significativamente a la salud mental al promover la liberación de neurotransmisores y endorfinas que generan sensaciones de bienestar y felicidad, por lo tanto, la práctica regular del ejercicio físico ayuda a reducir el estrés, la ansiedad y los síntomas de depresión, mientras que un descanso adecuado es igualmente crucial para el manejo emocional y el procesamiento de la información.

En respuesta a esta necesidad, el centro "Serenidad en Movimiento: Yoga y Descanso", en adelante, el centro, se plantea como un espacio dedicado a fomentar un estilo de vida saludable, donde se combina la práctica del yoga con técnicas de descanso y relajación, centrándose en un diseño pensado para crear un ambiente propicio para la relajación profunda, con salas luminosas y bien ventiladas, así como áreas específicas dedicadas al descanso. Estas instalaciones han sido cuidadosamente diseñadas para facilitar la conexión con la naturaleza y promover la paz, aspectos fundamentales en la búsqueda de una salud integral. Las clases de yoga se ofrecerán en diversas modalidades, adaptándose a todos los niveles, y se complementarán con talleres de meditación y técnicas de relajación.

Este proyecto explora cómo el diseño y la metodología del centro "Serenidad en Movimiento: Yoga y Descanso" promueven activamente la salud integral resaltando la importancia de estas iniciativas en un contexto donde el estrés y la ansiedad son comunes en la vida diaria. De esta manera, se evidenciará el valor del yoga como disciplina para el bienestar, así como la necesidad de crear espacios que fomenten un estilo de vida equilibrado y saludable.

CAPÍTULO 1: DIAGNÓSTICO Y METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

1: DIAGNÓSTICO Y METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

1.1. DIAGNÓSTICO

Se llevará a cabo un diagnóstico general del centro "Serenidad en Movimiento", en el cual se establecerán los antecedentes generales del proyecto, así como los objetivos, alcance y contexto en el que se desarrollará la propuesta. Este diagnóstico permitirá determinar el tamaño adecuado del centro evaluando los potenciales impactos que tendrá en la comunidad.

1.1.1. Antecedentes generales y específicos del proyecto

El estilo de vida sedentario no solo impacta negativamente la calidad de vida de la población, propiciando la aparición de diversas enfermedades, sino que también conlleva un considerable costo económico para el país. Se estima que aproximadamente un 20% del presupuesto asignado a los organismos y entidades relacionadas con la salud podría ser evitado mediante la implementación de programas y proyectos que promuevan la actividad física. Esta estrategia permitiría redirigir los recursos disponibles de manera más eficiente hacia iniciativas de prevención y mejora de la salud pública, en lugar de limitarse a satisfacer las demandas urgentes generadas por las enfermedades.

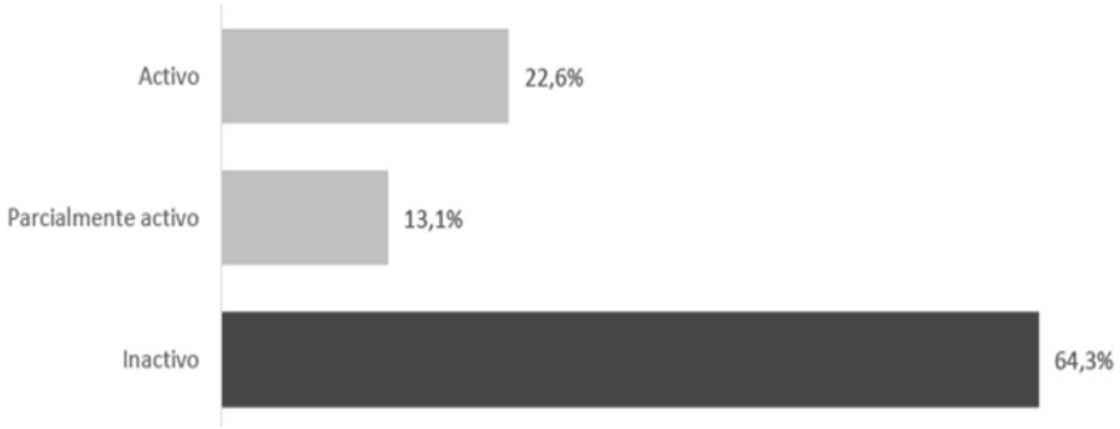
Esta problemática se presenta de manera similar en Chile, donde un estudio realizado por la Clínica Alemana de Santiago en 2002 [1]reveló que una alta proporción de la población, tanto hombres como mujeres, se clasifica como sedentaria. Al examinar el sedentarismo desde una perspectiva socioeconómica, se observa una mayor prevalencia en los estratos más bajos, alcanzando un 93.6%, en comparación con un 90.5% en el estrato medio y un 89.8% en el estrato alto. Aunque las diferencias no son drásticas, sugieren que las condiciones económicas de la población tienen una cierta incidencia en la adopción de hábitos sedentarios.

Además, al desglosar los datos por grupos de edad, se evidencian tendencias preocupantes en cuanto al aumento del sedentarismo con el avance de la edad. En el rango de 15 a 19 años, el

[1] https://www.clinicaalemana.cl/articulos/detalle/2017/sedentarismo-enemigo-de-una-vida-saludable (Clinica Alemana, 2017)

78.6% de los jóvenes presentan hábitos sedentarios; en el grupo de 20 a 44 años, la cifra asciende al 90.4%; en el rango de 45 a 64 años, se eleva al 95.5%; entre 65 y 74 años, se reporta un 95.6%; y en el grupo de 75 años o más, alcanzamos un alarmante 98.8%. Estos datos sugieren una correlación directa entre la edad y el sedentarismo; sin embargo, es fundamental matizar este análisis considerando los contextos sociales y las influencias que influyen en las actitudes hacia la práctica de actividades físicas en diferentes personas o grupos.

Como complemento a esta situación, la "Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2021" del Ministerio del Deporte de Chile, presentada en la Figura 1.1, revela que el 64.3% de la población adulta del país se considera inactiva. Esto significa que estos individuos realizan actividad física menos de tres días a la semana, con un mínimo de 60 minutos por sesión. Por otro lado, un 13.1% de la población lleva a cabo actividades físicas entre tres y seis días a la semana, cumpliendo con el requisito mínimo de 60 minutos por sesión. Finalmente, solo un 22.6% de los adultos se clasifica como activos, dedicando al menos 60 minutos diarios a la actividad física.



Fuente: Ministerio del deporte de Chile.

Figura 1. 1: Índice de actividad física (N=3985).

En términos de actividad física en Chile, la región de Aysén, como se ilustra en la Figura 1.2, destaca por un alto nivel de participación, donde el 42.7% de su población adulta realiza al menos 60 minutos de actividad diaria. Este porcentaje supera en más de 20 puntos porcentuales el promedio nacional. No obstante, a pesar de este significativo nivel de actividad física, la proporción de personas inactivas en esta región sigue siendo mayor que la de aquellos clasificados

como activos. Esto subraya la necesidad de fomentar hábitos saludables y de diseñar estrategias que incentiven a un mayor segmento de la población a participar en actividades físicas regularizadas, incluso en áreas donde la actividad parece estar más consolidada.

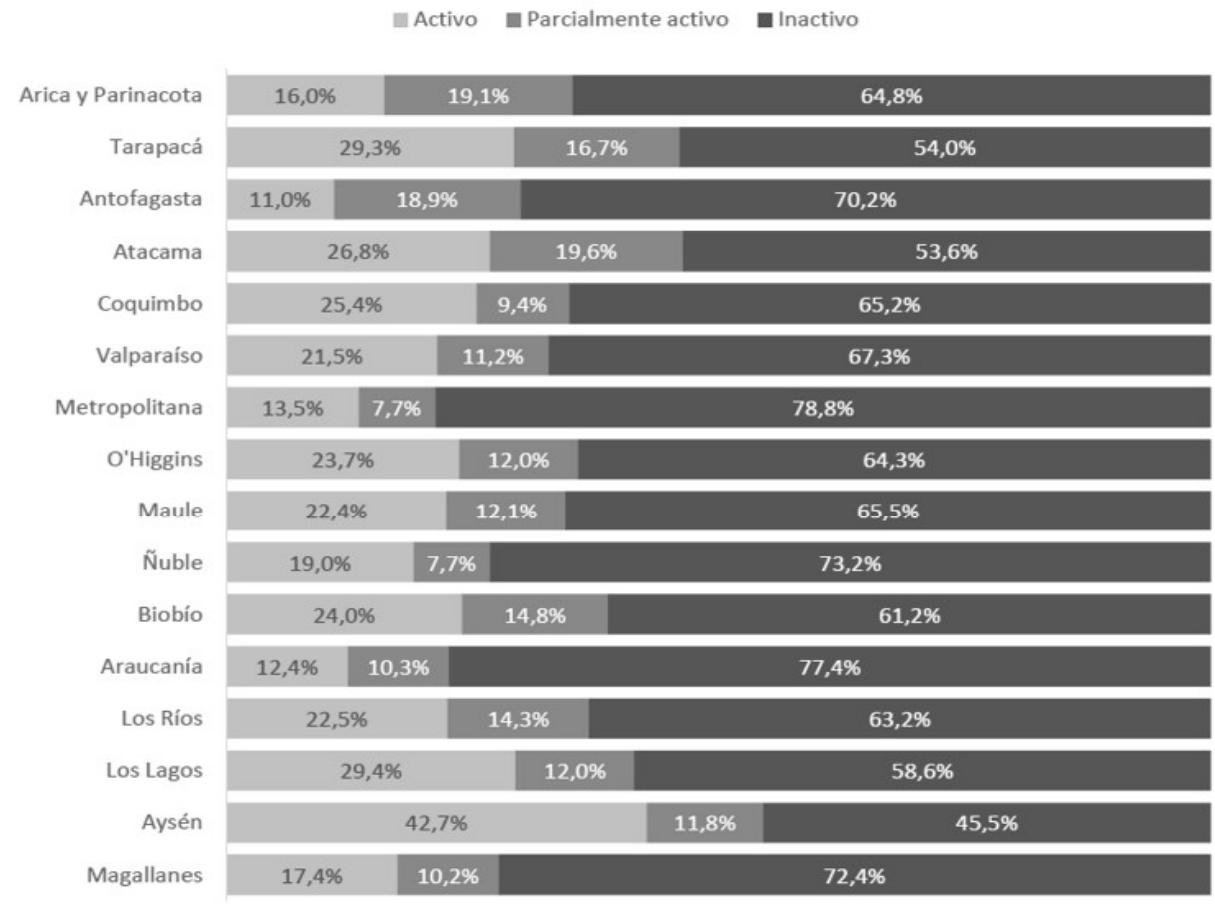


Figura 1. 2: Índice de actividad física por Región (N=3985).

Fuente: Ministerio del deporte de Chile.

A pesar de que los efectos positivos de la actividad física sobre la salud mental han sido objeto de investigación durante un considerable período, la calidad de los estudios y los métodos empleados han resultado, en ocasiones, confusos. Esta confusión se atribuye, en parte, al diseño deficiente de los estudios, que a menudo presentan tamaños de muestra reducidos y utilizan diversas definiciones y mediciones para evaluar la salud mental.

Según una encuesta realizada en Chile entre abril y mayo de 2024 y publicada por el sitio web Statista[2], el porcentaje estimado de población femenina con problemas de salud mental sigue siendo superior al de los hombres, aunque se ha registrado un notable descenso en comparación con abril del año anterior. Específicamente, casi un 17% de las mujeres mostró sospecha o presencia de problemas de salud mental, mientras que este porcentaje fue del 9.7% en el caso de los hombres. El estudio titulado "Global Health Services Monitor 2023"[3], realizado por Ipsos en 31 países en septiembre de 2023 y proporciona un análisis exhaustivo basado en cinco años de datos de tendencias. Los hallazgos revelan que la salud mental se ha convertido en promedio en el principal problema de salud en los 31 países encuestados, reconocida como el principal problema de salud.

Desde el inicio de esta encuesta en 2018, el énfasis en la salud mental ha aumentado considerablemente, lo que refleja un aumento de 17 puntos porcentuales, y más de dos quintas partes de los encuestados expresaron aprensión con respecto a este tema apremiante. Además, se ha documentado que la prevalencia del estrés está aumentando, alcanzando un 30%.

---

[2] https://es.statista.com/estadisticas/1385696/poblacion-con-problemas-de-salud-mental-en-chile-en-2022-por-genero/ (Statista, 2024)

[3] file:///C:/Users/mherr/Downloads/Ipsos-Global-Health-Service-Monitor-2023_ESP.pdf

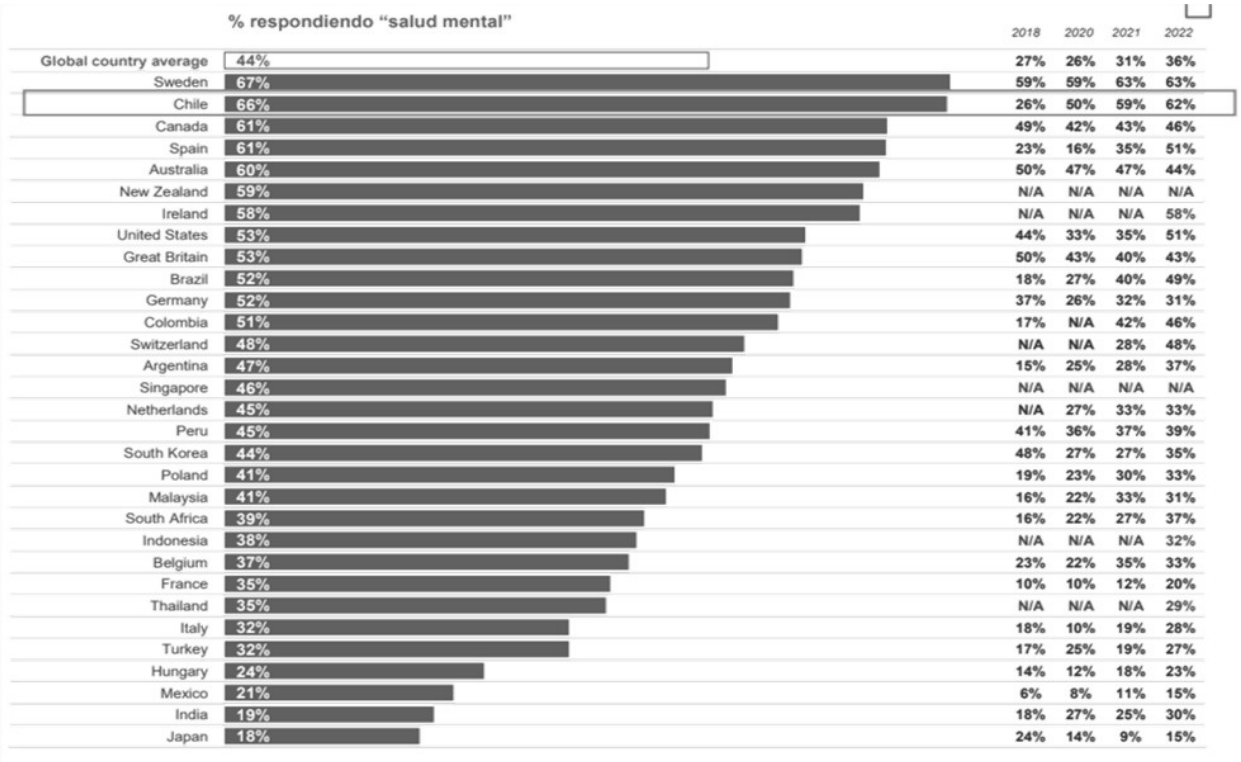


Figura 1. 3: Problemas de Salud Mental. Resumen Global.

Fuente: Ipsos | Global Health Service Monitor 2023

En Suecia y Chile, aproximadamente dos tercios de la población consideran que la salud mental constituye uno de los principales desafíos sanitarios que enfrenta su nación. Este alarmante reconocimiento sitúa a estos países entre los más preocupados por la salud mental a nivel global. Asimismo, Canadá, España y Australia complementan el grupo de los cinco países con mayor inquietud sobre este tema crucial.

Por su parte, Corea del Sur muestra altos niveles de preocupación por el estrés, donde un 44% de los ciudadanos manifiestan que este problema es considerablemente alarmante. En el contexto mexicano, la obesidad se percibe como un reto significativo, con un 62% de la población identificando este problema de salud como un asunto crítico, seguido de cerca por Chile, donde un 49% de los ciudadanos comparten esta preocupación.

Tomando en cuenta lo anterior, se considera que la participación en actividades físicas se ha asociado con una disminución de síntomas relacionados con la depresión y la ansiedad (Dunn et

al., 2001; Paluska y Schwenk, 2000) y se reconoce como una modalidad efectiva en el tratamiento de estas condiciones (Blumenthal, 1999). Sin embargo, existe escasa evidencia que respalde la noción de que la actividad física puede prevenir el desarrollo inicial de problemas de salud mental. Tanto la actividad física ocupacional como la recreativa se relacionan con reducciones en los síntomas de depresión y, posiblemente, de ansiedad y tensión (Dunn et al., 2001; Hassmén et al., 2000). Investigaciones han mostrado que niveles más altos de actividad física se correlacionan con la presencia de pocos o escasos síntomas depresivos (Stephens, 1988). No obstante, es fundamental llevar a cabo estudios con mejores diseños, en un formato longitudinal, para comprender plenamente la relación entre la actividad física y la depresión.

Gabriel Caballer, psicólogo y coordinador de la Unidad de Salud Deportiva de la Universidad de Chile[4], destaca el impacto positivo que el deporte tiene en la salud mental de las personas. Según su experticia, la práctica deportiva conlleva beneficios directos significativos que se traducen en un aumento del autoconocimiento, mejora en la concentración, incremento de la memoria y una mayor tolerancia al estrés.

El yoga, una práctica ancestral que se ha investigado ampliamente, ha demostrado ofrecer innumerables oportunidades para mejorar la salud mental, especialmente en la reducción de la ansiedad y la depresión. Esta disciplina no solo busca el bienestar físico, sino que también se enfoca en la salud mental, contribuyendo al control del estrés y a la mejora de los trastornos del sueño. Aunque el yoga puede practicarse en estudios especializados, gimnasios o en la comodidad del hogar, su efectividad radica en la práctica disciplinada y la incorporación de técnicas sutiles que potencian sus beneficios.

A nivel global de yoga está experimentando una notable expansión, impulsada por el aumento en la oferta de cursos de yoga en línea y la creciente inclinación de las personas hacia la curación tanto espiritual como física. Innovaciones dentro de este sector incluyen el lanzamiento de aplicaciones que permiten a los usuarios rastrear su progreso y recibir recomendaciones sobre

[4] https://uchile.cl/noticias/212877/como-impacta-el-deporte-en-nuestra-salud-mental

salud y fitness, lo que incentiva a un número creciente de personas a involucrarse en la práctica del yoga.

Se estima que más de 300 millones de personas practican yoga. En Chile, se reporta la existencia de aproximadamente 2.329 clases de yoga dictadas semanalmente, con un promedio de 17 clases por cada centro, lo que indica una fuerte presencia de la disciplina en variadas localidades del país. Además, el mercado de yoga alcanzó un valor aproximado de USD 115.43 mil millones en 2023, con proyecciones de crecimiento a una tasa compuesta anual del 9% entre 2024 y 2032, alcanzando un valor de USD 250.70 mil millones en 2032.

En el contexto regional, Asia-Pacífico se posiciona como la principal área de liderazgo en la industria del yoga, destacando países como China, India y Japón. Este crecimiento en la popularidad del yoga se extiende a personas de todas las edades, favoreciendo el bienestar general. En India, por ejemplo, el gobierno organiza eventos significativos como el Festival Internacional de Yoga, que atrae a participantes de diversas naciones.

El mercado europeo de estudios de pilates y yoga está segmentado en función del tipo de actividad, lo que permite una comprensión detallada de las dinámicas del sector y de las preferencias de los consumidores. Según el tipo de actividad, el mercado se divide en las siguientes categorías: clases de yoga, clases de pilates, formación acreditada en pilates y yoga, pilates con reformer, así como la venta de productos relacionados. Además, el análisis del mercado se realiza a nivel de país, abarcando Alemania, Francia, Reino Unido, Italia, España y el resto de Europa. Esta segmentación geográfica es crucial para identificar tendencias y oportunidades específicas en cada región, lo que permite a los operadores del mercado adaptar sus ofertas a las demandas locales.

El último informe publicado por Allied Market Research [5] en 2022 sobre el mercado europeo de estudios de yoga señala que se trata de un sector en constante crecimiento. Según el informe, una

[5] https://www.alliedmarketresearch.com/europe-pilates-and-yoga-studios-market-A10850#toc

de las principales causas de este aumento es la prevalencia de un estrés psicosocial, que se ha vuelto casi crónico en nuestra sociedad contemporánea.

El segmento de clases de yoga presenta una tasa de crecimiento anual estimada del 13,8% durante el período comprendido entre 2021 y 2030. Este destacado crecimiento se debe a la creciente conciencia sobre los beneficios del yoga en la mitigación del estilo de vida estresante y sobrecargado de trabajo, caracterizado por la falta de ejercicio y de prácticas de relajación adecuadas.

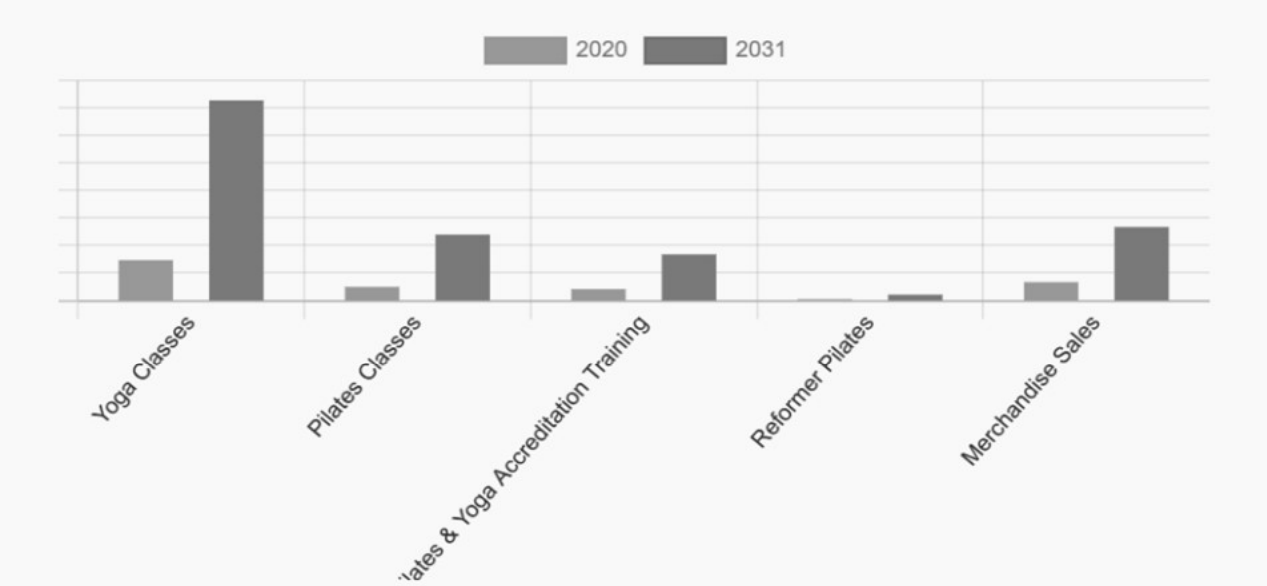


Figura 1. 4: Preferencia del mercado europeo por tipo de producto.

Fuente: Allied Market Research

En este contexto, la implementación de un centro de yoga y descanso en Chile se presenta como una oportunidad para aprovechar el crecimiento del interés por el bienestar físico y mental, similar al observado en el mercado europeo. La variedad de servicios que se planea ofrecer, que incluirá clases de yoga, meditación y talleres de autocuidado, está alineada con las categorías que han demostrado ser populares y efectivas en otros mercados. Así como en Europa se observa un aumento en la demanda por actividades relacionadas con el yoga y pilates, en Chile también se está evidenciando una creciente participación en estas prácticas.

La experiencia y las lecciones aprendidas del mercado europeo ofrecen valiosos insights que pueden ser aplicadas al proyecto en Chile. Al entender cómo se segmenta el mercado en Europa, se puede diseñar una oferta más efectiva y ajustada a las preferencias del público local. Esto incluirá no solo la implementación de clases de yoga adaptadas a diferentes niveles de habilidad, sino también la creación de un espacio que fomente la interacción social y el bienestar integral, similar a lo que se observa en los centros más exitosos de Europa.

Dada la apremiante necesidad de apoyo a la salud mental en el país, la propuesta de establecer un centro de yoga y relajación se presenta no solo como razonable, sino como necesaria. Este centro no solo ofrecería clases y talleres enfocados en yoga y técnicas de relajación, sino que también crearía un espacio comunitario destinado a fomentar la conexión social y la sanación emocional. Alentar las conversaciones abiertas y proporcionar recursos a quienes enfrentan problemas de salud mental sería fundamental para abordar estas necesidades en la sociedad chilena.

1.1.2. Objetivo del proyecto

Promover la práctica reiterada del yoga y el descanso como pilares fundamentales en la reducción del estrés y el sedentarismo, buscando fomentar estilos de vida saludables y en comunidad, creando un entorno que facilite la adopción de hábitos positivos y el bienestar integral de los participantes.

Objetivo general

Evaluar la viabilidad para la implementación de un centro de yoga y descanso a través de un estudio de prefactibilidad técnica y económica.

Objetivos específicos

- Realizar un diagnóstico y un estudio de mercado que permita evaluar la viabilidad del proyecto en la ubicación seleccionada, teniendo en cuenta las tendencias actuales en bienestar y la demanda local de servicios de yoga.
- Analizar los requerimientos técnicos indispensables para la implementación efectiva del centro de yoga y descanso, asegurando que se cumplan los estándares pertinentes.
- Establecer los aspectos legales, administrativos y tributarios que regirán la creación del centro de yoga, garantizando el cumplimiento de todos los requisitos legales y las regulaciones vigentes en el sector.
- Evaluar la prefactibilidad económica y financiera del proyecto, considerando los costos de inversión inicial, los gastos operativos y las proyecciones de ingresos, con el propósito de determinar la sostenibilidad financiera del centro a largo plazo.

1.1.3. Antecedentes cualitativos

La implementación de un centro de yoga y descanso se fundamenta en diversos antecedentes cualitativos que subrayan la creciente necesidad y relevancia de estas prácticas en la vida diaria de la población. En primer lugar, el yoga ha ganado una notable popularidad como respuesta al aumento de los niveles de estrés y ansiedad en la sociedad moderna. Esto se evidencia en resultantes estudios que muestran que una significativa porción de la población adulta en Chile se considera inactiva, lo cual resalta la urgencia de promover actividades que fomenten el bienestar físico y mental. Según la "Encuesta Nacional de Hábitos de Actividad Física y Deporte 2021" del Ministerio del Deporte, un 64.3% de la población adulta realiza actividad física insuficiente, lo que sugiere la necesidad de iniciativas que incentiven estilos de vida más activos y saludables.

Además, el informe de Allied Market Research de 2022 indica que el mercado del yoga está en constante crecimiento, un fenómeno que refleja la creciente búsqueda de bienestar integral por parte de los individuos. Este informe resalta que el estrés psicosocial, perceptible en muchas comunidades, ha llevado a las personas a priorizar el cuidado de su salud mental y emocional, haciendo del yoga una práctica esencial en este proceso. En este sentido, la creación de un centro de yoga y descanso no solo abordaría la falta de espacios dedicados a estas prácticas, sino que también serviría como un refugio que fomente la interacción social y el desarrollo de una comunidad más cohesionada.

La inclusión de talleres y programas variados que abarcan desde clases de yoga hasta sesiones de meditación y autocuidado permitirá atraer a una diversidad de participantes, contribuyendo así a elevar la calidad de vida de los residentes. Asimismo, la creciente conciencia sobre la importancia de estilos de vida sostenibles y saludables entre la población refuerza la pertinencia de este proyecto. La propuesta se orienta a establecer un espacio que no solo promueva el bienestar individual, sino que también impulse una cultura colectiva de autocuidado y responsabilidad social, lo que evidencia la necesidad y el potencial impacto positivo del centro de yoga y descanso en la comunidad, destacando la oportunidad de ofrecer una solución integral que responda a las demandas de salud y bienestar de la población.

El yoga no solo alivia los patrones de estrés crónico, sino que también fomenta la relajación y ofrece una vía terapéutica para la expresión emocional. Esta práctica de movimiento suave y atención plena contribuye a la mejora cognitiva y facilita cambios de comportamiento positivos. En el contexto de Chile, donde los problemas de salud mental son cada vez más prevalentes, el yoga se perfila como una herramienta poderosa para mejorar el bienestar mental.

1.1.4. Contexto del desarrollo del proyecto

En el contexto demográfico actual, se estima que aproximadamente el 23,6% de la población chilena podría estar enfrentando desafíos relacionados a la salud mental, donde el 45,9% de los individuos evalúan que su estado de ánimo ha empeorado significativamente desde el inicio de la pandemia, observado un incremento del 27,6% en los trastornos depresivos y del 25,6% en los trastornos de ansiedad. Esta situación cobra mayor urgencia considerando que Chile continúa presentando un marcado déficit en la financiación de la salud mental en comparación con el promedio mundial.

El presupuesto fiscal asignado a la salud mental en Chile apenas supera el 2% del total del presupuesto[6] destinado a la salud, una cifra considerablemente inferior al 5% establecido como objetivo en el Plan Nacional de Salud Mental y Psiquiatría para los períodos 2000-2010 y 2015-2025. Además, la cobertura de atención en salud mental en el país alcanza aproximadamente solo el 20% de la población, en contraste con el 50% de cobertura en países de ingresos medianos, por lo que, la falta de atención adecuada a las enfermedades mentales no solo deteriora la calidad de vida de los individuos, sino que también aumenta el riesgo de enfermedades físicas, lo que conlleva un costo económico y social tanto a nivel personal como a nivel nacional.

Por otro parte, el ejercicio físico ha demostrado ser beneficioso para la salud física y mental de las personas. En el ámbito de la salud, se utiliza para tratar, curar y prevenir trastornos físicos, así como para complementar el tratamiento de trastornos mentales y síntomas psicológicos, por lo

[6] Presupuesto Fondo Nacional de Salud 2024: $12.758.110.149.

que, diversos estudios observacionales y experimentales respaldan los efectos positivos del ejercicio físico.

El Yoga, clasificado como un ejercicio físico no convencional, destaca por su enfoque holístico, que incluye elongaciones musculares, ejercicios de control de la respiración y meditación para la integración mente-cuerpo. Es una práctica milenaria que puede ser realizada por personas de todas las edades y condiciones físicas, especialmente beneficioso para mujeres embarazadas, preparándolas para el parto al mejorar su flexibilidad y fortalecer su musculatura. Se ha observado que el Yoga promueve emociones positivas en mujeres en la menopausia, ayudándolas a aceptar y enfrentar los cambios, también sirve para enfrentar trastornos musculoesqueléticos crónicos, alteraciones posturales, obesidad y desarrollo motor en lactantes y escolares, entre otros.

En el contexto actual, se pone de manifiesto la necesidad de establecer un centro especializado en la práctica del yoga y el descanso, con el objetivo de promover el cuidado de la salud mental de la población chilena. Este espacio ha sido diseñado y dedicado a fomentar un estilo de vida saludable, en el que se integran la práctica del yoga con diversas técnicas de descanso y relajación.

El diseño del centro busca crear un ambiente propicio para la relajación profunda, destacándose por sus salas luminosas y bien ventiladas, así como por las áreas específicas destinadas al descanso. Para esto, las clases de yoga se ofrecerán en diversas modalidades, adaptándose a distintos niveles de habilidad y experiencia, lo que permitirá una mayor inclusión y accesibilidad para la comunidad. Además, estas sesiones se complementarán con talleres de meditación y técnicas de relajación, diseñados para profundizar en la práctica del bienestar mental y emocional de los asistentes.

1.1.5. Tamaño del proyecto

Para llevar a cabo este proyecto, se requerirá la adecuación de un espacio que albergará un centro de yoga y descanso. Este centro estará diseñado con un enfoque integral, dividiendo sus instalaciones en varias áreas clave: una zona destinada exclusivamente a las salas de yoga y meditación, y otra área dedicada al descanso y actividades complementarias. Cada espacio está concebido para cumplir con altos estándares de calidad y comodidad, facilitando así la práctica y bienestar de los asistentes.

El centro dispondrá de múltiples salas de yoga, junto con áreas de meditación y descanso, vestuarios y baños. Además, se habilitará un espacio de convivencia que permitirá a los visitantes compartir y relajarse entre sesiones. Se incluirán también zonas al aire libre que contribuyan a un ambiente armónico y natural, favoreciendo la conexión con el entorno y ofreciendo un lugar agradable para que las familias y amigos interactúen, realicen actividades grupales y disfruten de su tiempo libre juntos.

El proyecto será considerado como una pequeña empresa que ofrecerá sus servicios tanto de manera presencial como a través de una plataforma en línea, facilitando la reserva de clases y talleres. Las formas de pago aceptadas incluirán tarjetas de crédito y débito, garantizando así opciones cómodas para todos los usuarios.

Para garantizar el correcto funcionamiento del centro, se contemplan dos zonas de baños: una para mujeres y otra para hombres. Esta medida busca asegurar la comodidad y satisfacción de todos los usuarios que visiten el centro.

En cuanto a la dotación de personal, el centro contará con un equipo conformado por:

- Instructores de yoga y meditación: Encargados de impartir las clases y talleres.
- Encargado de atención al cliente: Responsable de la atención a los visitantes y la gestión de reservas.
- Personal de aseo y mantenimiento: Asegurará la limpieza y el cuidado del entorno.
- Encargado de cobranza y administración: Se encargará de la gestión financiera y administrativa del centro.

1.1.6. Impactos relacionados con el proyecto

Desde una perspectiva económica, la creación de un centro de yoga y descanso puede actuar como un motor significativo para el crecimiento económico local. Esto se fundamenta en el hecho de que el mercado global de yoga y bienestar está experimentando un crecimiento notable, lo que implica la necesidad de contratación de instructores, personal de atención al cliente y otros servicios relacionados. Esta generación de empleo tiene un impacto positivo en la economía local. Se estima que el sector del yoga y bienestar alcanzará un valor cercano a los $115.43 mil millones

en 2023, con proyecciones que indican que podría llegar a los $9 billones entre 2024 y 2032. Además, se anticipa que el mercado de yoga alcanzará los $250.70 mil millones de USD para el año 2032, lo que representa un crecimiento anual del 13.5%.[7]

En el ámbito social, el proyecto fomentará la cohesión comunitaria al reunir a personas en torno a un interés común, promoviendo interacciones sociales positivas y el intercambio de experiencias. Esto puede resultar en un aumento de la calidad de vida, ya que se ofrecen herramientas para gestionar el estrés y mejorar el bienestar mental y emocional. Por otra parte, la promoción y apertura de centros dedicado a la salud y el bienestar genera un impacto significativo en la salud pública, al promover prácticas que reducen la incidencia de enfermedades asociadas al estrés y otros trastornos mentales, lo que puede llevar a la disminución en los costos de atención médica a largo plazo, al reducir la carga sobre los sistemas de salud.

Por último, desde una perspectiva ambiental, este proyecto incluye un enfoque sostenible, en el uso de materiales ecológicos y prácticas respetuosas con el entorno, puede servir de modelo para otros desarrollos en la comunidad, promoviendo una mayor conciencia sobre la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.

[7] https://www.informesdeexpertos.com/informes/mercado-de-yoga

1.2. METODOLOGÍA

1.2.1. Definición de situación base sin proyecto

La situación base se caracteriza por una notable falta de espacios dedicados al bienestar integral y a la práctica de actividades que promuevan la salud física y mental. La comunidad enfrenta un aumento en los niveles de estrés y ansiedad, lo que impacta negativamente en la calidad de vida de sus habitantes, quienes a menudo carecen de recursos para manejar estas problemáticas.

Además, existe una escasez de opciones accesibles para la práctica de yoga y meditación, limitando el acceso a estos beneficios a un segmento reducido de la población. La interacción social entre los residentes es limitada, lo que contribuye a una sensación de aislamiento. Sin la presencia de un espacio comunitario donde se ofrezcan actividades integrativas, las oportunidades para desarrollar relaciones significativas y apoyar el bienestar emocional son escasas. Asimismo, muchos habitantes desconocen la importancia de adoptar hábitos saludables y prácticas de autocuidado, lo que dificulta el desarrollo de un estilo de vida holístico

1.2.2. Definición de situación base con proyecto

Con la implementación del centro de yoga y descanso la situación base experimentará una transformación significativa hacia un entorno más saludable y cohesionado. Este nuevo espacio se convertirá en un punto de encuentro fundamental para los residentes, promoviendo prácticas de bienestar integral que abordarán de manera efectiva los niveles de estrés y ansiedad presentes en la comunidad.

A través de una oferta diversificada de clases de yoga, meditación y talleres sobre nutrición y autocuidado, se facilitará el acceso a recursos que fomenten un estilo de vida saludable y consciente, permitiendo que un mayor número de habitantes adopte hábitos positivos en su rutina diaria. La inclusión de actividades dirigidas a distintos segmentos no solo aumentará la participación comunitaria, sino que también contribuirá al fortalecimiento de vínculos sociales y al desarrollo de una red de apoyo mutuo entre los usuarios. El centro de yoga y descanso será un catalizador para el cambio, al elevar la conciencia sobre la importancia del bienestar físico y

emocional al empoderar a los residentes para que se conviertan en agentes activos de su salud.
Análisis de separabilidad

1.2.3. Análisis de separabilidad

Para el proyecto del centro de yoga y descanso, no es necesario realizar un análisis de separabilidad debido a la complementariedad de los servicios ofrecidos. La inclusión de áreas de descanso y espacios de meditación en el centro mejora notablemente la experiencia de los usuarios, ya que les permite disfrutar de un ambiente acogedor y relajante después de sus clases, lo que incrementa su satisfacción y el tiempo que pasan en las instalaciones. Esta sinergia entre los diferentes componentes del proyecto es evidente, ya que los visitantes interesados en el bienestar y la actividad física también pueden sentirse atraídos por las distintas propuestas de yoga y talleres de autocuidado.

Además, los ingresos generados por la oferta de servicios complementarios, como talleres de nutrición o sesiones de meditación guiada, contribuirán al éxito financiero general del centro de yoga y descanso. Esta diversificación de ingresos ayudará a cubrir los costos de construcción y operación, fortaleciendo así la sostenibilidad financiera del proyecto. La inclusión de servicios adicionales también aumentará la atractividad y competitividad del centro en el mercado, diferenciándolo de otras ofertas en el área y atrayendo a un público más amplio, que busca una experiencia integral de bienestar.

1.2.4. Método para medición de beneficios y costos

Identificación de Costos

- Costos Iniciales: Considera todos los costos relacionados con la infraestructura, como alquiler o compra del local, renovaciones, mobiliario y equipamiento, así como los costos asociados a marketing y publicidad necesarios para el lanzamiento del centro.
- Costos Operativos: Se estimarán los costos recurrentes, incluyendo servicios públicos, sueldos del personal, seguros y mantenimientos mensuales.

- Costos de Oportunidad: Considera los costos de recursos que podrían haberse utilizado en otras inversiones, considerando los beneficios que se dejan de percibir al optar por la implementación del centro.

Identificación de Beneficios

Beneficios económicos cuantificables por medio de un análisis de los ingresos proyectados a partir de la venta de clases, talleres y otros servicios. Se calcularán las proyecciones de asistencia y participaciones en eventos, considerando un escenario de optimización de recursos.

Los ingresos del centro de yoga y descanso provienen de diversas fuentes, que abarcan:

- Ingresos generados por la venta de membresías y clases de yoga.
- Ingresos derivados de la oferta de talleres y programas especiales, como retiros de bienestar y cursos de nutrición.
- Ingresos provenientes de la venta de productos relacionados con el bienestar, como accesorios de yoga, suplementos nutricionales y artículos de cuidado personal.
- Ingresos generados por la oferta de servicios complementarios, como sesiones de terapia de relajación o masajes.

Esta estructura financiera permitirá al centro establecer una base sólida para su sostenibilidad y crecimiento a largo plazo, al tiempo que promueve el bienestar integral de la comunidad.

1.2.5. Indicadores

Los indicadores que se utilizaran en este documento para medir la rentabilidad de éste proyecto son los siguientes:

a. VAN – Valor Actual Neto

Es un monto que resulta de actualizar todos los pagos o ingresos futuros a una tasa de descuento determinada restando la inversión inicial requerida. Se obtiene mediante la Ecuación 1.1

$$VAN = \sum_{t=1}^{n} \frac{Ft}{(1+r)^t} - I$$

Ecuación 1. 1: Fórmula VAN. Preparación y evaluación de proyectos (II Edición).

Fuente: Nassir Sapag

Dónde:

- VAN: Valor actual neto
- I: Inversión inicial
- Ft: Beneficio del periodo – Costo del periodo
- r: Tasa de descuento
- t: Periodo
- n: Horizonte

Se considerarán las siguientes indicaciones:

- VAN > 0: Proyecto rentable con VAN positivo, el cuál generara beneficios.
- VAN = 0: El proyecto no generará beneficios ni perdidas, siendo su realización indiferente.
- VAN < 0: Proyecto no viable, el cual generara perdidas. Por lo tanto, debe ser rechazado

b. TIR – Tasa Interna de Retorno

La Tasa Interna de Retorno (TIR) se refiere a la tasa de interés o rentabilidad que proporciona una inversión. En términos concretos, representa el porcentaje de beneficio o pérdida que se espera obtener de la inversión en el proyecto. Este indicador evalúa la rentabilidad interna de los fondos invertidos, permitiendo un análisis efectivo de su rendimiento. La TIR se calcula utilizando la ecuación 1-2.

$$TIR = VAN = 0 = \sum_{t=1}^{n} \frac{F_t}{(1+i)^t} - I_0$$

Ecuación 1. 2: Fórmula TIR. Preparación y evaluación de proyectos (II Edición).

Fuente: Nassir Sapag

Ecuación 1-2. Formula TIR

Dónde:

- Ft: Flujo de caja del periodo n
- i: Tasa de descuento
- n: Horizonte
- Io: Inversión inicial
- t: Periodo

c. PRI – Periodo de Recuperación de la Inversión

El Período de Recuperación de la Inversión (PRI) es un indicador que permite medir el tiempo requerido para recuperar el capital inicial invertido en un proyecto. Es decir, determina el plazo necesario para que los flujos de efectivo generados por la inversión cubran el monto de la inversión inicial. Este indicador se calcula utilizando la ecuación 1-3.

$$PRI = \frac{Io}{BN}$$

Ecuación 1. 3:Fórmula PRI. Fuente: Preparación y evaluación de proyectos, (II Edición).

Fuente: Nassir Sapag.

Dónde:

- Io: Inversión inicial
- BN: Beneficios netos anuales

d. IVAN – Índice del Valor Actual Neto

Es la tasa de descuento que iguala el valor actual de los flujos de salida de efectivo que se estima con el valor actual con los flujos de entrada de efectivo esperado, es decir, es aquella tasa que iguala los flujos ingresos y egresos provocando que el VAN = 0. Se obtiene mediante la Ecuación 1-4.

$$\text{IVAN} = \frac{VAN}{Io}$$

Ecuación 1. 4: Fórmula IVAN. Fuente: Preparación y evaluación de proyectos, (II Edición).

Fuente: Nassir Sapag.

Dónde:

- VAN: Valor Actual Neto
- Io: Inversión Inicial

1.2.6. Criterios de evaluación

Los criterios de evaluación de este proyecto se centrarán exclusivamente en aspectos económicos, utilizando una combinación de los siguientes indicadores clave: Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR), Período de Recuperación de la Inversión (PRI) e Índice del Valor Actual Neto (IVAN).

El horizonte temporal del proyecto se definirá en un período de 3 años, durante el cual se analizarán la rentabilidad y el retorno de la inversión. La viabilidad del proyecto se determinará con base en los siguientes criterios:

a. VAN:
   - VAN > 0: Se acepta el proyecto.
   - VAN < 0: No se acepta el proyecto.

b. TIR:
   - TIR ≥ Tasa de descuento: Se acepta el proyecto.
   - TIR ≤ Tasa de descuento: No se acepta el proyecto.

c. PRI:
    - PRI ≤ Periodo de evaluación: Se acepta el proyecto.
    - PRI ≥ Periodo de evaluación: No se acepta el proyecto.

d. IVAN:
    - IVAN > 1: El proyecto se considera rentable.

1.2.7. Estructura y evaluación del proyecto

El proyecto del centro de yoga y descanso considera una estructura organizada, con un horizonte de evaluación a cinco años, con el objetivo de visualizar y revisar de manera ordenada y lógica los aspectos clave del desarrollo de este. A continuación, se presenta un desglose de las fases contempladas en el proyecto:

Metodología y Diagnóstico: En esta fase se presentan los objetivos generales y específicos del proyecto, proporcionando una visión comparativa de las situaciones tanto con la implementación del centro como sin ella. Se detallan los posibles beneficios y costos asociados a la operación del centro, se analizan los indicadores clave de rendimiento y se establecen los criterios necesarios para determinar la viabilidad del proyecto.

Estudio de Mercado: Este apartado incluye un análisis detallado del servicio que se ofrecerá, considerando tanto la demanda actual como las proyecciones futuras. Se examinan diversas variables que podrían influir en la oferta y la demanda de clases de yoga y otros servicios relacionados. Además, se revisan aspectos críticos como la competencia existente, los proveedores, la estrategia de fijación de precios y la elección de la ubicación del centro.

Estudio Técnico: Durante esta fase se lleva a cabo un análisis exhaustivo de los procesos operativos del centro. Se estima la inversión necesaria para poner en marcha el proyecto y se determinan los costos operativos esenciales que se requerirán para su ejecución y funcionamiento eficiente.

Análisis de Prefactibilidad Administrativa, Legal, Societaria, Tributaria, Financiera y Ambiental: En esta sección se establece la estructura de recursos humanos del centro, incluyendo la definición de perfiles y responsabilidades de cada cargo. Se examinan también los costos asociados a la estructura organizacional. Además, se define el tipo de asociación que se establecerá, el método

para determinar los gastos en impuestos, las fuentes de financiamiento y los posibles impactos que el proyecto podría tener en el entorno.

Evaluación Económica: Esta fase consiste en la evaluación económica global del proyecto, en la que se consideran diversas opciones de financiamiento y se realiza un análisis de sensibilidad. Esta evaluación constituye una síntesis de los capítulos anteriores, donde se emplean flujos de caja bajo distintos escenarios de financiamiento para determinar la viabilidad financiera final del centro.

Conclusiones Generales: Finalmente, se presentarán las conclusiones generales del proyecto, resaltando los hallazgos más relevantes y ofreciendo recomendaciones para la implementación y sostenibilidad del centro de yoga y descanso.

CAPÍTULO 2: ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE MERCADO

2. ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD DE MERCADO

En este capítulo, se realiza un análisis exhaustivo de la prefactibilidad del proyecto, mediante una definición detallada del producto a ofrecer, así como una evaluación de la demanda y la oferta, considerando tanto aspectos actuales como proyecciones futuras. Este análisis constituye un punto fundamental para la toma de decisiones respecto a la viabilidad del proyecto.

2.1. Definición del producto

El objetivo de este proyecto promover la práctica reiterada del yoga y el descanso como pilares fundamentales en la reducción del estrés y el sedentarismo, buscando fomentar estilos de vida saludables y en comunidad, creando un entorno que facilite la adopción de hábitos positivos y el bienestar integral de los participantes. A continuación, se describen las principales actividades que se llevarán a cabo en las instalaciones:

- Clases de Yoga y Meditación: La principal fuente de ingresos provendrá de la oferta de clases regulares de yoga y meditación, dirigidas por instructores altamente capacitados. Las clases estarán diseñadas para atender a personas de todas las edades y niveles de experiencia, con opciones tanto individuales como grupales, lo que permitirá a los participantes disfrutar de atención personalizada en su práctica.
- Talleres de Bienestar y Autocuidado: Se ofrecerán talleres adicionales sobre nutrición, técnicas de relajación y autocuidado. Estos programas permitirán a los asistentes explorar diversas herramientas para mejorar su bienestar físico y mental.
- Espacios de Descanso y Meditación: El centro contará con áreas diseñadas para la meditación y el descanso, donde los visitantes podrán relajarse y desconectar del estrés diario. Estos espacios fomentarán un ambiente acogedor y tranquilo, propicio para la reflexión y la conexión personal.
- Eventos Especiales: Se llevarán a cabo retiros de bienestar, charlas y talleres especiales en fechas selectas, lo que ofrecerá a los participantes la oportunidad de profundizar en su práctica de yoga y autocuidado en un entorno diferente y enriquecedor.

- Membresías: Se ofrecerán membresías semestrales y anuales a los visitantes regulares, brindando beneficios como tarifas reducidas para clases y acceso prioritario a los talleres y eventos especiales.
- Colaboraciones y Eventos Comunitarios: El centro buscará establecer alianzas con otras organizaciones y emprendedores locales para llevar a cabo eventos comunitarios que promuevan la salud y el bienestar, así como la cohesión social.
- Venta de Productos Relacionados con el Bienestar: Se pondrá a disposición una variedad de productos, como accesorios de yoga, materiales de meditación y productos de bienestar personal, que complementarán la experiencia de los asistentes.

La ventaja distintiva del centro de yoga y descanso radica en su enfoque integral a la promoción del bienestar, combinando diversas actividades que fomentan un estilo de vida saludable y consciente. Además, el objetivo es convertir este espacio en un referente para la comunidad, proporcionando un nuevo concepto de recreación que reúna a personas de todas las edades. Al ofrecer un entorno cómodo y accesible, así como opciones que promuevan la convivencia familiar y el bienestar colectivo, el centro aspira a ser un lugar donde los residentes puedan practicar, aprender y disfrutar de momentos de tranquilidad y conexión.

2.2. Análisis de la demanda actual y futura

Según datos recientes, publicados por el sitio Statista (2024), un 17% de las mujeres y un 9.7% de los hombres en Chile presentan sospechas o problemas de salud mental, lo que subraya la necesidad urgente de espacios que promuevan la salud emocional y física. En este contexto, el yoga y la meditación se posicionan como herramientas efectivas para mitigar el estrés, creando un campo fértil para el desarrollo de servicios enfocados en la mejora del bienestar. Ver Figura 2.1.

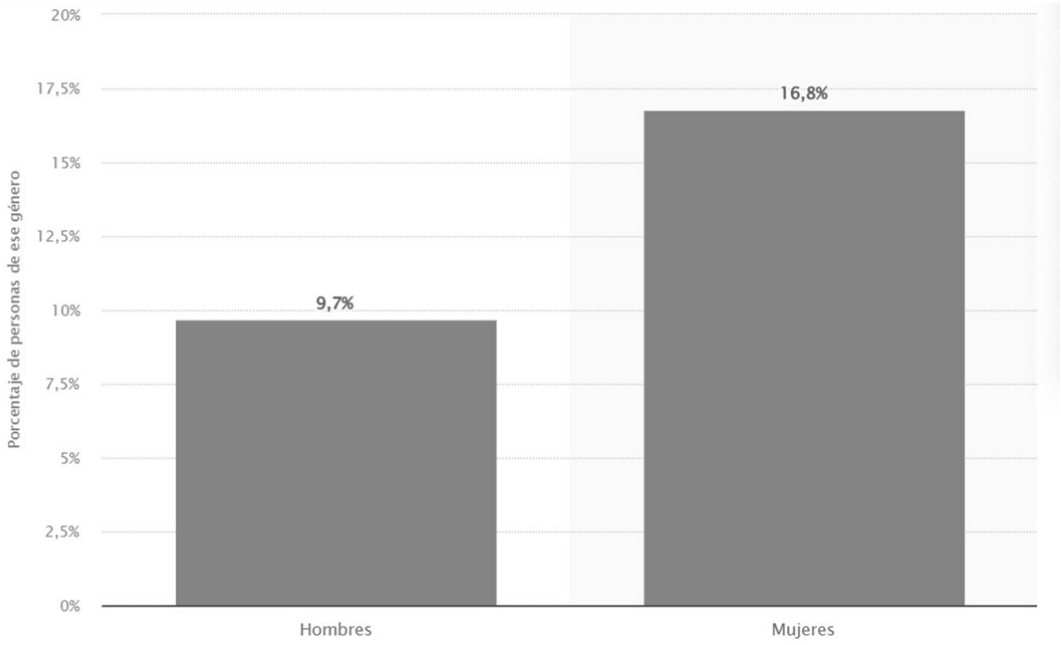


Figura 2. 1: Porcentaje de población sospechosa de tener problemas de salud mental en Chile en 2024, por género.

Fuente: Statista

En relación a los resultados publicados por AMUCH[8] (2023), se observa que un 38.2% de la población nacional no realiza ninguna actividad física, lo que presenta una oportunidad significativa para captar a personas interesadas en adoptar hábitos más saludables. Por su parte, el 61.8% de los encuestados afirma realizar algún tipo de actividad física, aunque muchos lo hacen con baja frecuencia e intensidad. Así, un centro de yoga y descanso podría convertirse en una opción accesible y atractiva para aquellos que deseen integrar la práctica del yoga en su rutina diaria, mejorando su bienestar general.

[8] Asociación de Municipalidades de Chile

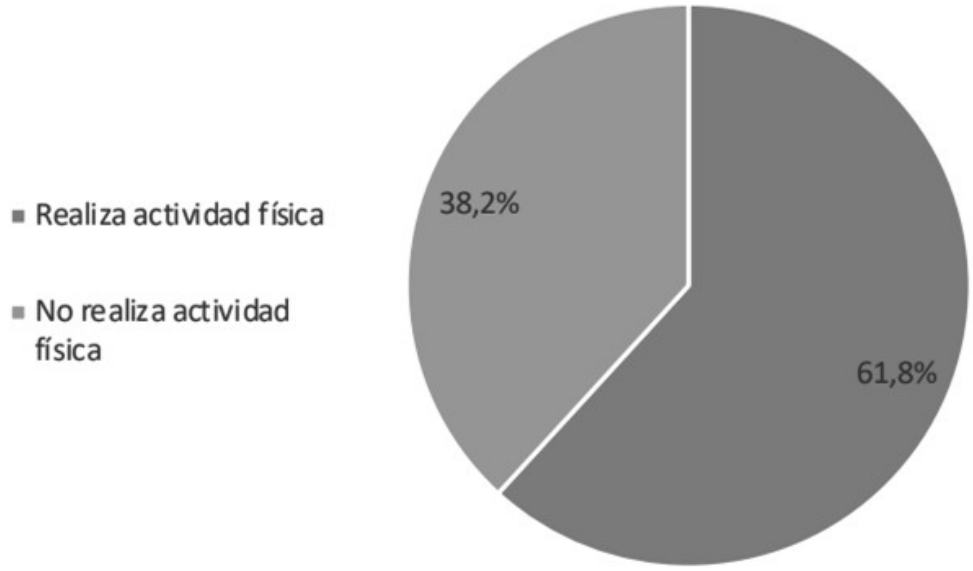


Figura 2. 2: Realización de Actividad Física y/o Deportiva.

Fuente: Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH) 2023

El principal motivo que mueve a las personas a realizar actividad física está relacionado con la salud, con un 58.4% que lo considera su principal objetivo. Este dato es relevante, ya que coincide con la creciente tendencia hacia el autocuidado y el bienestar integral. La propuesta de un centro que ofrezca clases de yoga, meditación y talleres de autocuidado se alinea perfectamente con las necesidades de la comunidad, generando una demanda potencial considerable.

Adicionalmente, el aumento del 20.5% en el índice de ventas de actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas indica una tendencia positiva hacia el consumo de experiencias relacionadas con el bienestar. Este factor refuerza la idea de que un centro de yoga y descanso puede captar la atención de la comunidad, resultando atractivo para tanto residentes como personas externas que buscan espacios para el autocuidado y la relajación.

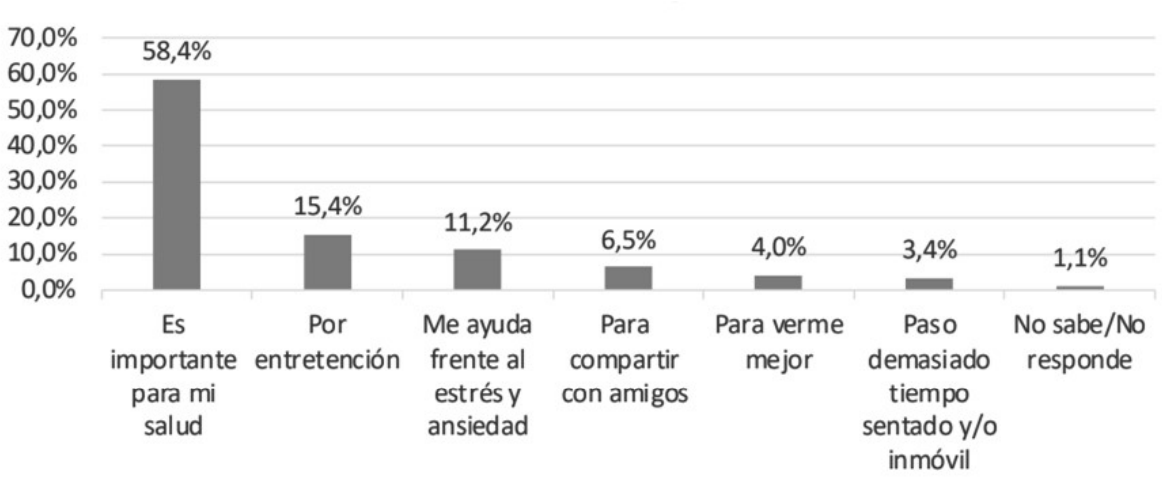


Figura 2. 3: Motivo más relevante por los que hace o han empezado a realizar actividad física o deportiva.

Fuente: Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH) 2023

Un análisis de la frecuencia de uso de estos espacios revela que los "espacios públicos" juegan un rol fundamental en la práctica de actividad física. Según los datos, un 45,7% de las personas encuestadas indica que utiliza algún tipo de espacio público para ejercitarse, de los cuales 35,7% hace uso de espacios abiertos como parques y áreas recreativas, mientras que un 10% asiste a recintos públicos, como gimnasios municipales.

En contraste, solo un 30% de los encuestados por AMUCH opta por recintos privados para realizar actividad física, lo que incluye centros de entrenamiento y gimnasios. Además, un 20% de la población realiza ejercicio en su propio hogar, y un menor porcentaje, 4,3%, realiza actividad física en recintos de organizaciones deportivas, lo que indica que existe un interés significativo por parte de la población en acceder a espacios que faciliten la práctica de actividad física y deporte.

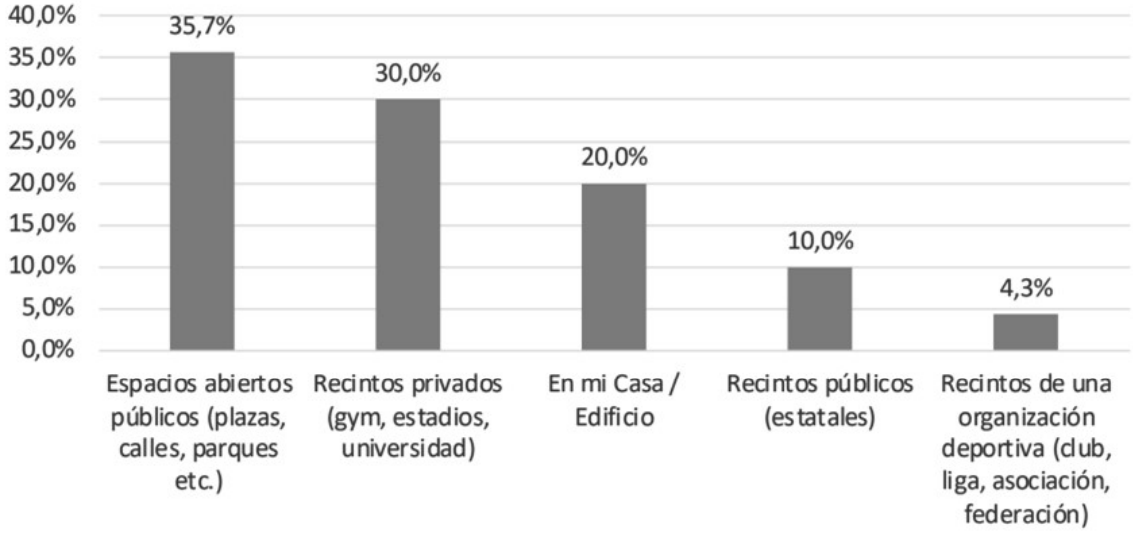


Figura 2. 4: Lugar donde realiza actividad física y/o deportiva.

Fuente: Asociación de Municipalidades de Chile /AMUCH) 2023

La relevancia de los espacios públicos sugiere una oportunidad para que el centro de yoga y descanso no solo se establezca como un lugar de ejercicio físico, sino también como un espacio alternativo que ofrezca servicios complementarios que fomenten el bienestar integral. La oferta de clases de yoga, meditación y talleres de autocuidado dentro de un entorno diseñado para el reposo y la relajación puede atraer a aquellos que actualmente utilizan espacios públicos para ejercitarse y que buscan una opción más estructurada y completa para mejorar su calidad de vida.

Este dato también refuerza la necesidad de crear un centro que no solo satisfaga la demanda de actividades físicas, sino que también promueva la interacción social y el bienestar mental, contribuyendo así a una cultura de autocuidado.

Por otra parte, de acuerdo con un análisis demográfico y al posicionamiento de la importancia de la salud mental y la práctica de actividad física, la comuna de Las Condes se caracteriza por una población predominantemente de clase media-alta y alta, lo que implica un mayor poder adquisitivo. Esta comuna presenta una cultura que valora la salud y el bienestar, evidenciándose un creciente interés por prácticas relacionadas con el yoga y el fitness. Esta tendencia podría traducirse en una alta demanda de clases y actividades que promuevan un estilo de vida saludable.

Aunque existen otros centros de yoga en Las Condes, la alta demanda en esta área podría permitir la entrada de nuevos competidores que ofrezcan propuestas diferenciadas. Sin embargo, existen varias comunas en la Región Metropolitana de Chile que son propicias para la instalación de un centro de yoga y descanso, entre ellas Providencia, Ñuñoa y San Miguel.

La comuna de Providencia cuenta con una población que también valora el bienestar y la salud. Con una mezcla de residentes jóvenes y familias, esta área se beneficia de una buena conectividad y acceso al transporte público. Su oferta cultural es rica, y se organizan diversas actividades relacionadas con el bienestar que podrían atraer a una buena base de clientes. No obstante, el crecimiento en esta comuna puede ser más moderado en comparación con San Miguel y Ñuñoa.

Por su parte, Ñuñoa es conocida por su ambiente familiar y su cultura de bienestar, albergando a muchos jóvenes profesionales y familias. Esto la convierte en un lugar ideal para un centro de yoga, ya que la población incluye familias, jóvenes profesionales y personas interesadas en el fitness y el bienestar, lo que puede traducirse en un público potencial sólido para el centro.

En comparación, San Miguel, aunque cuenta con una menor cantidad de centros de yoga establecidos en relación con Ñuñoa y Providencia, ofrece una oportunidad única gracias a su mezcla de sectores residenciales y comerciales. Esta comuna presenta una población diversa, que incluye tanto familias jóvenes como profesionales. A pesar de que el interés por el bienestar puede requerir un impulso adicional para crecer, la menor competencia y la disposición de la población local para explorar alternativas de autocuidado presentan un panorama favorable para el centro de yoga y descanso.

La capacidad del centro para atraer a clientes en San Miguel se puede ver fortalecida al ofrecer servicios innovadores que no están disponibles actualmente en la comuna, junto con promociones y actividades comunitarias que aporten valor a la población local, lo que sugiere que para la demanda actual hay un mercado significativo y en crecimiento para un centro de yoga y descanso en la comuna, gracias a indicadores económicos, sociales y de salud que reflejan una sólida demanda que puede ser satisfecha mediante una oferta diversificada de servicios, posicionando a San Miguel como una opción estratégica para la implementación del centro.

De acuerdo con el censo del año 2002, San Miguel tenía una población de 78.872 habitantes, lo que refleja una tasa de crecimiento anual de -0,49% en comparación con el censo de 1992. Según las proyecciones de población del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), se esperaba que el decrecimiento poblacional se intensificara, alcanzando una tasa de -1,3% entre la población registrada en el censo de 2002 y la estimación proyectada para el año 2020. De acuerdo con las proyecciones del INE, se estimaba que la comuna contaría con 69.959 habitantes para el año 2012. Sin embargo, el censo realizado en 2017 reveló un notable crecimiento poblacional en la comuna, atribuible principalmente al desarrollo inmobiliario, registrando una población de 107.954 habitantes, la cual se distribuye de la siguiente manera (ver Tabla 2-1).

Tabla 2. 1: Distribución Población Comunal San Miguel.

RANGO (AÑOS)	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0-4	3.460	3.279	6.739
5-9	3.000	2.866	5.866
10-14	2.687	2.623	5.310
15-19	2.908	3.010	5.918
20-24	3.915	4.028	7.943
25-29	5.068	5.572	10.640
30-34	5.392	5.415	10.807
35-39	4.339	4.523	8.862
40-44	3.614	3.860	7.474
45-49	3.114	3.437	6.551
50-54	3.022	3.579	6.601
55-59	2.875	3.568	6.443
60-64	2.167	2.842	5.009
65-69	1.688	2.237	3.925
70-74	1.314	1.925	3.239
75-79	964	1.572	2.536
80-84	626	1.245	1.871
85-89	415	1.025	1.440
90-94	119	436	555
95-99	33	141	174
100 o más	18	33	51
TOTAL	**50.738**	**57.216**	**107.954**

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

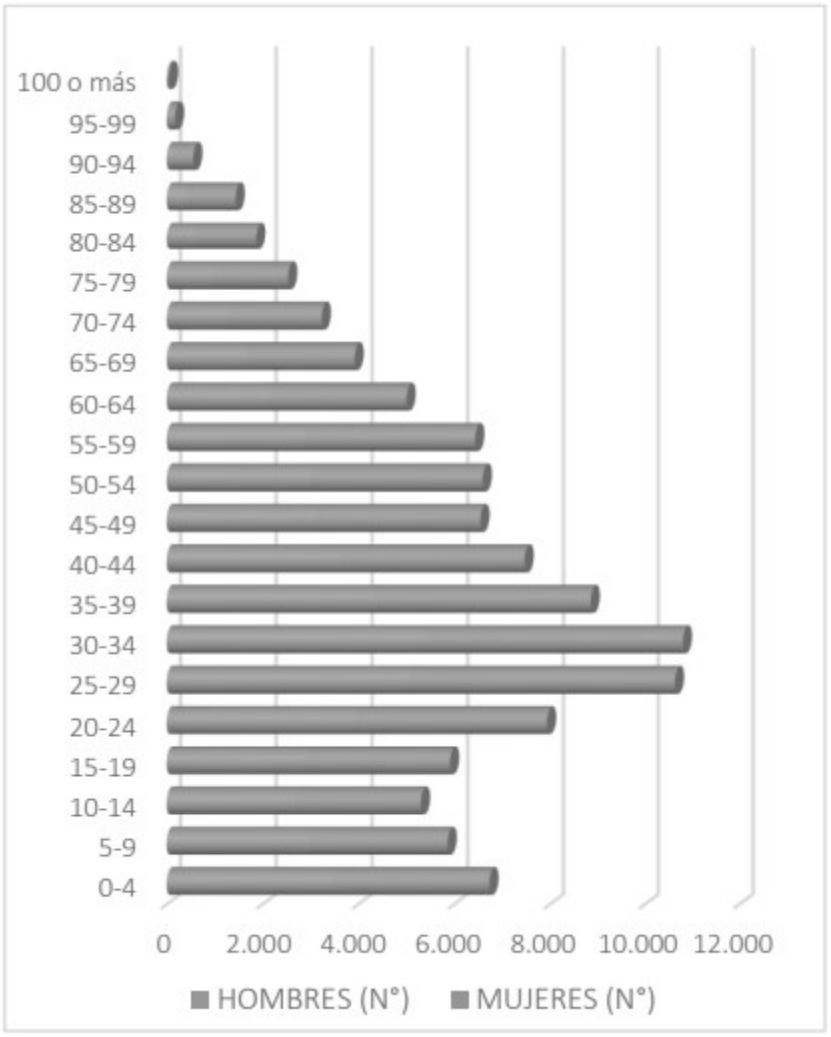


Figura 2. 5: Distribución de la población comunal por sexo y edad, año 2017.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Según se detalla en la Figura 2.5, el rango etario con mayor concentración poblacional corresponde a las personas de 25 a 39 años. Sin embargo, es relevante señalar que la población de 65 años o más asciende a 13.791 individuos, lo que representa el 12,77% del total, cifra que supera tanto el promedio regional como el nacional, y es comparable al 12,75% que este grupo etario representaba en relación con la población total comunal en el año 2002. Asimismo, tal como se muestra en la figura anterior, la población comunal presenta una mayor proporción de mujeres que de hombres, con las mujeres constituyendo el 53% del total. La mayor discrepancia

por sexo se observa en el rango de edad de 55 a 59 años, en el cual las mujeres superan a los hombres en un 10,76%.

La comuna de San Miguel posee una población de 88.100 personas en edad de trabajar (15 años o más), lo que representa el 0,6% del total nacional y el 1,6% de la Región Metropolitana. En cuanto a la fuerza de trabajo comunal, está constituida por 60.141 individuos, de los cuales el 53% son hombres y el 47% son mujeres. Sin embargo, se observa una disparidad en las tasas de participación, ya que la de los hombres es del 78,2%, mientras que la de las mujeres alcanza solo el 59,7%. Además, más de dos tercios (68,2%) de la población que se encuentra fuera de la fuerza de trabajo está compuesta por mujeres.

Tabla 2. 2: Trabajadores dependientes, en número.

CATEGORÍAS	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Fuerza de trabajo	31.851	28.290	60.141
Ocupados	30.164	26.602	56.766
Desocupados	1.687	1.688	3.375
Fuerza de la fuerza de trabajo	8.877	19.082	27.959
Población en edad de trabajar	40.727	47.372	88.100

Fuente: Censo de Población 2017, Instituto Nacional de Estadísticas, INE.

La tasa de desocupación en la comuna se sitúa en un 5,6%, cifra que es inferior a la tasa nacional, que es del 7%, y a la de la Región Metropolitana, que se encuentra en el 6,6%. Se observa que la desocupación es más elevada en las mujeres, con un 6%, en comparación con el 5,3% de los hombres. Entre los distintos grupos etarios, destacan más de 3.000 ocupados mayores de 65 años, así como una notable desocupación juvenil, que alcanza el 15,3% entre los jóvenes de 15 a 19 años. Esta cifra es considerablemente superior a la media comunal, aunque inferior a las tasas correspondientes a nivel país (18,4%) y regional (17,7%).

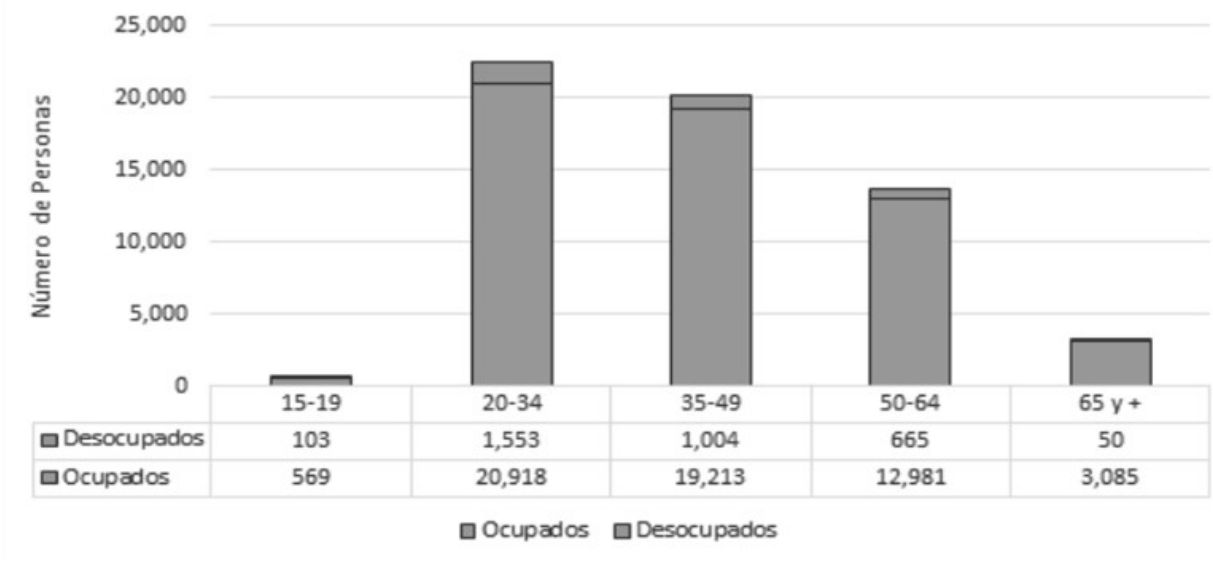


Figura 2. 6: Fuerza de trabajo según grupo etario San Miguel, 2017.

Fuente: Censo de población 2017, Instituto Nacional de Estadística.

Según el nivel educativo alcanzado, los ocupados en la comuna muestran una notable concentración del 61,7% de individuos que han completado estudios en los niveles Técnico, Profesional y de Postgrado. En comparación, a nivel nacional, esta cifra corresponde al 36%, mientras que para la Región Metropolitana es del 41,6%.

A nivel agregado, los ingresos medios de los trabajadores dependientes en las empresas ubicadas en la comuna han mostrado una leve tendencia al alza durante los últimos diez años. No obstante, la mejora observada en 2017 en comparación con 2013 se produce en un contexto de significativa disminución en el número de trabajadores (ver Tabla 2.3).

Tabla 2. 3: Renta Neta Anual y Promedio Mes San Miguel en UF.

AÑO	TRABAJADORES (N°)	RENTA NETA ANUAL (UF)	RENTA PROMEDIO MES (UF)
2009	53.728	7.970.571	12,4
2013	74.931	10.420.971	11,6
2017	70.507	11.254.965	13,3

Fuente: Servicio de Impuestos Internos (SII)

De acuerdo con los datos proporcionados anteriormente, para determinar la demanda actual se consideran los siguientes aspectos:

Tabla 2. 4: Cálculo de la demanda.

ÍTEM	VALOR	FÓRMULA
Población total de San Miguel	107.954	Dato
% de mujeres en la comuna	53%	Dato
% de hombres en la comuna	47%	Dato
N° total de mujeres en la comuna	57.216	107.954*0,53= 57.216
N° total de hombres en la comuna	50.738	107.954*0,47= 50.738
% de mujeres con problemas de salud mental	17%	Dato
% de hombres con problemas de salud mental	9,7%	Dato
N° de mujeres con problemas de salud mental	9.726	57.216*0,17= 9.726
N° de hombres con problemas de salud mental	4.922	50.738*0,097= 4.922
N° total de población con problemas de salud mental	14.648	9.726+4.922=14.648
N° total de la fuerza laboral (individuos que están trabajando)	60.141	Dato
% de ocupados que tienen título profesional	61,7%	Dato
N° de personas de la fuerza laboral que tienen título profesional	37.107	60.141*0,617= 37.107
Proporción de las personas con problemas de salud mental respecto a la población total	13,5%	(14.648/107.954)*100= 13,5%
Estimación de número de ocupados con título profesional con potenciales problemas de salud mental	5.009	37.107*0,135= 5.009
% de población chilena que no realiza actividad física	38,2%	Dato
% de población chilena que realiza actividad física	61,8%	Dato
N° de personas en la comuna que realizan actividad física	66.716	107.954*0,618= 66.716
N° total de personas con potenciales problemas de salud mental que realizan actividad física[9] *(Demanda total)*	81.364	14.648+66.716= 81.364

Fuente: Elaboración propia.

Para determinar la demanda potencial del centro de yoga y descanso en San Miguel, es fundamental considerar diversos factores relacionados con la población analizada anteriormente. Con el fin de realizar una estimación precisa, se recurrirá al porcentaje que representa el interés general en el yoga y las actividades de bienestar. En este contexto, se asumirá una suposición en la que el 20% de la población total estimada, es decir, aquellos interesados en mejorar su bienestar a través del yoga, la meditación y otras actividades relacionadas, resulta ser un valor razonable. Esto se debe a que un segmento de la población, que muestra interés en el deporte y el

[9] Considerar que todas las personas que realizan actividad física no necesariamente tienen problemas de salud mental, pero es útil conocer el total de personas activas en la comunidad.

autocuidado, podría considerar participar en los servicios ofrecidos por el centro. Por lo tanto, la nueva demanda potencial calculada equivale a 16.273[10].

Por otra parte, es imperativo considerar aspectos demográficos para lograr una definición mucho más exhaustiva de la demanda, así como también factores socioeconómicos y barreras de acceso. Para el siguiente cálculo se contempla que el 48,2% de la población comunal se encuentra en un rango etario de 20 a 50 años. Este grupo tiende a manifestar un mayor interés en el yoga y el bienestar general, de acuerdo con los antecedentes presentados en el cuerpo del informe.

Adicionalmente, se plantean los siguientes supuestos:

a) La disponibilidad económica de la población limita la demanda. Si consideramos que un 30% de los ocupados con un título profesional cuenta con la capacidad económica para participar en actividades de bienestar, ajustaremos la primera estimación a ese porcentaje.
b) Se asume que un 10% de las personas interesadas en los servicios podrían verse afectadas por barreras de acceso, tales como distancias largas o falta de transporte adecuado. Este factor podría reducir la estimación del interés en los servicios ofrecidos.
c) El 50% de las personas entre 20 y 50 años tiene interés en prácticas de yoga y bienestar.

Resumen de datos:

- Población total comuna de San Miguel: 107.954 personas.
- % de población entre 20 y 50 años en la comuna de San Miguel: 48,2%
- Demanda total estimada: 16.273
- % de personas con capacidad económica para asistir al centro: 30%
- % de personas que enfrentan barreras de acceso:10%
- % de personas con interés en prácticas de yoga y bienestar (entre 20 y 50 años)

[10] Fórmula de cálculo: 81.364*0,20= 16.273. considera un punto de partida que refleja el interés general en el bienestar y el yoga en la población. Sin embargo, este número no tiene en cuenta la capacidad económica o la accesibilidad, lo que es un aspecto crucial para determinar quiénes realmente asistirán al centro.

Por lo tanto:

Cálculo de franja de interés:

107.954*0,482= 52.034

Cálculo de interés en prácticas de yoga y bienestar:

52.034*0,50= 26.107

Cálculo según capacidad económica:

26.107*0,30= 7.805

Cálculo por barreras de acceso:

7.805*0,90= 7.025

Cálculo de personas sin membresías en centros de yoga:

7.025 – 1.560[11] = 5.465

Demanda actual: 5.465 personas

Tabla 2. 5: Factores claves para determinar la demanda futura.

FACTORES CLAVES	DATOS
Población de la comuna de San Miguel	107954
Tasa de crecimiento anual estimada	6,50%
% de población entre 20 y 50 años en la comuna de San Miguel:	4,82%
Suposición de interés	50%
Suposición[12] de capacidad económica	30%
Suposición de barreras de acceso	10%

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla 2. 6:Estimación de la demanda futura.

[11] El cálculo se realizó considerando la capacidad y cantidad de horarios disponibles de los otros centros de yoga existentes en la comuna.capa

[12] Los supuestos se establecieron en función de investigaciones previas relacionadas con la fuerza de trabajo en la comuna, la cantidad de trabajadores dependientes, las preferencias en actividades físicas, las motivaciones y motivos relevantes que llevan a las personas a realizar actividad física, así como los porcentajes de población con diagnósticos de problemas de salud mental, segmentados por género.

ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA ANUAL	DEMANDA ACTUAL MENSUAL	DEMANDA ACTUAL ANUAL	2025	2026	2027
Proyección de la población en los próximos 3 años	8.996	107.954	114.971	122.444	130.403
Público Objetivo (20 y 50 años)	4.336	52.034	55.416	59.018	62.854
Personas interesadas	2.168	26.017	27.708	29.509	31.427
Personas con capacidad económica	650	7.805	8.312	8.853	9.428
Personas con barreras de acceso	585	7.025	7.481	7.967	8.485
Personas sin membresías en un centro de yoga	455	5.465	5.820	6.198	6.600

Fuente: Elaboración Propia.

2.3. Variables que afectan la demanda

Factores Demográficos

- Estructura de Edad: La franja etaria de 20 a 50 años muestra mayor interés en actividades de bienestar, yoga y meditación. La distribución por edad en la comuna influye en la cantidad de potenciales clientes.
- Género: La proporción de hombres y mujeres en la población puede influir en la oferta de clases y actividades específicas que podrían atraer a uno u otro grupo.

Factores Económicos

- Capacidad Económica: El ingreso disponible de la población determina si los individuos pueden permitirse pagar por clases de yoga y servicios de bienestar.
- Empleo y Seguridad Laboral: La tasa de empleo y la estabilidad laboral en la comuna afectan la disposición de las personas a gastar en actividades recreativas.

Factores Socioeconómicos

- Nivel Educacional: El nivel educativo puede estar correlacionado con la percepción de la salud y el bienestar, así como con la disposición a participar en actividades de yoga.
- Cultura de Bienestar: La percepción general de la salud y la importancia del autocuidado dentro de la comunidad puede influir en la demanda.

Factores de Salud

- Problemas de Salud Mental: La proporción de población que presenta problemas de salud mental puede aumentar la necesidad de servicios centrados en el bienestar emocional, como el yoga y la meditación.
- Interés en Actividades Físicas: La tasa de actividad física también influye. Si un alto porcentaje de la población realiza ejercicio, es más probable que busquen complementar su actividad con yoga y relajación.

Factores de Accesibilidad

- Transporte: La disponibilidad de transporte público y la ubicación del centro son críticas. Si el centro es difícil de alcanzar, esto puede reducir la demanda.
- Barreras Físicas: Las barreras como la falta de espacios accesibles para personas con discapacidades físicas pueden afectar la capacidad de ciertas poblaciones para acceder al centro.

Factores del Mercado

- Competencia: La existencia y oferta de otros centros de yoga y bienestar en la zona pueden afectar la demanda. Si ya hay varios centros establecidos, esto podría limitar el número de clientes potenciales.
- Tendencias del Mercado: Las tendencias actuales en actividades de bienestar, como el aumento en la popularidad de la meditación y el autocuidado, pueden crear un aumento en la demanda.

Factores de Marketing y Promoción

- Estrategias de Publicidad: La forma en que se promueven los servicios y la efectividad de las campañas de marketing impactan directamente en el interés del público.
- Promociones y Precios: Ofertas iniciales, descuentos, o paquetes promocionales también pueden influir en la decisión de potenciales clientes.

2.4. Análisis de la oferta actual y futura

Actualmente, en la comuna de San Miguel, se han identificado aproximadamente doce centros que imparten clases de yoga. De estos, nueve pertenecen a cadenas de gimnasios, en los cuales el yoga se ofrece exclusivamente como un valor agregado a la rutina de fitness que los caracteriza. Por lo tanto, para evaluar la oferta actual y futura de servicios de yoga, el análisis se centrará en los tres centros restantes, cuya principal actividad es la práctica del yoga.

A diferencia de los centros de gimnasios que integran el yoga como un complemento a su oferta fitness, nuestro centro se especializa únicamente en la práctica del yoga y en actividades relacionadas. Esta especialización permitirá a los clientes experimentar un enfoque profundo y auténtico hacia su bienestar físico, mental y emocional.

Con base en el análisis de la demanda, que destaca un interés significativo en el bienestar integral, el centro ofrecerá programas de yoga diseñados para satisfacer las necesidades específicas de los habitantes de San Miguel. Se creará un entorno tranquilo y sereno para promover la paz mental y el autocuidado, utilizando decoraciones inspiradoras diseñando espacios propicios para la meditación y la relajación, contribuyendo a una experiencia total de bienestar.

El centro contará con instructores altamente capacitados y certificados en diversas disciplinas de yoga. La experiencia de estos profesionales permitirá brindar atención personalizada y clases que respondan a las necesidades individuales de los participantes, garantizando un aprendizaje efectivo y seguro.

Asimismo, el centro ofrecerá talleres de autocuidado, meditación guiada y actividades complementarias que fomenten un estilo de vida saludable. Esta oferta no solo proporcionará valor agregado a la experiencia del cliente, sino que también contribuirá a la creación de una comunidad centrada en el bienestar.

Por otra parte, existirán diversas modalidades de participación, que incluirán clases regulares, membresías y paquetes de clases, adaptándose así a las diversas preferencias y disponibilidad de los clientes.

Ante el aumento de los problemas de salud mental en la población, el centro también se enfocará en proporcionar un espacio de apoyo a quienes buscan mejorar su bienestar emocional a través del yoga. Se desarrollarán programas diseñados específicamente para abordar estas necesidades, lo que reforzará el papel del centro como un recurso valioso en la comunidad.

A continuación, la Tabla N° 7 presenta una comparativa entre "Serenidad en Movimiento" y los servicios ofrecidos por los demás establecimientos que actualmente operan en la comuna de San Miguel. En esta tabla, la indicación "Sí" denota la presencia de los servicios mencionados, mientras que la ausencia de dicha indicación, representada como "No", implica que el establecimiento en cuestión no ofrece dicho servicio.

Tabla 2. 7: Matriz de atributos.

Atributo	ICYPY[13]	Yoga Salita Ñuke	Espacio Saludable	Serenidad en Movimiento
Clases por nivel	Si	No	No	Si
Diseño del espacio orientado al descanso y la meditación	No	No	No	Si
Instructores capacitados	Si	Si	Si	Si
Talleres de Autocuidado	No	Si	No	Si
Clases de Meditación Guiada	No	Si	No	Si
Talleres de Alimentación Saludable	No	Si	Si	Si
Talleres de Salud Mental	No	No	No	Si
Actividades complementarias al entrenamiento	Si	Si	No	Si

Fuente: Elaboración Propia.

La comparativa arroja que, respecto a las clases por nivel, tanto ICYPY como Serenidad en Movimiento ofrecen esta modalidad, mientras que Yoga Salita Ñuke y Espacio Saludable no la contemplan. Esto sugiere que los primeros pueden atender mejor a clientes con distintos niveles de experiencia.

[13] Instituto Chileno de Yoga y Power Yoga

En términos de diseño del espacio, solo Serenidad en Movimiento se dedica a crear un entorno orientado al descanso y la meditación, lo cual le otorga una ventaja en la promoción de una experiencia holística de bienestar, en contraste con los demás centros que no ofrecen esta característica esencial. Todos los centros cuentan con instructores capacitados, lo que garantiza un nivel de calidad en la enseñanza.

Además, Yoga Salita Ñuke y Serenidad en Movimiento son los únicos que proporcionan talleres de autocuidado y clases de meditación guiada, lo que demuestra su compromiso con el bienestar integral de sus participantes. Por su parte, Espacio Saludable se destaca por ofrecer talleres de alimentación saludable, lo que puede atraer a aquellos interesados en integrar hábitos alimenticios sanos dentro de su práctica de bienestar.

Finalmente, respecto a los talleres de salud mental, solo Serenidad en Movimiento los ofrece, lo cual resalta su enfoque en el bienestar emocional, un aspecto cada vez más relevante en la actualidad. En conclusión, de acuerdo con la matriz, Serenidad en Movimiento se posiciona favorablemente como un centro integrador que no solo imparte yoga, sino que también aborda aspectos complementarios de la salud y el bienestar, a diferencia de los otros centros, que tienen ofertas más limitadas en estos ámbitos.

2.5. Comportamiento del mercado

Para llevar a cabo el análisis del comportamiento del mercado del centro de yoga y descanso en San Miguel, se realiza una revisión de antecedentes demográficos, económicos y sociales de la población local, así como de las tendencias actuales en la industria del bienestar, considerando factores como la capacidad económica de la población, las barreras de acceso a los servicios y el interés en actividades complementarias que puedan influir en la decisión de los consumidores.

Tabla 2. 8: Competidor N°1.

Nombre	Instituto Chileno de Yoga y Power Yoga ICYPY

Página Web	Si
URL	https://institutochilenoyoga.cl/icypy/
Dirección	Gran Av. José Miguel Carrera #3840. Of. 215, San Miguel
Tipos de clases	Hatha Yoga, Ashtanga Yoga, Power Yoga, Meditación Guiada, Yoga en Pareja, Retiros de Yoga, Restaurativo Yoga, Yoga Aéreo, Vinyasa Yoga, Yoga Terapéutico, Yoga Flow, Yoga para Principiantes, Clases de Yoga Online, Yoga para Embarazadas y Yoga para Niños.
Actividades complementarias	No
Horarios de atención	Lunes a Viernes: 07:00 a 20:00 hrs.
	Sábados: 09:00 a 13:00 hrs .
Valor mensual (8 clases)	0,95 UF

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla 2. 9: Competidor N°2.

Nombre	Salita Ñuke
Página Web	No
URL	-
Dirección	Segunda Avenida #1257. San Miguel
Tipos de clases	Yoga para niños, pilates, meditación guiada, yoga al aire libre, yoga terapéutico, yoga para embarazadas y yoga aéreo.
Actividades complementarias	Retiros de yoga, mindfulness entrenamiento, entren.amiento personalizado, masajes relajantes, eventos de yoga comunitarios, asesoramiento nutricional y talleres de bienestar
Horarios de atención	Lunes, Miércoles y Viernes: 11:00 a 21:15 hrs.
	Martes y Jueves: 08:30 a 09:45 y de 18:00 a 21:15 hrs.
	Sábado: 09:00 a 10:15 hrs.
Valor mensual (8 clases)	1,16 UF

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla 2. 10: Competidor N°3.

Nombre	Espacio Saludable
Página Web	No
URL	-
Dirección	Nataniel Cox 2060, Vargas Buston 976, San Miguel.
Tipos de clases	Yoga Terapéutico, yoga para embarazadas, pilates, clases grupales, pilates para embarazadas, entrenamiento funcional y entrenamiento de fuerza.
Actividades complementarias	Masaje deportivo, rehabilitación física, meditación guiada, sesiones de mindfulnes, terapia acuática, asesoramiento nutricional, masaje relajante y coachign deportivo.
Horarios de atención	Lunes y Miércoles: 18:00 a 20:30 hrs.
	Martes, Jueves y Sábado: 09:00 a 15:00 hrs.
Valor mensual (8 clases)	1,05 UF

Fuente: Elaboración propia.

2.6. Análisis de la demanda de la competencia

En el proceso de análisis de la demanda del centro de yoga y descanso, se ha llevado a cabo una evaluación de la concurrencia de usuarios a los establecimientos competidores en la comuna de San Miguel. Para obtener información relevante sobre el comportamiento de asistencia, se ha utilizado datos disponibles a través de plataformas digitales que indican la afluencia de clientes en áreas específicas donde se ubican los centros de yoga competidores.

Se han identificado cuatro niveles de demanda, los cuales reflejan la concurrencia de usuarios y su impacto en la experiencia de las clases ofrecidas, tal como se describe a continuación en la Tabla N°11: "Menos concurrido", "No tan concurrido", "Concurrido" y "Muy concurrido". Para establecer este análisis, se asignó un valor relativo de 1 a 4 a cada uno de estos niveles, así como también se determinó un porcentaje de ocupación que varía del 25% al 100%, según el nivel de concurrencia especificado:

Tabla 2. 11: Metodología de estimación de la demanda de la competencia.[14]

[14] Se referencia la metodología de estimación de la demanda de la competencia empleada en el "Estudio de Prefactibilidad Técnica y Económica para la Implementación de un Complejo de Canchas de Pádel en la Comuna de Machalí, Región Libertador Bernardo O'Higgins". Esta metodología proporciona un marco analítico que será útil para

DEMANDA CLASES DE YOGA	NIVEL	% OCUPACIÓN
Menos concurrido	1	25%
No tan concurrido	2	50%
Concurrido	3	75%
Muy concurrido	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2. 12: Estimación Demanda Instituto Chileno de Yoga y Power Yoga (ICYPY).

HORARIO INICIO	HORARIO TÉMINO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
7:00	8:00	3	2	1	3	3	-	-
8:00	9:00	2	2	2	2	2	-	-
9:00	10:00	1	1	1	1	1	3	-
10:00	11:00	1	1	1	1	1	4	-
11:00	12:00	1	1	1	1	1	4	-
12:00	13:00	1	1	1	1	1	3	-
13:00	14:00	2	2	2	2	2	-	-
14:00	15:00	2	2	2	2	2	-	-
15:00	16:00	1	1	1	1	1	-	-
16:00	17:00	1	1	1	1	1	-	-
17:00	18:00	4	4	4	3	3	-	-
18:00	19:00	4	4	4	4	3	-	-
19:00	20:00	4	4	4	4	3	-	-
% DE OCUPACIÓN DIARIA		**52%**	**50%**	**48%**	**50%**	**46%**	**88%**	**-**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2. 13: Estimación Demanda Salita Ñuke.

HORARIO INICIO	HORARIO TÉMINO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO

evaluar la demanda potencial y las condiciones del mercado en el contexto del centro de yoga y descanso en San Miguel.

8:30	9:15	-	3	-	2	-	-	-
9:15	9:45	-	1	-	1	-	3	-
9:45	10:30	-	-	-	-	-	-	-
10:30	11:15	-	-	-	-	-	-	-
11:15	12:00	1	-	1	-	1	-	-
12:00	12:45	1	-	1	-	1	-	-
12:45	13:30	4	-	4	-	3	-	-
13:30	14:15	4	-	4	-	3	-	-
14:15	15:00	3	-	3	-	2	-	-
15:00	15:45	1	-	1	-	1	-	-
15:45	16:30	1	-	1	-	1	-	-
16:30	17:45	2	-	2	-	2	-	-
17:45	18:30	3	-	3	-	3	-	
18:30	19:15	4	4	4	4	4	-	
19:15	20:30	4	4	4	4	3	-	
20:30	21:15	4	4	3	4	2	-	
% DE OCUPACIÓN DIARIA		**67%**	**80%**	**65%**	**75%**	**52%**	**75%**	**-**

Fuente: Elaboración propia

Tabla 2. 14:Estimación Demanda Espacio Saludable.

HORARIO INICIO	HORARIO TÉMINO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
9:00	10:00	-	2	-	1	-	3	-
10:00	11:00	-	1	-	2	-	4	-
11:00	12:00	-	1	-	1	-	4	-
12:00	13:00	-	3	-	3	-	4	-
13:00	14:00	-	4	-	4	-	3	-
14:00	15:00	-	4	-	4	-	3	-
15:00	16:00	-	-	-	-	-	-	-
16:00	17:00	-	-	-	-	-	-	-
17:00	18:00	-	-	-	-	-	-	-
18:00	19:00	4	-	4	-	-	-	-
19:00	20:00	4	-	4	-	-	-	-
20:00	20:30	4	-	3	-	-	-	-
% DE OCUPACIÓN DIARIA		**100%**	**63%**	**92%**	**63%**	**-**	**88%**	**-**

Fuente: Elaboración propia

A partir del análisis de las Tablas 12 a 14, que presentan la estimación de demanda de los centros de yoga y bienestar en la comuna de San Miguel, se observa que el nivel promedio de ocupación diaria de estos centros se sitúa en torno al 65%. Este dato es revelador, ya que indica una

participación notablemente activa de los usuarios en las clases ofrecidas, lo que sugiere un interés creciente en las actividades de bienestar y yoga.

Es relevante destacar que los horarios que registran una menor demanda y que, por ende, quedan mayormente sin utilizar son los periodos comprendidos entre las 07:00 a 09:00 a. m., así como de 11:00 a 12:00 p. m. y 15:00 a 16:00 p. m. Este comportamiento del mercado podría reflejar las preferencias de los usuarios, quienes tal vez prefieren participar en clases en horarios más convenientes, como la mañana tardía o la tarde, cuando la asistencia es más común.

2.7. Determinación de niveles de precio y proyecciones

Para determinar el precio y las proyecciones del mismo, se establecen diversos niveles de criterios, donde el precio de los servicios dependerá principalmente de:

a) La demanda existente de clases de yoga y bienestar en la comunidad.
b) La situación de precios en el mercado competitivo.
c) La disponibilidad de horarios para las clases y talleres.
d) La estación del año y la influencia de factores estacionales en la asistencia.

Durante el primer año de operación, el objetivo principal es consolidarse como una opción altamente competitiva en el mercado de bienestar. Para alcanzar este propósito, se ha realizado una evaluación exhaustiva de las tarifas, considerando las que ofrecen los competidores en la comuna, así como el valor que los potenciales clientes están dispuestos a pagar por los servicios de yoga y bienestar. Se anticipa que las personas podrían estar dispuestas a pagar, en promedio, un 30% [15]más que el costo de las clases convencionales debido a las ventajas que ofrece el centro, tales como un ambiente diseñado específicamente para la práctica del yoga, atención personalizada por instructores altamente capacitados, y la inclusión de actividades complementarias como talleres de autocuidado y meditación.

[15] La estimación de que las personas están dispuestas a pagar un 30% más se fundamenta en la creencia de que el valor percibido de los servicios y la experiencia del centro de yoga y descanso superará el costo adicional.

Se debe considerar que se prevé un aumento de precios anual en todos los servicios del centro de yoga y descanso a partir del segundo año de operación. Este ajuste se basará en el promedio de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de los últimos 12 meses. En el contexto de este análisis, se ha tomado en cuenta el IPC promedio desde agosto de 2022 hasta agosto de 2024, el cual se sitúa en un 4,7%. Se mantendrá esta tasa de inflación constante en el tiempo para fines de análisis, permitiendo así una proyección más clara y efectiva de los precios futuros de los servicios ofrecidos. Esto permitirá al centro mantener su competitividad en el mercado y asegurar la sostenibilidad financiera a largo plazo.

Tabla 2. 15: Valor Plan Mensual. Serenidad en Movimiento.

PLAN	VALOR MENSUAL (UF)
Básico	1,37
Intermedio	1,78
Premium	1,90

Fuente: Elaboración propia

Tabla 2. 16: Proyección del tiempo en el horizonte de evaluación.

PLAN	VALOR MENSUAL ACTUAL (UF)	VALOR MENSUAL 2025 (UF)	VALOR MENSUAL 2026 (UF)	VALOR MENSUAL 2027 (UF)
Básico	1,37	1,43	1,50	1,57
Intermedio	1,78	1,86	1,95	2,04
Premium	1,9	1,99	2,09	2,18

Fuente: Elaboración propia

Tabla 2. 17: Membresías.

SERVICIO	PLAN BÁSICO	PLAN INTERMEDIO	PLAN PREMIUM
	1,37 UF	1,78 UF	1,9 UF
Clases de yoga diversificadas[16]	Si	Si	Si
Meditación y Mindfulness[17]	Si	Si	Si
Talleres de Mindfulness[18]	-	Si	Si
Talleres de Autocuidado y Bienestar[19]	-	Si	Si
Talleres de Alimentación Saludable[20]	-	Si	Si
Actividades Complementarias[21]	-	-	Si
Uso de instalaciones (Áreas de descanso)[22]	Si	Si	Si

Fuente: Elaboración propia

Tabla 2. 18: Valor talleres y actividades complementarias para la comunidad.

TALLER	VALOR UF
Mindfulness	0,26
Autocuidado y Bienestar	0,26
Alimentación Saludable	0,26

Fuente: Elaboración propia

2.8. Análisis de localización

La selección de una ubicación estratégica es fundamental para el desarrollo del centro de yoga y descanso. Una localización adecuada no solo atraerá a un mayor número de clientes, sino que también debe estar alineada con la visión de servicio que se busca ofrecer. Para lograr una elección acertada, es esencial llevar a cabo un análisis previo de diversos factores, entre los cuales destacan:

- Proximidad hacia los Clientes: La ubicación debe ser accesible para los residentes de la comuna, fomentando la asistencia regular de los usuarios.

[16] Cantidad de clases al mes (Pla Básico): 8; Cantidad de clases al mes (Plan Intermedio): 12; Cantidad de clases al mes (Plan Premium): 16.
[17] Cantidad al mes (Pla Básico): 2; Cantidad al mes (Plan Intermedio): 4; Cantidad al mes (Plan Premium): 6.
[18] Cantidad al mes (Pla Básico): 0; Cantidad al mes (Plan Intermedio): 1; Cantidad al mes (Plan Premium): 2.
[19] Cantidad al mes (Pla Básico): 0; Cantidad al mes (Plan Intermedio): 1; Cantidad al mes (Plan Premium): 2.
[20] Cantidad al mes (Pla Básico): 0; Cantidad al mes (Plan Intermedio): 1; Cantidad al mes (Plan Premium): 2.
[21] Cantidad al mes (Pla Básico): 0; Cantidad al mes (Plan Intermedio): 0; Cantidad al mes (Plan Premium): 2.
[22] Cantidad al mes (Pla Básico): ilimitado; Cantidad al mes (Plan Intermedio): ilimitado; Cantidad al mes (Plan Premium): ilimitado.

- Distancia Prudencial de las Viviendas Cercanas: Es importante mantener una distancia adecuada de las viviendas para preservar la tranquilidad de los vecinos y minimizar cualquier posible inconveniente relacionado con la actividad del centro.
- Accesibilidad al Transporte Público: La cercanía a estaciones de transporte público facilitará que los clientes puedan llegar al centro sin necesidad de utilizar vehículos privados, aumentando así la participación.
- Acceso a Áreas Comerciales: La proximidad a áreas comerciales puede generar sinergias, permitiendo que los clientes realicen otras actividades antes o después de sus clases en el centro.
- Espacio Adecuado para Instalaciones: El terreno seleccionado debe ser suficientemente amplio para alojar las diversas actividades que el centro ofrecerá, como salas de yoga, espacios de meditación, zonas de descanso, y servicios complementarios. Además, se deberá contemplar un área para estacionamiento que brinde comodidad a los visitantes.
- Viabilidad Económica: Los precios de los terrenos deben garantizar la viabilidad económica del proyecto, asegurando que la inversión inicial y los costos operativos se alineen con las proyecciones financieras del centro.

2.8.1. Macro Localización

Se contempla la posibilidad de ubicar el proyecto en la comuna de San Miguel, que presenta un entorno demográfico favorable y un interés creciente en actividades de bienestar. Este análisis de ubicación se basará en la evaluación de las características de la comuna, incluyendo factores sociales, económicos y de accesibilidad, con el objetivo de optimizar la experiencia del cliente y el desarrollo sostenible del centro de yoga y descanso.

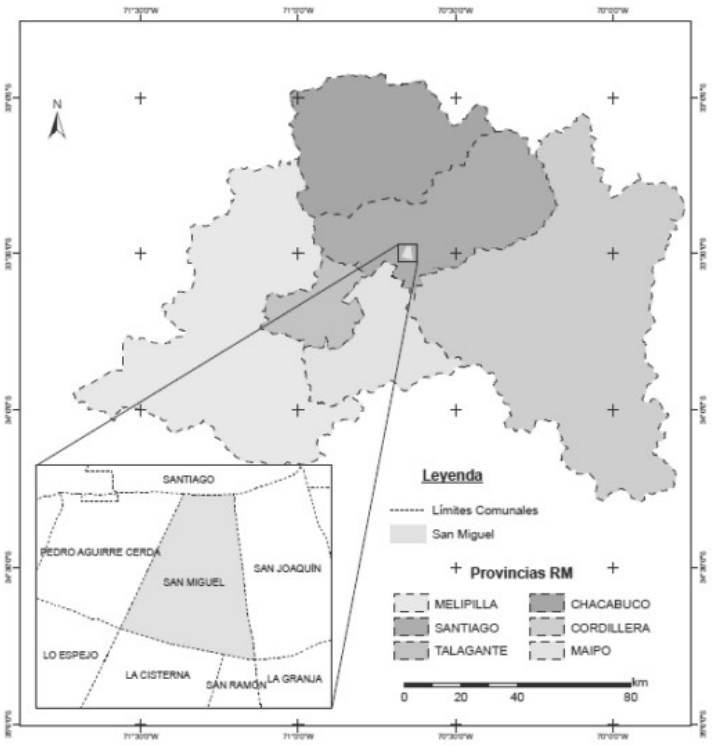


Figura 2. 7: Mapa de San Miguel en la región Metropolitana.

Fuente: Ilustre Municipalidad de San Miguel

2.8.2. Micro Localización

La micro localización del centro de yoga y descanso se situará en la comuna de San Miguel, específicamente en Gran Avenida José Miguel Carrera, en cercanía a la estación de metro El Llano. Esta ubicación es estratégica debido a su excelente acceso al transporte público, lo que facilitará la llegada de los clientes al centro, permitiendo un flujo constante de participantes.

Además, Gran Avenida José Miguel Carrera cuenta con otras avenidas adyacentes que ofrecen servicios de locomoción colectiva, garantizando una conectividad eficiente con diversas partes de la comuna y alrededores. La proximidad a centros comerciales brinda la oportunidad de capturar la atención de potenciales clientes que visitan la zona, fomentando así el uso del centro de yoga y descanso.

Asimismo, esta área dispone de áreas verdes que contribuyen a un ambiente propicio para el bienestar y la relajación, aspectos que son fundamentales para la experiencia que se busca ofrecer en el centro. Por último, se han identificado arriendos con el metraje necesario para la instalación

del centro, lo que permitirá crear espacios amplios y adecuados para las diversas actividades de yoga, meditación y talleres de autocuidado que se ofrecerán.

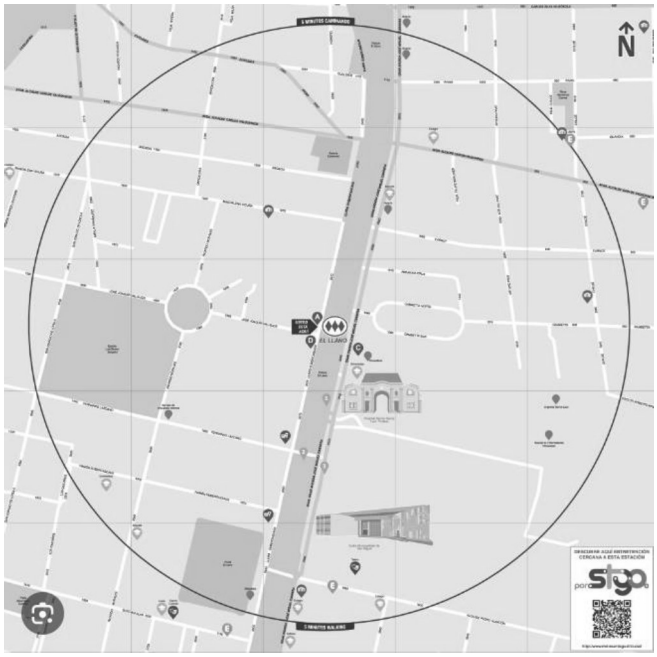


Figura 2. 8: Identificación de la micro localización.

Fuente: Metro de Santiago

2.9. Análisis del sistema de comercialización

Con el fin de satisfacer al público objetivo, se utiliza la herramienta estratégica para el análisis conocido como "*7P*" [23], la cual que permite evaluar la oferta de servicios, facilitando la identificación de áreas de mejora y oportunidades en el mercado. A continuación, se presenta el análisis para el centro "Serenidad en Movimiento" en San Miguel:

<u>Precio:</u>

- Estrategia de Precios: La estructura de precios buscará ser competitiva en el mercado, fijando tarifas que reflejen el valor agregado de los servicios. Inicialmente, se establecerá un precio que sea aproximadamente un 30% superior al promedio de la competencia, ofreciendo clases y talleres que justifiquen esta inversión en términos de calidad y atención personalizada.

[23] Precio; Plaza; Promoción; Personas; Proceso y Percepción.

- Membresías y Descuentos: Se ofrecerán diferentes tipos de membresías y acceso a talleres.

Plaza:

- Ubicación: El centro estará estratégicamente ubicado en una zona accesible y céntrica de la comuna de San Miguel, facilitando el acceso para los residentes. La cercanía a medios de transporte público será un factor clave para maximizar la asistencia.
- Espacios y Ambientes: Se diseñarán espacios específicos para la práctica de yoga, meditación y relajación, asegurando que cada área esté orientada a promover una experiencia tranquila y propicia para el bienestar.

Promoción

- Estrategia de Marketing: Se desarrollará una campaña de marketing multicanal que incluya redes sociales, publicidad en línea, y eventos comunitarios de yoga gratuitos para atraer a nuevos clientes.
- Colaboraciones: Establecer alianzas con empresas locales, centros de salud y escuelas para realizar talleres y eventos de promoción, aumentando la visibilidad del centro en la comunidad.

Personas

- Instructores Calificados: El centro contará con instructores altamente capacitados y certificados en diversas disciplinas de yoga, quienes no solo impartirán clases, sino que también brindarán atención personalizada a cada participante.
- Servicio al Cliente: La atención a clientes será una prioridad, asegurando que cada interacción, ya sea en persona o digital, sea cálida y servicial, fomentando un ambiente acogedor y inclusivo.

Proceso

- Inscripción y Reservas: Se establecerá un proceso sencillo y eficiente para la inscripción a clases, ya sea en línea o en el lugar. El uso de plataformas digitales facilitará las reservas y pagos, mejorando la experiencia del usuario.

- Evaluación y Feedback: Se implementarán mecanismos para recoger la retroalimentación de los clientes acerca de las clases y servicios, lo que permitirá realizar ajustes y mejoras continuas.

Percepción

- Imagen de Marca: La propuesta de valor del centro se enfocará en promover la paz mental y el bienestar integral, construyendo una imagen de marca que sea sinónimo de calidad y especialización en yoga y bienestar.
- Comunicación del Valor: A través de mensajes claros y coherentes en todas las plataformas, se comunicará el propósito del centro, enfatizando su compromiso con el bienestar holístico y la atención personalizada.

Adicionalmente se realiza un análisis PESTA para evaluar el entorno en que opera el negocio, considerando los factores Políticos, Económicos, Sociales, Tecnológicos y Ambientales.

POLÍTICO:

Oportunidades:

- Políticas de Apoyo a la Salud Mental: Con el aumento de la conciencia sobre la salud mental, muchas regiones han comenzado a implementar políticas y programas que fomentan el bienestar emocional. Esto podría traducirse en subsidios y apoyo para iniciativas como el centro de yoga y descanso.
- Legislación Favorable: Las leyes que protegen los derechos de los trabajadores pueden incentivar a las empresas a buscar servicios que faciliten el bienestar de sus empleados, como los ofrecidos por el centro.

Amenazas:

- Regulaciones Estrictas: Cambios en las normativas relacionadas con la salud y el bienestar pueden traer consigo restricciones adicionales que aumenten los costos operativos o compliquen el cumplimiento legal en la operación del centro.

- Inestabilidad Política: La fluctuación en el apoyo gubernamental o en las políticas públicas puede generar incertidumbre en cuanto a las regulaciones y beneficios aplicables al sector del bienestar.

ECONÓMICO:

Oportunidades:

- Crecimiento del Interés en Bienestar: La creciente preocupación por la salud y el bienestar entre la población, especialmente en el contexto post pandemia, está aumentando la demanda de espacios dedicados a la meditación, yoga y autocuidado.
- Inversiones y Subvenciones: La disponibilidad de financiamiento y programas gubernamentales para iniciativas emprendedoras en el ámbito del bienestar podría facilitar la puesta en marcha y sostenibilidad del centro.

Amenazas:

- Recesión Económica: En períodos de desaceleración económica, las familias pueden reducir sus gastos en servicios considerados no esenciales, lo que podría impactar la asistencia al centro.
- Competencia de Precios: La competencia con otros centros de yoga y wellness que ofrezcan precios más bajos podría desafiar la sostenibilidad financiera del nuevo centro.

SOCIAL:

Oportunidades:

- Cambio en la Dinámica Social: La creciente participación de la población en actividades de autocuidado y bienestar genera una base natural de demanda para los servicios que ofrece el centro.
- Conciencia sobre el Bienestar: Un aumento en las expectativas sobre el equilibrio entre la vida laboral y personal puede llevar a más personas a buscar espacios que ofrezcan yoga y apoyo emocional.

Amenazas:

- Preferencias de Actividades Alternativas: Algunas personas pueden optar por métodos más tradicionales para el cuidado personal o pueden preferir realizar actividades de bienestar en casa, lo que reduciría la base de clientes del centro.
- Barreras Culturales: En ciertas comunidades, puede existir resistencia cultural hacia la práctica de yoga y actividades de meditación, lo que limitaría la clientela potencial.

TECNOLÓGICO:

Oportunidades:

- Plataformas Digitales: La integración de tecnologías avanzadas y plataformas digitales para la gestión de reservas, pagos y la comunicación con los usuarios puede mejorar la eficiencia operativa y enriquecer la experiencia del cliente.
- Innovaciones en Salud: La implementación de nuevas tecnologías puede ofrecer métodos de enseñanza y prácticas de bienestar más eficaces y accesibles.

Amenazas:

- Cambio Rápido en Tecnologías: La rápida evolución tecnológica puede requerir inversiones continuas para mantenerse actualizado, lo que puede implicar costos adicionales.
- Ciberseguridad: Los riesgos asociados con la protección de datos sensibles de los clientes en plataformas digitales pueden representar una amenaza para la reputación y operación del centro.

AMBIENTAL:

Oportunidades:

- Sostenibilidad: La creciente preocupación por la sostenibilidad y el medio ambiente puede ofrecer una ventaja competitiva al centro si se implementan prácticas ecológicas y sostenibles en sus operaciones y diseño del espacio.

- Legislación Ambiental: La posibilidad de acceder a subsidios y apoyos gubernamentales para empresas que implementen prácticas sostenibles puede facilitar la operación del centro.

Amenazas:

- Regulaciones Ambientales: Cumplir con las normativas medioambientales locales puede resultar en costos adicionales.
- Desastres Naturales: La exposición a desastres naturales o condiciones climáticas extremas puede afectar las operaciones normales del centro y su capacidad para atender a los clientes.

CAPÍTULO 3: ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD TÉCNICA

3.1. Descripción y selección de procesos

3.1.1. Proceso de venta de membresías y clases de yoga

a) Contratación de Membresía**:** La contratación de membresía en el centro "Serenidad en Movimiento" puede realizarse de manera presencial o virtual a través de la página web oficial del centro. El usuario, al iniciar este proceso, deberá completar un formulario con sus datos personales obligatorios, que incluyen correo electrónico y número de teléfono. Estos datos son esenciales para habilitar la firma del contrato, el cual define los términos y condiciones correspondientes a cada uno de los planes de membresía y al funcionamiento del centro.

   Una vez que el usuario toma conocimiento de los términos y condiciones, procederá a realizar el pago empleando métodos seguros, tales como WebPay o Transbank. Al completar este proceso, se enviará automáticamente una copia de los términos y condiciones aceptadas al correo electrónico proporcionado por el usuario en el momento de la contratación.

b) Registro y Acceso a la Página Web del Centro: El usuario deberá acceder a su perfil en la plataforma web del centro para la gestión de su membresía. Inicialmente, se proporcionará una contraseña genérica provisional que el usuario deberá modificar inmediatamente al primer acceso. Adicionalmente, se requerirá que verifique los antecedentes personales previamente registrados en el sistema, asegurando la correcta identificación y el acceso seguro a la plataforma.

c) Acceso a Reserva de Clases en Línea: Dependiendo del tipo de membresía contratada (mensual, trimestral, semestral o anual), el usuario dispondrá de una cantidad determinada de clases precargadas en su página de inicio. Cada clase reservada se descontará automáticamente del total de clases disponibles, lo que permite un control eficiente del uso de la membresía. Esta gestión es fundamental para garantizar que los usuarios tengan un claro entendimiento de sus derechos y accesos.

d) Selección de Horario, Día y Tipo de Clases: El centro "Serenidad en Movimiento" ofrece diversas clases de yoga en horarios paralelos, asegurando variedad y flexibilidad. Por

ejemplo, se pueden encontrar simultáneamente Hatha Yoga y Vinyasa Yoga, o Ashtanga Yoga y Kundalini Yoga, entre otras combinaciones. Esta diversidad es crucial para satisfacer las distintas necesidades y preferencias de los usuarios.

El proceso de reserva implica que el usuario confirme la selección de una o varias clases. Una vez realizado este paso, el sistema descontará automáticamente la cantidad de clases reservadas desde el total disponible en la página de inicio.

e) Confirmación de Clases Seleccionadas: Para asegurar un óptimo seguimiento y recordatorio de las clases, el sistema enviará automáticamente un recordatorio al correo electrónico registrado del usuario 30 minutos antes de cada clase reservada. Este recordatorio contribuirá a disminuir las ausencias y permitirá a los usuarios programar adecuadamente su participación.

3.1.2. Procesos derivados de la oferta de talleres y programas especiales

a) Planificación de Talleres y Programas: Este proceso involucra la identificación de las necesidades e intereses de los y las usuarias del centro “Serenidad en Movimiento”. A partir de esta evaluación, se establecerán objetivos claros y una estructura detallada para cada taller, que incluye aspectos como la duración, metodología a emplear y recursos necesarios para su implementación efectiva.

b) Selección de Instructores: Se llevará a cabo un proceso de selección riguroso para asegurar la incorporación de instructores calificados y con experiencia en las áreas específicas que abordan cada taller. Esta selección minuciosa garantiza que la enseñanza proporcionada sea de alta calidad y que los participantes reciban una orientación adecuada y profesional.

c) Promoción y Difusión: Una vez que los talleres y programas han sido definidos, se implementarán estrategias de marketing destinadas a dar a conocer estas actividades. Esto incluirá el uso de canales digitales, redes sociales y comunicación directa con los usuarios a través de correos electrónicos y boletines informativos, con el fin de maximizar la visibilidad y la asistencia.

d) Inscripción, Venta y Gestión de Participantes: El centro dispone de un sistema de registro que permite a los y las usuarias inscribirse de manera fácil y rápida en los talleres ofrecidos.

Este proceso abarca la captura de datos personales, la gestión de pagos y la confirmación de inscripciones. Dependiendo del tipo de membresía que posea el usuario, el acceso a algunos talleres puede no tener costo. Aquellos usuarios que no cuenten con una membresía que brinde acceso gratuito serán capaces de asistir a los talleres mediante el pago de la cuota de inscripción fijada, que variará en función de la temática y el profesional que lidere la actividad. Es importante destacar que el acceso a los talleres está abierto a la comunidad, pero se limitará al número de cupos disponibles en las instalaciones del centro.

Tipos de acceso a talleres y programas especiales:

- Inscripción directa: Esta opción está disponible para aquellos usuarios que estén asociados a membresías que ofrezcan uno o más talleres gratuitos al mes. El proceso se llevará a cabo a través del inicio de sesión en la página web del centro "Serenidad en Movimiento".
- Venta para asociados sin acceso a talleres gratuitos: Al igual que en el caso anterior, el usuario podrá reservar su acceso al taller mediante el inicio de sesión en su cuenta. Una vez seleccionado el taller deseado, la plataforma redirigirá al usuario a una página de pago seguro como WebPay.
- Venta para el público general: La reserva del acceso a los talleres para el público general se realizará a través de la página de inicio del sitio web del centro, sin la necesidad de iniciar sesión. Sin embargo, será obligatorio registrar ciertos datos generales y aceptar los términos y condiciones establecidos por el centro "Serenidad en Movimiento".

e) Desarrollo de los Talleres: Durante la ejecución de los talleres y programas, se debe asegurar que el profesional a cargo siga los lineamientos establecidos en la planificación, fomentando un ambiente participativo y enriquecedor. Además, se espera que el instructor adapte las dinámicas de las sesiones en función de la respuesta y las necesidades de los asistentes.

f) Evaluación y Retroalimentación: Al finalizar cada taller, se implementarán métodos efectivos de evaluación para recopilar retroalimentación de los participantes sobre la calidad del contenido, la efectividad del profesional y el nivel de satisfacción general. Esta información será fundamental para realizar mejoras en futuros talleres y ajustar la oferta en función de las preferencias del público.

g) Informe de Resultados: Se deberá elaborar un informe detallado que incluya la evaluación de cada taller, la asistencia registrada y cualquier observación relevante. Este informe servirá como base para el análisis y la toma de decisiones estratégicas en la planificación de futuros programas, asegurando la continua mejora y adaptación de la oferta del centro "Serenidad en Movimiento".

3.1.3. Proceso de venta de productos relacionados con el bienestar.

a) Selección de Productos: Se llevará a cabo un proceso de selección de productos que se alineen con los principios de bienestar promovidos por el centro. Esto incluirá la investigación y evaluación de productos de alta calidad, tales como accesorios de yoga (esteras, bloques, cinturones), materiales de meditación, suplementos naturales, libros sobre bienestar y cualquier otro artículo que pueda respaldar la práctica de yoga y el desarrollo personal de los usuarios.

b) Proveedores y Adquisiciones: Una vez definidos los productos a ofrecer, se establecerán alianzas con proveedores confiables que garanticen la calidad y sostenibilidad de los artículos. El proceso de adquisición incluirá la negociación de condiciones de compra y la gestión de inventarios, asegurando disponibilidad para satisfacer la demanda de los usuarios en todo momento.

c) Exhibición de Productos: Los productos seleccionados se exhibirán en un área designada dentro del centro, que será visualmente atractiva y accesible para los usuarios. La presentación de los productos incluirá información relevante, como descripciones de sus beneficios, precios y usos recomendados, para facilitar la decisión de compra de los usuarios.

d) Sistema de Venta: El centro implementará un sistema de venta eficiente que permita a los usuarios adquirir productos de manera directa. Las opciones de pago incluirán métodos seguros, como tarjetas de crédito, transferencias bancarias y plataformas de pago en línea. Además, se garantizará un proceso de pago ágil y transparente, con la emisión de recibos y la opción de devolución en caso de ser necesario.
e) Promociones y Descuentos: Se realizarán campañas promocionales periódicas para incentivar la compra de productos relacionados con el bienestar. Estas promociones podrán incluir descuentos especiales, ofertas por la compra de múltiples artículos, o la integración de productos como parte de paquetes que incluyan la asistencia a talleres o programas del centro.
f) Capacitación del Personal: El personal encargado de la venta de productos será capacitado en el conocimiento del inventario, así como en las características y beneficios de cada artículo. Esto permitirá brindar una atención personalizada y asesoramiento adecuado a los usuarios, fomentando así una experiencia de compra satisfactoria.

3.1.4. Proceso de servicios complementarios

a) Identificación de Servicios Complementarios: El centro evaluará y seleccionará una variedad de servicios complementarios que respondan a las necesidades e intereses de los usuarios. Entre estos servicios se pueden incluir masajes terapéuticos, sesiones de aromaterapia, consultas de nutrición, meditación guiada y otros enfoques que apoyen el bienestar integral.
b) Colaboración con profesionales calificados: Se establecerán alianzas con profesionales calificados en cada una de las áreas de servicio complementario. Esto garantizará que los usuarios reciban atención de alta calidad y estén acompañados por expertos que puedan ofrecer orientación adecuada y personalizada.
c) Definición de modalidades y tarifas: Cada servicio complementario contará con modalidades específicas, que incluirán la duración, frecuencia y formato (individual o

grupal), así como las tarifas correspondientes. Estas tarifas serán establecidas de manera que sean accesibles y competitivas dentro del mercado local.

d) Promoción y difusión de servicios: Una vez definidos los servicios complementarios, se implementarán estrategias de marketing dirigidas a informar a los usuarios sobre las opciones disponibles. Esto incluirá la publicación de información en el sitio web del centro, la difusión a través de redes sociales y el envío de boletines informativos a la base de datos de usuarios.

e) Sistema de reserva y gestión de citas: El centro dispondrá de un sistema de reserva en línea que permita a los usuarios agendar citas para los servicios complementarios de manera sencilla y eficiente. Al igual que en en el proceso derivado de la oferta de talleres y programas especiales, el sistema de reserva se realiza por medio de las siguientes opciones:

   - Inscripción directa: Esta opción está disponible para aquellos usuarios que estén asociados a membresías que ofrezcan uno o más talleres gratuitos al mes. El proceso se llevará a cabo a través del inicio de sesión en la página web del centro “Serenidad en Movimiento”.
   - Venta para asociados sin acceso a talleres gratuitos: Al igual que en el caso anterior, el usuario podrá reservar su acceso al taller mediante el inicio de sesión en su cuenta. Una vez seleccionado el taller deseado, la plataforma redirigirá al usuario a una página de pago seguro como WebPay.
   - Venta para el público general: La reserva del acceso a los talleres para el público general se realizará a través de la página de inicio del sitio web del centro, sin la necesidad de iniciar sesión. Sin embargo, será obligatorio registrar ciertos datos generales y aceptar los términos y condiciones establecidos por el centro “Serenidad en Movimiento”.

f) Desarrollo de los servicios complementarios: Durante la prestación de estos servicios, se asegurarán las condiciones adecuadas para ofrecer una experiencia positiva a los usuarios. Los profesionales a cargo seguirán protocolos de atención establecidos, y se

fomentará un ambiente de confianza y confort, permitiendo que los usuarios se sientan relajados y atendidos.

g) Evaluación y retroalimentación: Al finalizar cada sesión de servicio complementario, se implementarán métodos de evaluación para recopilar la opinión de los usuarios sobre la calidad del servicio recibido, la profesionalidad del experto y la satisfacción general. Esta retroalimentación resultará fundamental para realizar ajustes y mejoras en la oferta de servicios.

3.2. Diagrama de flujo

3.2.1. Venta de membresías y clases de yoga

El presente diagrama de flujo ilustra de manera clara y estructurada el proceso de venta de membresías y clases de yoga en el centro "Serenidad en Movimiento". Este proceso abarca desde la contratación inicial de la membresía, que puede realizarse de forma presencial o virtual, hasta la confirmación de las clases seleccionadas por los usuarios. En una primera etapa, se identifican los métodos de contratación, seguido de la recopilación de datos personales necesarios para formalizar la inscripción. A medida que avanza el proceso, se incluyen pasos clave como la firma del contrato y el pago a través de plataformas seguras, así como el acceso a la página web del centro (ver Figura 3.1).

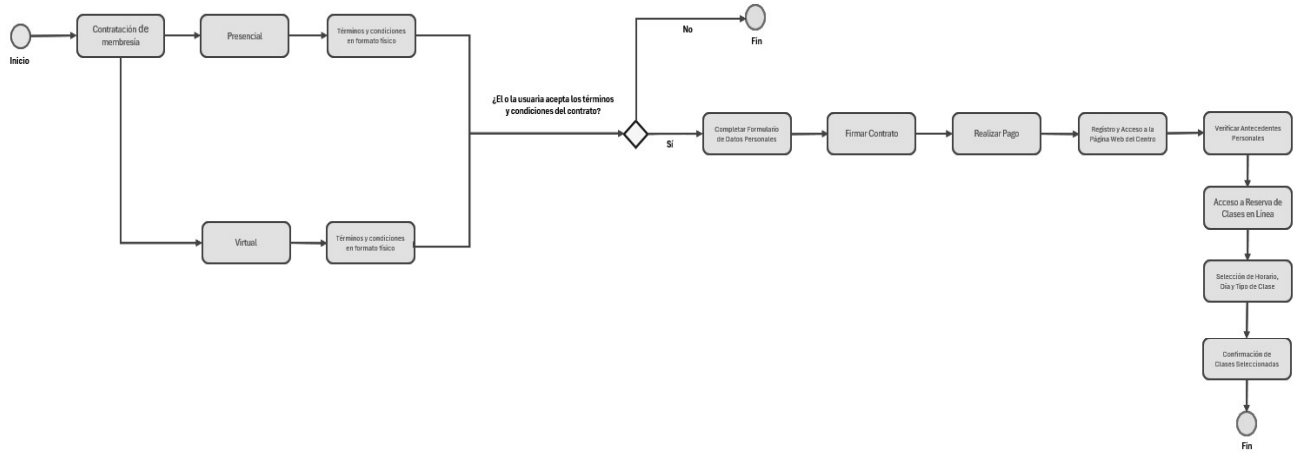


Figura 3. 1: Venta de membresías y clases de yoga.

Fuente: Elaboración Propia

3.2.2. Oferta de talleres y programas especiales

Este diagrama de flujo presenta de manera sistemática y visual los procesos derivados de la oferta de talleres y programas especiales en el centro “Serenidad en Movimiento”. Inicia con la planificación de talleres y programas, que involucra la identificación de las necesidades e intereses de los usuarios, el establecimiento de objetivos precisos y la creación de una estructura detallada para cada taller, así como, la promoción y difusión de las actividades mediante estrategias de marketing.

El diagrama también ilustra el sistema de inscripción, venta y gestión de participantes, el desarrollo de los talleres y la evaluación y retroalimentación de los participantes al finalizar cada taller, lo que permite recoger información valiosa para mejorar futuros programas (ver Figura 3.2).

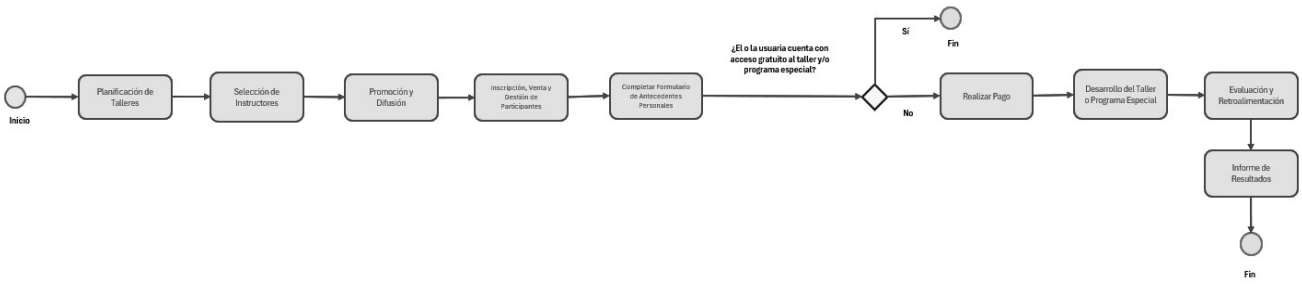


Figura 3. 2: Oferta de talleres y programas especiales.

Fuente: Elaboración Propia

3.2.3. Venta de productos relacionados con el bienestar.

El presente diagrama ilustra el proceso abarca desde la selección de productos adecuados que promuevan el bienestar, hasta la exhibición, venta y gestión de productos relacionados con el bienestar integral de los usuarios. Una parte fundamental del diagrama es la fase de decisión de compra del cliente, en la que se refleja el proceso de evaluación del producto y la posibilidad de consulta con el personal, culminando en la decisión de compra. En caso de proceder con la compra, el diagrama detalla el sistema de venta y la gestión de las devoluciones por defecto, asegurando un proceso claro que incluye la notificación de devoluciones, verificación de defectos, y opciones para reembolso o sustitución del producto (ver Figura 3.3).

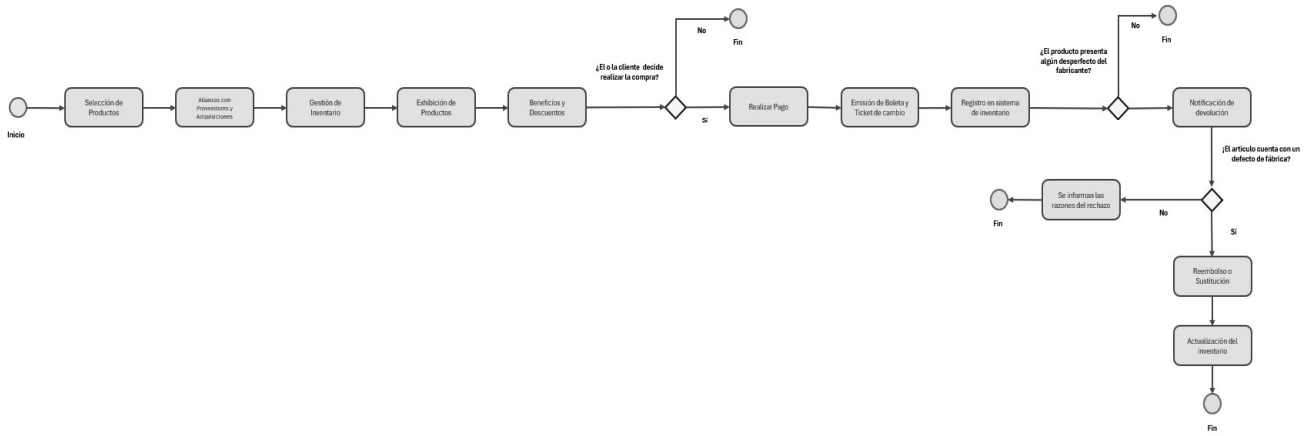


Figura 3. 3: Venta de productos relacionados con el bienestar.

Fuente: Elaboración Propia

3.2.4. Servicios complementarios

El presente diagrama captura cada una de las etapas del proceso de servicios complementarios del centro de yoga y descanso, desde la identificación y selección de servicios que responden a las necesidades de los usuarios, hasta la colaboración con profesionales calificados para su prestación. Estrategias de promoción y difusión implementadas para informar al público, el sistema de reserva y gestión de citas, junto con el desarrollo y la evaluación de servicios, asegurando una experiencia positiva para las y los usuarios (ver Figura 3.4).

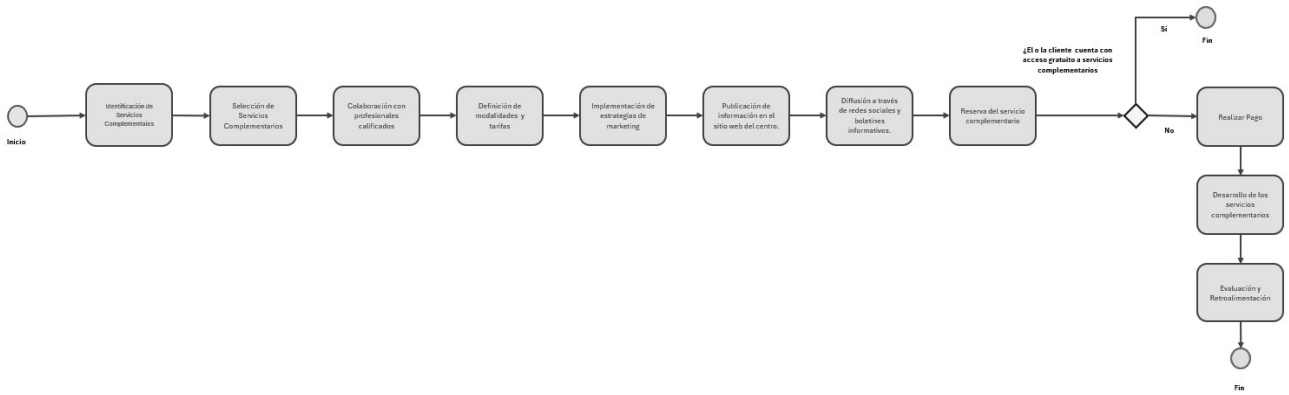


Figura 3. 4: Servicios complementarios.

Fuente: Elaboración Propia

3.3. Selección de equipos

Para llevar a cabo la implementación del centro de yoga y descanso es indispensable realizar una inversión en equipos necesarios para la infraestructura, con el propósito de garantizar la adecuada prestación de los servicios y el cumplimiento de procesos internos. A continuación, en las Tablas 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4 se presenta un detalle completo de todos los productos requeridos para la puesta en marcha del proyecto (ver Tabla 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4).

Tabla 3. 1: Selección de Equipos- Decoración.

Producto	Cantidad	Marca/Modelo	Referencia	Fuente	Valor Un.	IVA	Valor Total	Valor Total UF
Espejo pared	6	Espejo Arco Singular		www.yourhomeplan.cl	$ 84.990	$ -	$ 509.940	13,43
Planta grande	15	Mowgli XL		www.plantme.cl	$ 89.990	$ -	$ 1.349.850	35,55
Planta pequeña	14	Peperomia cucharita		www.plantme.cl	$ 21.990	$ -	$ 307.860	8,11
Plantas colgantes	22	Vid Artificial de Uva		www.temu.com	$ 8.047	$ -	$ 177.034	4,66
Lámpara colgante	6	Marbella M		www.form.cl	$ 54.900	$ -	$ 329.400	8,67
Repisa	3	Repisa lineal 150x10 cm		www.moos.d	$ 52.000	$ -	$ 156.000	4,11
Velas	20	Velas rústicas		www.ruzostudio.cl	$ 6.000	$ -	$ 120.000	3,16
Cuadro	3	Set de 2 cuadros mandalas neutro		www.cuadrosdeco.cl	$ 129.990	$ -	$ 389.970	10,27
Cortinas (Visillo)	4	Visillo Velo		www.mercadolibre.cl	$ 5.500	$ -	$ 22.000	0,58
Alfombra	2	Morum		www.ikea.com	$ 74.990	$ -	$ 149.980	3,95
Fuente de Agua	1	Just Home Collection		www.falabella.com	$ 199.990	$ -	$ 199.990	5,27

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 2:Selección de Equipo- Práctica de Yoga.

Producto	Cantidad	Marca/Modelo	Referencia	Fuente	Valor Un.	IVA	Valor Total	Valor Total UF
Cojines de meditación	36	Zafú de paja		www.rinconzen.cl	$ 29.990	$ -	$ 1.079.640	28,43
Mantas	30	Barcelona		www.dib.cl	$ 10.000	$ -	$ 300.000	7,90
Bloque de yoga	30	Kimjaly		www.decatlon.cl	$ 6.000	$ -	$ 180.000	4,74
Cinturones de yoga	30	Kimjaly		www.decatlon.cl	$ 7.000	$ -	$ 210.000	5,53

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 3: Selección de Equipos- Mobiliario.

Producto	Cantidad	Marca/Modelo	Referencia	Fuente	Valor Un.	IVA	Valor Total	Valor Total UF
Escritorio	1	Rodler		www.sodimac.cl	$ 549.990	$ -	$ 549.990	14,48
Silla escritorio	1	Lumax		www.sodimac.cl	$ 69.990	$ -	$ 69.990	1,84
Silla público general	2	Form Desing		www.sodimac.cl	$ 119.000	$ -	$ 238.000	6,27
Banqueta	1	Ekenaset		www.ikea.com	$ 179.990	$ -	$ 179.990	4,74
Mueble Carpetas Colgantes	1	Cajonera oficina con 2 cajones 1 kárdex		www.muebles.dimensiona.cl	$ 206.129	$ -	$ 206.129	5,43
Bitrina de vidrio	2	Milsbo		www.ikea.com	$ 239.990	$ -	$ 479.980	12,64
Juego de terraza con solera	3	Just Home Collection		www.falabella.com	$ 199.990	$ -	$ 599.970	15,80
Sillón	1	Ekholma		www.ikea.com	$ 99.990	$ -	$ 99.990	2,63
Sitial	1	OskarShamn		www.ikea.com	$ 269.990	$ -	$ 269.990	7,11
Escritorio	1	Homer Desing		www.falabella.com	$ 99.990	$ -	$ 99.990	2,63
Silla de escritorio	1	Lumax		www.sodimac.cl	$ 69.990	$ -	$ 69.990	1,84
Mesa de centro	1	Generico		www.falabella.com	$ 77.980	$ -	$ 77.980	2,05

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 4: Selección de Equipos Tecnológicos.

Producto	Cantodad	Marca/Modelo	Referencia	Fuente	Valor Un.	IVA	Valor Total	Valor Total UF
Aire Acondicionado	4	Split Samsung 24000 BTU AR12BSHQAUR/ZS Invrter frío y calor		www.ripley.com	$ 570.000	$ -	$ 2.280.000	60,043
Dispensador de agua	5	Dali		www.falabella.com	$ 108.990	$ -	$ 544.950	14,351
Humificador	2	Kuangye		www.falabella.com	$ 18.390	$ -	$ 36.780	0,969
Parlante música	2	HomePod mini - Blanco		www.apple.com	$ 109.990	$ -	$ 219.980	5,793
Tablet	2	Tablet Galaxy Tab S6 Lite 64GB 4GB RAM 10.4" WiFi Light Green		www.paris.cl	$ 249.990	$ -	$ 499.980	13,167
Computador	1	Asus		www.ripley.cl	$ 499.990	$ -	$ 499.990	13,167
Impresora	1	HP		www.ripley.cl	$ 129.990	$ -	$ 129.990	3,423
Mouse	1	Klip Xtreme		www.ripley.cl	$ 8.990	$ -	$ 8.990	0,237
Teclado	1	MLAB		www.ripley.cl	$ 8.990	$ -	$ 8.990	0,237
Refrigerador	1	Midea		www.falabella.com	$ 299.990	$ -	$ 299.990	7,900
Cafetera	1	Wurden		www.falabella.com	$ 29.990	$ -	$ 29.990	0,790
Microondas	1	Thomas		www.falabella.com	$ 99.990	$ -	$ 99.990	2,633
Hervidor	1	Wurden		www.falabella.com	$ 29.990	$ -	$ 29.990	0,790
Báscula Profesional	1	Seca		www.salud.gut.cl	$ 180.400	$ -	$ 180.400	4,751
Cámara de seguridad	4	Eufy Security		www.falabella.com	$ 46.990	$ -	$ 187.960	4,950
Transbank POS	1	Transbank POS		www.transbank.cl	$ 14.990	$ -	$ 14.990	0,395

Fuente: Elaboración Propia.

3.4. Proyectos complementarios

En el Centro Serenidad en Movimiento se reconoce que el bienestar integral de las clientas no se fundamenta únicamente en la práctica del yoga, sino también en la conexión profunda entre la salud física, mental y emocional. Por este motivo, se ha decidido implementar proyectos complementarios de nutrición y psicología que fortalecerán esta visión holística y ofrecerán un apoyo adicional a cada una de las participantes.

La nutrición representa un componente esencial de cualquier estilo de vida saludable. Los servicios de asesoría nutricional brindarán a las clientas las herramientas necesarias para adoptar hábitos alimenticios equilibrados y personalizados. A través de talleres, consultas individuales y guías prácticas, se orientará a las participantes en la comprensión de cómo una alimentación adecuada puede potenciar los beneficios de sus prácticas de yoga, proporcionar energía y contribuir a su bienestar físico y mental. Este enfoque no solo busca la mejora de la salud física, sino también el desarrollo de una relación positiva con la comida, fomentando la conciencia alimentaria saludable.

La salud mental es igualmente crucial en el proceso de autoconocimiento y crecimiento personal. La atención psicológica ofrecerá espacios seguros en los que las clientas podrán explorar sus emociones, enfrentar retos personales y desarrollar estrategias para el manejo del estrés y la ansiedad. Con la guía de profesionales en psicología, se realizarán talleres grupales y sesiones individuales que complementarán la práctica del yoga, ayudando a las participantes a alcanzar un estado de bienestar más profundo y sostenible a lo largo del tiempo.

Los proyectos de nutrición y psicología funcionarán de manera coordinada con las actividades de yoga y descanso ofrecidas por el centro, ya que, al integrar estos servicios dentro de un mismo espacio, se facilita el acceso y la continuidad de los tratamientos, lo que permitirá que cada clienta emprenda su camino hacia el bienestar de manera integral y sustentable.

3.5. Lay-out

La primera planta del centro ofrece acceso a una cocina destinada para los trabajadores, así como un baño de fácil acceso para quienes utilicen las instalaciones de recepción y la terraza. También dispone de un punto de venta con vitrinas que exhiben implementos para el entrenamiento de yoga y otros elementos relacionados con el bienestar. Junto a la entrada principal, se encuentra la escalera que conduce al segundo piso. Además, la terraza y el jardín situados en esta planta cuentan con mobiliario adecuado y una fuente de agua, creando un espacio propicio para el descanso de las usuarias. El área calculada para la primera planta es de 120 m^2 de construcción sólida, además de 80 m^2 destinados a la terraza y jardín.

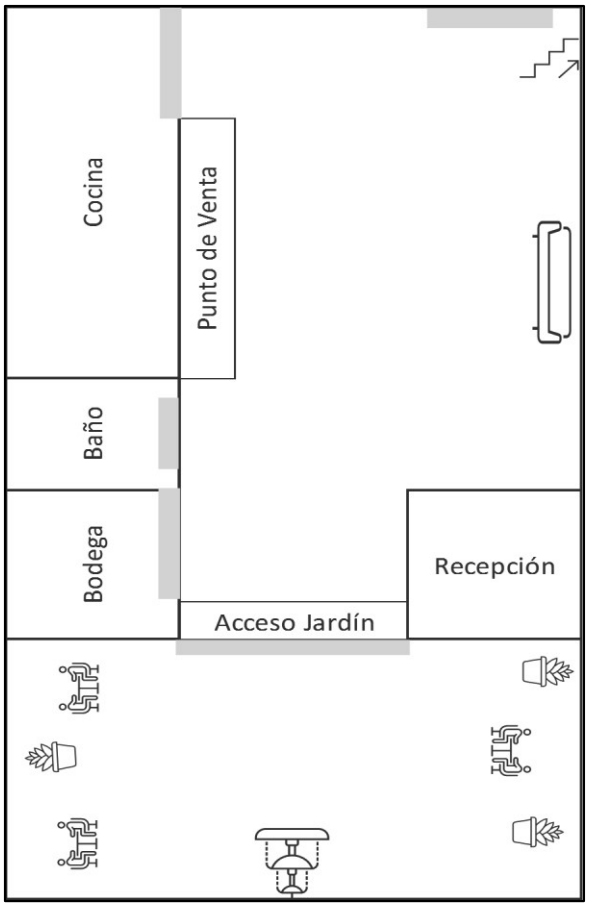


Figura 3. 5: Planta N°1 Centro Serenidad en Movimiento.

Fuente Elaboración Propia

En la segunda planta, se disponen de dos salas diseñadas específicamente para la práctica de yoga, así como una sala dedicada a los servicios de nutrición y psicología. La planta está equipada con cuatro baños, de los cuales tres son duchas: una exclusivamente para hombres y dos para mujeres. Los baños son de uso universal, garantizando así la comodidad de todos los usuarios del centro. El área calculada para la segunda planta es de 120 m^2.

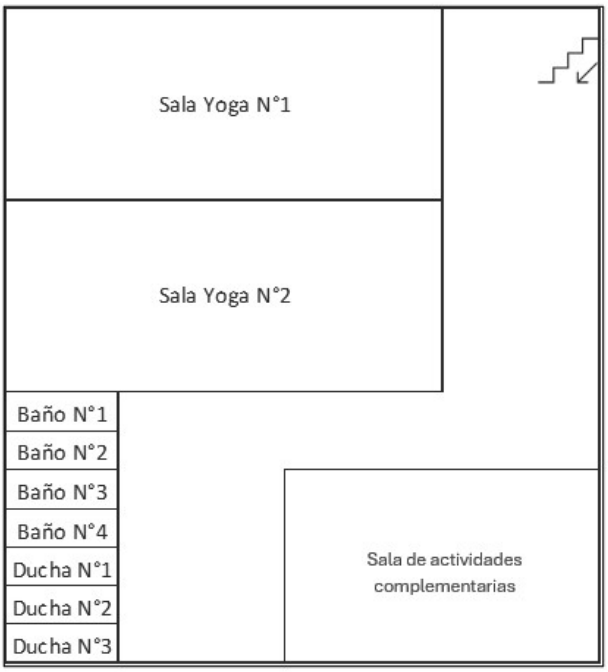


Figura 3. 6: Planta N°2 Centro Serenidad en Movimiento.

Fuente: Elaboración Propia

3.6. Determinación de insumos, productos y subproductos

A continuación, se detallan insumos y materiales necesarios para el proyecto "Serenidad en Movimiento".

Es esencial que la empresa disponga de una variedad de insumos para asegurar la limpieza y el mantenimiento adecuado de las instalaciones, incluyendo las áreas de práctica, los espacios comunes del centro y los espacios administrativos. Además, para garantizar un funcionamiento eficiente y efectivo del centro, será necesario adquirir el material administrativo pertinente.

Se recomienda, para optimizar la gestión, implementar un sistema de seguimiento de inventario y establecer un plan de reabastecimiento regular, lo que facilitará la continuidad de las operaciones sin contratiempos. A continuación, se presenta el detalle de estos insumos en la Tabla 3.5.

Tabla 3. 5: Insumos y Productos.

				$		UF	
Producto	**Cant**	**Marca Modelo**	**Fuente**	**Valor Un. + IVA**	**Valor Total + IVA**	**Valor Un. + IVA**	**Valor Total**
Lápiz pasta	2	Bic	www.dimerc.cl	$ 223	$ 445	0,01	0,01
Corrector	1	Paper Mate	www.dimerc.cl	$ 1.185	$ 1.185	0,03	0,03
Scoch	1	Fultons	www.dimerc.cl	$ 325	$ 325	0,01	0,01
Dispensador de Cinta Adhesiva	1	Fultons	www.dimerc.cl	$ 1.922	$ 1.922	0,05	0,05
Destacador	2	Fultons	www.dimerc.cl	$ 303	$ 607	0,01	0,02
Organizador de escritorio	1	Lavoro	www.dimerc.cl	$ 3.290	$ 3.290	0,09	0,09
Corchetera	1	Dimerc	www.dimerc.cl	$ 1.814	$ 1.814	0,05	0,05
Corchetes	1	Torre	www.dimerc.cl	$ 273	$ 273	0,01	0,01
Perforadora	1	Fultons	www.dimerc.cl	$ 4.148	$ 4.148	0,11	0,11
Tinta	1	HP	www.ripley.cl	$ 13.990	$ 13.990	0,37	0,37
Carpetas colgantes	1	Colon	www.dimerc.cl	$ 315	$ 315	0,01	0,01
Resma de hojas	1	Dimerc	www.dimerc.cl	$ 3.978	$ 3.978	0,10	0,10
Separador Hoja Carta	1	Bangrafica	www.dimerc.cl	$ 501	$ 501	0,01	0,01
Mug + Tetera (6 un.)	1	Vidita	www.falabella.com	$ 18.990	$ 18.990	0,50	0,50
Vaso (6 un.)	1	Bohemia	www.falabella.com	$ 19.990	$ 19.990	0,53	0,53
Set de cubiertos (24 un)	1	Tramontina	www.falabella.com	$ 34.990	$ 34.990	0,92	0,92
Menaje cocina	1	Just Home Collection	www.falabella.com	$ 29.990	$ 29.990	0,79	0,79
Caja Té	1	Just Home Collection	www.falabella.com	$ 10.990	$ 10.990	0,29	0,29
Salero	1	Just Home Collection	www.falabella.com	$ 4.990	$ 4.990	0,13	0,13
Azucarero	1	Generico	www.falabella.com	$ 3.990	$ 3.990	0,11	0,11
Frasco de Café	1	Bodum	www.falabella.com	$ 13.900	$ 13.900	0,37	0,37
Café (250 gr.)	4	Juan Valdéz	www.dimerc.cl	$ 9.975	$ 39.898	0,26	1,05
Té	1	Supremo	www.dimerc.cl	$ 4.942	$ 4.942	0,13	0,13
Infusiones	1	Supremo	www.dimerc.cl	$ 5.272	$ 5.272	0,14	0,14
Azúcar (1 kg.)	1	Iansa	www.dimerc.cl	$ 1.918	$ 1.918	0,05	0,05
Endulzante	1	Iansa	www.dimerc.cl	$ 4.207	$ 4.207	0,11	0,11
Sal (1 kg.)	1	Lobos	www.dimerc.cl	$ 596	$ 596	0,02	0,02
Jabón	3	Ballerina	www.dimerc.cl	$ 1.347	$ 4.041	0,04	0,11
Papel Higiénico	10	Tecnopapel	www.dimerc.cl	$ 10.210	$ 102.102	0,27	2,69
Dispensador de papel higiénico	3	Elite	www.dimerc.cl	$ 15.490	$ 46.471	0,41	1,22
Toalla absorbente (18 pq)	2	Suite	www.dimerc.cl	$ 26.612	$ 53.224	0,70	1,40
Limpiador multiuso	4	Glassex	www.dimerc.cl	$ 4.108	$ 16.432	0,11	0,43
Guantes	1	Virutex	www.dimerc.cl	$ 6.804	$ 6.804	0,18	0,18
Limpia Vidrio	2	Home Sweet Home	www.dimerc.cl	$ 3.381	$ 6.762	0,09	0,18

Esponja cocina	3	Virutex	www.dimerc.cl	$ 903	$ 2.710	0,02	0,07
Paños Multiuso (10 un.)	1	Virutex	www.dimerc.cl	$ 3.940	$ 3.940	0,10	0,10
Paños de cocina	1	Rinnig	www.ikea.cl	$ 3.990	$ 3.990	0,11	0,11
Escoba interior	1	Scotch-Brite	www.dimerc.cl	$ 6.947	$ 6.947	0,18	0,18
Mopa + Balde	1	Vileda	www.dimerc.cl	$ 16.855	$ 16.855	0,44	0,44
Pala	1	Secowash	www.dimerc.cl	$ 1.752	$ 1.752	0,05	0,05
Aromatizante (3 un.)	2	Airwick	www.dimerc.cl	$ 10.220	$ 20.439	0,27	0,54
Enchufe aromatizante	4	Airwick	www.falabella.com	$ 7.090	$ 28.360	0,19	0,75
Dispensador de toalla absorbente	3	Elite	www.dimerc.cl	$ 20.834	$ 62.502	0,55	1,65
Lavalozas	2	Quick	www.dimerc.cl	$ 1.634	$ 3.268	0,04	0,09
Total				$ 339.124	$ 614.055	8,93	16,17

Fuente: Elaboración Propia

Por otra parte, los subproductos se refieren a cualquier material residual que se genera como resultado de las actividades del centro. Por lo tanto, es fundamental planificar una gestión adecuada de estos subproductos para fomentar la sostenibilidad, lo cual puede lograrse mediante la implementación de prácticas de reciclaje y la correcta disposición de los mismos. Así, aunque un centro de yoga y descanso tiene como objetivo principal el bienestar y la tranquilidad de sus usuarios, es posible que se generen ciertos subproductos que requieren atención, tales como frascos vacíos de aceites esenciales y productos de aromaterapia.

3.7. Consumo de energía

En la Tabla 3.10 se presenta el consumo de energía estimado para el Centro de Yoga y Descanso. Este consumo abarca, principalmente, la iluminación de las canchas, así como las áreas de la terraza, recepción, sala de nutrición y psicología, salas de yoga, duchas y baños.

Adicionalmente, se han considerado todos los dispositivos administrativos, incluyendo notebooks, impresoras y routers, entre otros. Es importante señalar que los valores expresados en kilovatios-hora por día han sido calculados en función del consumo reportado por los equipos correspondientes.

Tabla 3. 6: Consumo de Energía [24].

Equipo	Cantidad	Kwh/Día	Kwh/Mes	Total Mensual en $ con IVA	Total Mensual en UF con IVA	Total Anual en UF con IVA
Computador	1	0,48	9,6	$ 1.424	0,04	9,00
Impresora	1	0,27	5,4	$ 801	0,02	5,06
Aire Acondicionado	4	20	1600	$ 237.333	6,25	1499,98
Dispensador de Agua	5	1	100	$ 14.833	0,39	93,75
Router	1	0,5	10	$ 1.483	0,04	9,37
Iluminación General	1	1,44	28,8	$ 4.272	0,11	27,00
Fuente de Agua	1	0,48	9,6	$ 1.424	0,04	9,00
Cámaras de Seguridad	4	2,2	176	$ 26.107	0,69	165,00
Humificador	2	0,24	9,6	$ 1.424	0,04	9,00
Parlante de Música	2	0,12	4,8	$ 712	0,02	4,50
Tablet	2	0,02	0,8	$ 119	0,00	0,75
Refrigerador	1	0,685	13,7	$ 2.032	0,05	12,84
Cafetera	1	1,2	24	$ 3.560	0,09	22,50
Microondas	1	0,4	8	$ 1.187	0,03	7,50
Hervidor	1	0,5	10	$ 1.483	0,04	9,37
Total		**29,535**	**2010,3**	**$ 298.195**	**7,85**	**12,71**

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 7: Consumo de Agua Potable [25].

Ítem	Cant. Diaria	Consumo M3/día	Consumo M3/mes	Costo Mensual Tarifa Normal en $ (Hasta 40m3)	Costo Mensual Tarifa Sobreconsumo en $ (Desde 40m3)	Total Mensual en $	Total Mensual en UF	Total Anual en UF con IVA
Ducha	21	4,2	84	$ 55.394	$ 163.093	$218.487	5,754	69,043
Baño	32	9,6	192	$ 55.394	$ 563.414	$ 618.807	16,296	195,547
Fuente de Agua	2	0,002	0,04	$ 55	$ -	$ 55	0,001	0,018
Consumo general	40	0,04	0,8	$ 1.108	$ -	$ 1.108	0,029	0,350
Total				**$ 110.843**	**$ 726.507**	**$ 837.350**	**22,051**	**264,601**

Fuente: Elaboración Propia

[24] El costo por kilovatio-hora (kWh) en horario nocturno es de $104, en horario punta es de $193, y en horario diurno es de $148. Todos los valores incluyen el impuesto al valor agregado (IVA).

[25] El costo por metro cúbico (m³) de agua en horario punta y no punta es de $1.385 hasta los 40 m³. Una vez superado este nivel de consumo, el valor por metro cúbico es de $3.707, conocido como el valor por sobreconsumo. Todos los valores incluyen el impuesto al valor agregado (IVA).

3.8. Programas de trabajo: turnos y gastos en personal

La organización de los turnos en el Centro de Yoga y Descanso se ajusta a las leyes vigentes en Chile, garantizando el cumplimiento de las regulaciones laborales y considerando los gastos relacionados con el personal. De acuerdo con la nueva legislación, se ha establecido una jornada laboral de 40 horas semanales, permitiendo que cada trabajador cumpla con su jornada en un ambiente armonioso que respete tanto sus derechos laborales como su bienestar.

El centro estará abierto al público desde las 06:30 hasta las 22:15 horas, organizando su atención en dos turnos de 8 horas cada uno para el personal administrativo. Las pautas de la jornada laboral ordinaria son las siguientes:

- La jornada completa no debe superar las 40 horas semanales.
- La distribución debe realizarse en un máximo de 5 días, asegurando el descanso necesario.
- No se permitirá que las jornadas diarias excedan las 8 horas.
- Se garantizará el descanso los domingos y días festivos.
- Para la jornada part time esta no deben superar las 30 horas semanales y 10 diarias

Cada trabajador tendrá derecho a al menos 30 minutos diarios para la pausa de la comida, un tiempo que no se considerará como parte de la jornada laboral.

Respecto a la jornada extraordinaria, esta se define como aquella que sobrepasa el límite de la jornada ordinaria o la jornada acordada si es más corta. Las características de la jornada extraordinaria son:

- Requiere un acuerdo por escrito entre el empleador y el trabajador.
- Puede extenderse hasta 2 horas diarias, en casos donde sea necesario.
- El acuerdo no podrá tener una duración superior a 3 meses.
- La compensación de la jornada extraordinaria se realizará con un recargo del 50% sobre el sueldo base establecido para la jornada ordinaria.

El Centro de Yoga y Descanso operará de manera continua, brindando servicios de lunes a domingo desde las 06:30 hasta las 22:15 horas de lunes a viernes, sábados y domingo de 07:30 a 13:30 horas., lo que incluye la posibilidad de ofrecer clases y servicios durante los días festivos.

Para garantizar una atención de calidad y personalizada, el personal administrativo estará contratado bajo una modalidad part-time de 6 horas diarias. En los días de descanso del personal de administración y mantenimiento part time, asumirán las funciones correspondientes, asegurando así la operatividad y atención constante del centro. Esta estructura de horarios no solo facilitará el funcionamiento del establecimiento, sino que también promoverá un equilibrio adecuado entre la vida laboral y personal del equipo administrativo, garantizando un ambiente de bienestar para los clientes y el cumplimiento de las normativas laborales aplicables.

A continuación, se presentan las Tablas 3.8 a la 3.11 se detalla el programa de trabajo y los turnos asignados a cada uno de los trabajadores del centro. Es importante señalar que esta información se limita al personal administrativo, de mantenimiento e instructores. Los cargos directivos cuentan con la flexibilidad para gestionar sus horarios, siempre que se cumplan con los productos exigidos por la empresa.

Tabla 3. 8: Programa de trabajo y turno - Instructor de Yoga.

Hora de entrada	Hora de salida	Lunes		Martes		Miércoles		Jueves		Viernes		Sábado		Domingo
		I1-I2[26]	I3-I4[27]	I1-I2	I3-I4	I1-I2	I3-I4	I1-I2	I3-I4	I5-I6[28]	I6-I7[29]	I5	I6	I7
6:30	7:15	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	-	-	-
7:30	8:15	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Yin Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga
8:30	9:15	Kundalini Yoga	-	Yin Yoga	-	Kundalini Yoga	-	Yin Yoga	-	Kundalini Yoga	-	Hatha Yoga	Yoga Restaurativo	Kundalini Yoga
9:30	10:15	-	Yoga Restaurativo	-	Pilates y Yoga	-	Yoga Restaurativo	-	Pilates y Yoga	-	Yoga Restaurativo	Kundalini Yoga	Vinyasa Yoga	Yin Yoga
10:30	11:15	-	Yoga Restaurativo	-	Pilates y Yoga	-	Yoga Restaurativo	-	Pilates y Yoga	-	Yoga Restaurativo	Yin Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga
11:30	12:15	Kundalini Yoga	-	Yin Yoga	-	Kundalini Yoga	-	Yin Yoga	-	Kundalini Yoga	-	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Yin Yoga
12:30	13:15	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Kundalini Yoga	Pilates y Yoga	Kundalini Yoga
13:30	14:15	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	-	-	-
14:30	15:15	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	-	-	-

[26] I1: Instructor 1; I2: Instructor 2
[27] I3: Instructor 3; I4: Instructor 4
[28] I5: Instructor 5; I6: Instructor 6
[29] I6: Instructor 6; I7: Instructor 7

15:30	16:15	-	Yoga Restaurativo	-	Pilates y Yoga	-	Yoga Restaurativo	-	Pilates y Yoga	-	Yoga Restaurativo	-	-	-
16:30	17:15	Kundalini Yoga	-	Yin Yoga	-	Kundalini Yoga	-	Yin Yoga	-	Kundalini Yoga	-	-	-	-
17:30	18:15	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	-	-	-
18:30	19:15	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	-	-	-
19:30	20:15	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	-	-	-
20:30	21:15	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	-	-	-
21:30	22:15	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	Hatha Yoga	Vinyasa Yoga	Hatha Yoga	Ashtanga Yoga	-	-	-

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 9: Programa de trabajo y turno - Recepcionista AM.

Hora de entrada	Hora de salida	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes
6:15	6:30	Apertura Centro	Apertura Centro	Apertura Centro	Apertura Centro	Apertura Centro
6:30	6:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
6:40	7:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
7:30	7:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
7:40	8:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
8:30	8:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
8:40	9:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
9:30	9:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
9:40	10:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
10:30	10:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
10:40	11:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
11:30	11:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
11:40	12:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
12:30	12:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
12:40	13:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
13:30	13:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
13:40	14:15	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales

Tabla 3. 10: Programa de trabajo y turno - Recepcionista PM.

Hora de entrada	Hora de salida	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes
14:15	14:30	Preparación Turno PM	Preparación Turno PM	Preparación Turno PM	Preparación Turno PM	Preparación Turno PM
14:30	14:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
14:40	15:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
15:30	15:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
15:40	16:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
16:30	16:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
16:40	17:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
17:30	17:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
17:40	18:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
18:30	18:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
18:40	19:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
19:30	19:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
19:40	20:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
20:30	20:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
20:40	21:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
21:30	21:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
21:40	22:15	Cierre Centro	Cierre Centro	Cierre Centro	Cierre Centro	Cierre Centro

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 11: Programa de trabajo y turno - Recepcionista Part Time.

Hora de entrada	Hora de salida	Sábado	Domingo
7:00	7:30	Apertura Centro	Apertura Centro
7:30	7:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
7:40	8:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
8:30	8:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
8:40	9:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
9:30	9:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
9:40	10:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
10:30	10:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
10:40	11:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
11:30	11:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
11:40	12:30	Funciones administrativas generales	Funciones administrativas generales
12:30	12:40	Ingreso clientes a clases	Ingreso clientes a clases
12:40	13:30	Cierre de Caja	Cierre de Caja
13:30	14:30	Almuerzo	Almuerzo
14:30	17:00	Revisión punto de venta	Revisión punto de venta

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 12: Programa de trabajo y turno - Personal de Aseo.

Hora de entrada	Hora de salida	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes
8:15	9:15	Mantención Baños y Duchas	Mantención Baños y Duchas	Mantención Baños y Duchas	Mantención Baños y Duchas	Mantención Baños y Duchas
9:30	10:15	Mantención Sala Instructor 1	Mantención Sala Instructor 1	Mantención Sala Instructor 1	Mantención Sala Instructor 1	Mantención Sala Instructor 1
10:30	11:15	Mantención de espacios comunes	Mantención de espacios comunes	Mantención de espacios comunes	Mantención de espacios comunes	Mantención de espacios comunes
11:30	12:15	Mantención Sala Instructor 2	Mantención Sala Instructor 2	Mantención Sala Instructor 2	Mantención Sala Instructor 2	Mantención Sala Instructor 2
12:30	**13:15**	Mantención Terraza y Jardín	Mantención Terraza y Jardín	Mantención Terraza y Jardín	Mantención Terraza y Jardín	Mantención Terraza y Jardín
13:30	**14:30**	Almuerzo	Almuerzo	Almuerzo	Almuerzo	Almuerzo
14:30	**15:15**	Mantención Cocina	Mantención Cocina	Mantención Cocina	Mantención Cocina	Mantención Cocina
15:30	16:15	Mantención Baños y Duchas	Mantención Baños y Duchas	Mantención Baños y Duchas	Mantención Baños y Duchas	Mantención Baños y Duchas

Tabla 3. 13: Programa de trabajo y turno - Personal de Aseo Part Time.

Hora de entrada	Hora de salida	Sábado	Domingo
7:30	8:15	Apertura Centro	Apertura Centro
8:15	9:15	Mantención de baños y duchas	Mantención de baños y duchas
9:30	10:15	Mantención de espacios comunes	Mantención de espacios comunes
10:30	11:15	Mantención Terraza y Jardín	Mantención Terraza y Jardín
11:30	12:15	Mantención Cocina	Mantención Cocina
12:30	13:30	Mantención Baños y Duchas	Mantención Baños y Duchas
13:30	14:30	Almuerzo	Almuerzo
14:30	17:30	Mantención de vidrios – Cierre Centro	Mantención de Pisos – Cierre Centro

Fuente: Elaboración Propia

3.9. Personal de operaciones, cargos, perfiles y sueldos

A continuación, se describe el perfil de cargo de los trabajadores del centro "Serenidad en Movimiento", además de las remuneraciones establecidas para cada cargo.

Cada perfil incluye la descripción de responsabilidades, requisitos y condiciones laborales específicas, así como las competencias deseables que contribuyen al éxito y funcionamiento del centro (ver Tabla 3.14).

Tabla 3. 14: Administrador General.

Cargo	**Administrador General**
Objetivo del cargo	Gestionar y supervisar las operaciones administrativas del centro de yoga y descanso, asegurando un funcionamiento eficiente y promoviendo un ambiente que fomente el bienestar de los clientes y del personal.
Responsabilidades	Coordinar y supervisar las operaciones diarias del centro, incluyendo servicios, atención al cliente y programación de actividades. Gestionar la administración financiera del centro, incluyendo la elaboración y monitoreo de presupuestos, informes financieros y manejo de ingresos y gastos. Desarrollar y mantener procedimientos administrativos que aseguren el cumplimiento de políticas y normativas internas. Gestionar el personal del centro, incluyendo la contratación, capacitación y desarrollo de los empleados, asegurando un ambiente de trabajo colaborativo. Coordinar la comunicación y la atención al cliente, garantizando que todas las consultas y solicitudes sean manejadas de manera profesional y eficaz. Supervisar la gestión de inventarios y suministros, asegurando que todas las áreas del centro estén adecuadamente provistas. Colaborar con el equipo de marketing para desarrollar estrategias que aumenten la visibilidad del centro y atraigan a nuevos clientes. Evaluar y generar informes sobre el rendimiento del centro, proponiendo mejoras en base a los resultados obtenidos.
Requisitos	Educación mínima: Título universitario en administración de empresas, gestión de servicios, o campos relacionados. Experiencia previa en administración, preferiblemente en el sector de servicios, wellness o fitness. Fuertes habilidades organizativas y de gestión del tiempo, con capacidad para manejar múltiples tareas simultáneamente. Excelentes habilidades de comunicación verbal y escrita. Conocimientos sólidos en gestión financiera y habilidades en software de administración y contabilidad.
Condiciones Laborales	Modalidad de contrato: Tiempo completo. Horario de trabajo: Lunes a viernes, con disponibilidad para cubrir turnos adicionales según las necesidades del centro.
Competencias Deseables	Proactividad y capacidad para resolver problemas de manera efectiva. Habilidades interpersonales y capacidad para trabajar en equipo. Pasión por el bienestar, el yoga y el desarrollo personal, lo que se refleje en la gestión del centro.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 15: Community Manager.

Cargo	Community Manager
Objetivo del cargo	Gestionar la presencia en línea del centro de yoga y descanso, promoviendo los servicios, clases y actividades del centro, y fomentando una comunidad activa y comprometida con el bienestar.
Responsabilidades	Desarrollar y ejecutar estrategias de contenido en redes sociales (Facebook, Instagram, etc.) para aumentar la visibilidad del centro y atraer nuevos clientes. Crear, programar y publicar contenido relevante sobre las clases, instructores y actividades del centro, incluyendo imágenes, videos y texto. Interactuar con la comunidad en línea, respondiendo a comentarios, mensajes y consultas de manera oportuna y amigable. Monitorear y analizar métricas de rendimiento en redes sociales, generando informes sobre el crecimiento y la interacción de la comunidad. Colaborar con el equipo del centro para coordinar promociones, eventos especiales y campañas de marketing. Mantenerse actualizado sobre tendencias en redes sociales, marketing digital y bienestar para implementar mejores prácticas.
Requisitos	Educación mínima: Título técnico o universitario en marketing, comunicación, redes sociales o campos afines. Experiencia previa en gestión de redes sociales o marketing digital, especialmente en el sector de bienestar, fitness o yoga. Habilidades excepcionales de redacción y comunicación, con un enfoque en conectar con la audiencia. Conocimiento en el uso de herramientas de programación y análisis de redes sociales. Creatividad para crear contenido visual y escrito que refleje la filosofía del centro.
Condiciones Laborales	Modalidad de contrato: Part Time. (20 hrs.) Horario de trabajo: Flexible, con un total de horas a determinar, adaptándose a las actividades y necesidades del centro.
Competencias Deseables	Proactividad y capacidad para trabajar de forma independiente. Habilidades organizativas y gestión del tiempo. Pasión por el bienestar, el yoga y la comunidad, lo que se refleje en la representación del centro.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 16: Perfil de Cargo. Instructor o instructora de Yoga.

Cargo	**Instructor o instructora de Yoga**
Objetivo del cargo	Brindar clases de yoga de diversas especialidades, promoviendo el bienestar físico y mental de los participantes y adaptando las técnicas a las necesidades del grupo.
Responsabilidades	Evaluar el nivel y las necesidades de los alumnos para adaptar las sesiones. Diseñar e impartir clases de yoga en diferentes modalidades (Hatha, Ashtanga, Vinyasa, Kundalini, Yin, Pilates y Yoga Restaurativo). Fomentar un ambiente seguro y acogedor para los participantes. Mantener un registro de asistencia y evaluar el progreso de los alumnos. Emitir boletas de honorarios por las horas trabajadas.
Requisitos	Certificación de instructor de yoga reconocida por una institución acreditada. Conocimiento en las distintas modalidades de yoga que se ofrecen en el centro. Experiencia previa en la enseñanza de yoga, preferiblemente en un entorno grupal. Habilidades de comunicación efectiva y orientación al cliente. Capacidad para trabajar de manera flexible, adaptándose a un horario variable.
Condiciones Laborales	Modalidad de pago: Por hora, mediante boletas de honorarios. Horario de trabajo variable, conforme a la programación de clases semanal detallada, que abarca mañana y tarde de lunes a domingo.
Competencias Deseables	Relaciones interpersonales efectivas. Capacidad de motivar e inspirar a los estudiantes. Conocimiento en técnicas de meditación y bienestar integral.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 17: Perfil de Cargo. Recepcionista.

Cargo	**Recepcionista**
Objetivo del cargo	Brindar atención al cliente y realizar funciones administrativas generales que contribuyan al buen funcionamiento del centro, asegurando una experiencia positiva para los usuarios.
Responsabilidades	Realizar la apertura y cierre del centro en horarios establecidos. Atender y registrar la entrada de clientes para las distintas clases. Realizar funciones administrativas, incluyendo la gestión de agendas, atención de llamadas y correos electrónicos, y el manejo de documentos. Proporcionar información sobre los servicios y horarios del centro a los clientes. Mantener el área de recepción orden. Colaborar en la resolución de inquietudes y requisitos de las y los usuarios.
Requisitos	Educación mínima: Enseñanza media completa; se valorará formación técnica en áreas administrativas o de atención al cliente. Experiencia previa en funciones de recepción o atención al cliente. Habilidades de comunicación efectiva, amabilidad y servicio al cliente. Manejo básico de herramientas informáticas (paquete Office, correo electrónico). Capacidad para trabajar en un ambiente dinámico y cumplir con los horarios establecidos.
Condiciones Laborales	Modalidad de contrato: Fijo Horario de trabajo: Completo, con jornada de lunes a viernes, comenzando desde las 6:15 hasta las 14:15, con pausas programadas para funciones administrativas y atención al cliente.
Competencias Deseables	Organización y atención al detalle. Proactividad y capacidad para resolver problemas. Trabajo en equipo y colaboración con otros departamentos del centro.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 18: Perfil de Cargo. Recepcionista (Part Time).

Cargo	**Recepcionista (Part Time)**
Objetivo del cargo	Brindar atención al cliente y realizar funciones administrativas de soporte en el centro durante los fines de semana, asegurando una experiencia grata para los usuarios.
Responsabilidades	Realizar la apertura del centro según el horario establecido. Atender y registrar la entrada de clientes a las distintas clases programadas. Ejecutar funciones administrativas generales, como gestión de documentos, asistencia en la programación de actividades y manejo de agendas. Proporcionar información sobre los servicios y horarios del centro a los clientes. Mantener el área de recepción limpia, ordenada y adecuada para el funcionamiento diario. Colaborar en la solución de dudas o inquietudes que puedan surgir de los usuarios.
Requisitos	Educación mínima: Enseñanza media completa; se valorará formación técnica en áreas administrativas o de atención al cliente. Experiencia previa en atención al cliente o recepción es deseable, aunque no excluyente. Excelentes habilidades de comunicación, amabilidad y orientación al cliente. Manejo básico de herramientas informáticas (paquete Office, correo electrónico). Disponibilidad para trabajar de manera efectiva durante los fines de semana.
Condiciones Laborales	Modalidad de contrato: Part Time (20 hrs.) Horario de trabajo: Sábados y domingos, comenzando a las 7:00 y finalizando a las 17:00, con pausas programadas entre las funciones administrativas y la atención de clientes.
Competencias Deseables	Organizado y con atención al detalle. Proactividad y capacidad de resolución de problemas. Trabajo en equipo y colaboración con otros colegas del centro.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 19: Perfil de Cargo. Personal de Aseo.

Cargo	**Personal de Aseo**
Objetivo del cargo	Asegurar la limpieza y el mantenimiento adecuado de todas las instalaciones del centro, promoviendo un ambiente higiénico y agradable para los usuarios y el personal.
Responsabilidades	Realizar la limpieza y mantenimiento de los baños y duchas, garantizando su higiene y funcionalidad. Limpiar y mantener en condiciones óptimas las salas utilizadas por los instructores, contribuyendo a un entorno propicio para las clases. Mantener los espacios comunes limpios y organizados, asegurando que estén siempre en condiciones adecuadas para los usuarios. Llevar a cabo la limpieza y mantenimiento de la terraza y el jardín, cuidando de la presentación de las áreas exteriores. Limpiar y organizar la cocina, asegurando que se mantenga un estándar de higiene adecuado y se cumplan las normativas de seguridad alimentaria. Realizar tareas de limpieza adicionales según se requiera y siguiendo las indicaciones del supervisor.
Requisitos	Educación mínima: Enseñanza media completa. Experiencia previa en limpieza y mantenimiento es valorada, pero no excluyente. Conocimiento sobre el uso de productos de limpieza y técnicas adecuadas para diferentes tipos de superficie. Capacidad para trabajar de forma independiente y en equipo. Actitud proactiva y disposición para mantener altos estándares de limpieza.
Condiciones Laborales	Modalidad de contrato: Tiempo completo. Horario de trabajo: De lunes a viernes, desde las 8:15 hasta las 16:15, con un tiempo de almuerzo programado.
Competencias Deseables	Atención al detalle y habilidades organizativas. Capacidad para realizar tareas físicas y mantener un ritmo de trabajo constante. Responsabilidad y cumplimiento con las tareas asignadas.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 3. 20: Perfil de Cargo. Personal de Aseo (Part Time).

Cargo	**Personal de Aseo Part Time**
Objetivo del cargo	Asegurar la limpieza y el mantenimiento adecuado de las instalaciones del centro durante el fin de semana, promoviendo un ambiente higiénico y agradable para los usuarios y el personal.
Responsabilidades	Realizar la apertura del centro, garantizando que todas las áreas estén listas para su uso. Limpiar y mantener la higiene de los baños y duchas, asegurando su correcto funcionamiento y limpieza. Llevar a cabo la limpieza y organización de los espacios comunes, contribuyendo a un ambiente agradable para los usuarios. Mantener en condiciones óptimas la terraza y el jardín, asegurando que estas áreas estén limpias y bien cuidadas. Limpiar y organizar la cocina, asegurando que se mantenga un adecuado estándar de higiene. Realizar la mantención de los baños y duchas al final de la jornada, garantizando que estén limpios para el uso posterior.
Requisitos	Educación mínima: Enseñanza media completa. Experiencia previa en funciones de limpieza es deseable, aunque no excluyente. Conocimientos básicos sobre el uso de productos de limpieza y técnicas adecuadas para diferentes superficies. Buenas habilidades de comunicación y capacidad para trabajar en equipo. Disponibilidad para trabajar de manera efectiva durante los fines de semana.
Condiciones Laborales	Modalidad de contrato: Part Time (20 hrs.) Horario de trabajo: Sábados y domingos, de 7:30 a 17:30, con pausas programadas entre las funciones de limpieza.
Competencias Deseables	Atención al detalle y habilidades organizativas. Capacidad para realizar tareas físicas con energía y eficiencia. Responsabilidad y compromiso con las tareas asignadas.

Fuente: Elaboración Propia

En la Tabla 39, se refleja la cantidad de trabajadores por puesto, así como sus sueldos brutos y líquidos, y el costo total para la empresa[30]. La información se desglosa además en unidades de fomento (UF), proporcionando una perspectiva completa de las remuneraciones en ambos formatos.

[30] Anexo N°1: Liquidaciones de sueldo.

Tabla 3. 21: Remuneraciones.

Cargo Trabajador	Cantidad Trabajadores	Sueldo Bruto ($)	Sueldo Líquido ($)	Costo Empresa ($)	Sueldo Bruto (UF)	Sueldo Líquido (UF)	Costo Empresa (UF)
Administrador General	1	$ 955.537	$ 800.000	$1.150.548	25,16	21,07	30,30
Community Manager	1	$ 564.846	$ 500.000	$ 588.878	14,87	13,17	15,51
Recepcionista	2	$ 564.846	$ 500.000	$ 588.878	14,87	13,17	15,51
Personal de Aseo	1	$ 564.846	$ 500.000	$ 588.878	14,87	13,17	15,51
Recepcionista (Part Time)	1	$ 307.773	$ 270.000	$ 307.773	8,10	7,11	8,10
Personal de Aseo (Part Time)	1	$ 307.773	$ 270.000	$ 307.773	8,10	7,11	8,10
Total	**7**	**$ 3.265.621**	**$ 2.840.000**	**$ 3.532.728**	**86,00**	**74,79**	**93,03**

Fuente: Elaboración Propia

Por último, es importante resaltar que los instructores de yoga, al contar con un contrato de honorario no se encuentran incluidos en el detalle de remuneraciones presentados en la tabla anterior. Esto se debe a que el costo que retiene el empleador por sus servicios es del 13,75%, sin incurrir en gastos adicionales para la empresa. Por lo tanto, las remuneraciones de este grupo de trabajadores se gestionan de manera diferente y no forman parte del análisis de costos laborales directo incluido en el informe.

Tabla 3. 22: Sueldo Instructores de Yoga.

Instructor	Cantidad de horas	Valor hora ($) [31]	Valor hora UF	Sueldo Mensual ($)	Sueldo Mensual UF	Retención (13.75%) [32]($)	Retención (13.75 %) UF	Líquido ($)	Líquido UF
Instructor 1 (I1)	28	$ 12.000	0,32	$ 336.000	8,85	$ 46.200	1,22	$ 289.800	7,63
Instructor 2 (I2)	24	$ 12.000	0,32	$ 288.000	7,58	$ 39.600	1,04	$ 248.400	6,54
Instructor 3 (I3)	28	$ 12.000	0,32	$ 336.000	8,85	$ 46.200	1,22	$ 289.800	7,63
Instructor 4 (I4)	24	$ 12.000	0,32	$ 288.000	7,58	$ 39.600	1,04	$ 248.400	6,54
Instructor 5 (I5)	13	$ 12.000	0,32	$ 156.000	4,11	$ 21.450	0,56	$ 134.550	3,54
Instructor 6 (I6)	17	$ 12.000	0,32	$ 204.000	5,37	$ 28.050	0,74	$ 175.950	4,63
Instructor 7 (I7)	14	$ 12.000	0,32	$ 168.000	4,42	$ 23.100	0,61	$ 144.900	3,82
Total				$1.776.000	46,77	$ 244.200	6,43	$1.531.800	40,34

Fuente: Elaboración Propia

3.10. Inversión en equipos y edificaciones

En este apartado, se presentará un desglose de los gastos asociados a la adquisición de equipos y a la edificación, elementos esenciales para establecer la inversión inicial. Es importante señalar que el espacio físico destinado a la realización de las clases de yoga debe cumplir con las condiciones previamente establecidas en el lay-out, antes de proceder con la contratación del servicio de arriendo de la propiedad. Asimismo, el centro de yoga y descanso incurrirá únicamente en la edificación de baños y duchas en formato de cubículo para sus clientes y paisajismo. Los dos primeros deberán tener un metraje aproximado de 1,5 metros cada uno.

[31] El precio por clase de yoga en Chile varía entre $10.000 y $30.000.

[32] La retención por trabajo a honorario antes del 01 de enero del 2025 equivale a un 13, 75%.

Tabla 3. 23: Inversión de edificaciones.

Inversión en Infraestructura	Cantidad	Costo Total $ con IVA	IVA	Total ($) sin IVA	Costo Total en UF con IVA	Costo Total en UF sin IVA
Baños	4	$ 3.200.000	$ 608.000	$ 2.592.000	84,27	68,26
Duchas	3	$ 1.500.000	$ 285.000	$ 1.215.000	39,50	32,00
Paisajismo	1	$ 3.000.000	$ 570.000	$ 2.430.000	79,00	63,99
Total		$ 7.700.000	$ 1.463.000	$ 6.237.000	202,78	164,25

Fuente: Elaboración propia.

Es relevante destacar que todos los costos mencionados anteriormente incluyen las obras de conexión a las redes de alcantarillado y electricidad. La empresa seleccionada será responsable de entregar el complejo completamente preparado y listo para su funcionamiento.

Adicionalmente, se presentan los costos de inversión asociados al equipamiento esencial necesario para garantizar el funcionamiento óptimo de las instalaciones. Este desglose contempla tanto los espacios destinados a la administración como aquellos dedicados al entrenamiento.

Tabla 3. 24: Inversión de equipos.

Producto	Cantidad	Valor Unitario ($)	IVA	Valor Total ($)	Valor Unitario (UF)	Valor Total (UF)
Aire acondicionado	4	$ 570.000	$ -	$ 2.280.000	15,01	60,04
Dispensador de agua	5	$ 108.990	$ -	$ 544.950	2,87	14,35
Humificador	2	$ 18.390	$ -	$ 36.780	0,48	0,97
Parlante de música	2	$ 109.990	$ -	$ 219.980	2,90	5,79
Tablet/	2	$ 249.990	$ -	$ 499.980	6,58	13,17
Computador	1	$ 499.990	$ -	$ 499.990	13,17	13,17
Impresora	1	$ 129.990	$ -	$ 129.990	3,42	3,42
Mouse	1	$ 8.990	$ -	$ 8.990	0,24	0,24
Teclado	1	$ 8.990	$ -	$ 8.990	0,24	0,24
Refrigerador	1	$ 299.990	$ -	$ 299.990	7,90	7,90
Cafetera	1	$ 29.990	$ -	$ 29.990	0,79	0,79
Microondas	1	$ 99.990	$ -	$ 99.990	2,63	2,63
Hervidor	1	$ 29.990	$ -	$ 29.990	0,79	0,79
Báscula profesional	1	$ 180.400	$ -	$ 180.400	4,75	4,75
Cámara de seguridad	4	$ 46.990	$ -	$ 187.960	1,24	4,95
Transbank POS	1	$ 14.990	$ -	$ 14.990	0,39	0,39
Total		$ 2.407.660	$ -	$ 5.072.960	63,41	133,60

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 25: Inversión de mobiliario.

Producto	Cantidad	Valor Unitario ($)	IVA	Valor Total ($)	Valor Unitario (UF)	Valor Total (UF)
Escritorio	1	$ 549.990	$ -	$ 549.990	14,48	14,48
Silla Escritorio	1	$ 69.900	$ -	$ 69.900	1,84	1,84
Silla Público general	2	$ 119.000	$ -	$ 238.000	3,13	6,27
Banqueta	1	$ 179.990	$ -	$ 179.990	4,74	4,74
Mueble carpetas colgantes	1	$ 206.129	$ -	$ 206.129	5,43	5,43
Bitrina vidrio	2	$ 239.990	$ -	$ 479.980	6,32	12,64
Juego de terraza con solera	3	$ 199.990	$ -	$ 599.970	5,27	15,80
Sillón	1	$ 99.990	$ -	$ 99.990	2,63	2,63
Sitial	1	$ 269.990	$ -	$ 269.990	7,11	7,11
Escritorio	1	$ 99.990	$ -	$ 99.990	2,63	2,63
Silla de escritorio	1	$ 69.990	$ -	$ 69.990	1,84	1,84
Mesa de Centro	1	$ 79.990	$ -	$ 79.990	2,11	2,11
Total		$ 2.184.939	$ -	$ 2.943.909	57,54	77,53

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 26: Inversión en implementos.

Producto	Cantidad	Valor Unitario ($)	IVA	Valor Total ($)	Valor Unitario (UF)	Valor Total (UF)
Cojines de meditación	36	$ 29.990	$ -	$ 1.079.640	0,79	28,43
Mantas	30	$ 10.000	$ -	$ 300.000	0,26	7,90
Bloque de yoga	30	$ 6.000	$ -	$ 180.000	0,16	4,74
Cinturones de yoga	30	$ 7.000	$ -	$ 210.000	0,18	5,53
Total		$ 52.990	$ -	$ -	1,40	0,00

Fuente: Elaboración propia.

3.11. Inversiones en capital de trabajo

Para el cálculo del capital de trabajo, se emplea el método del Máximo Déficit Acumulado. Sin embargo, para realizar dicha determinación de manera precisa, es necesario considerar los ingresos correspondientes al primer año, así como los costos variables y fijos asociados.

Tabla 3. 27: Detalle de ingresos primer año.

Membresías Cupos	Valor mensual		Ene.	Febr.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.
	UF	$	UF	UF	UF	UF	UF	UF	UF	UF	UF	UF	UF	UF
Plan básico	1,37	$ 52.023	139,74	232,90	302,77	349,35	349,35	232,90	232,90	419,22	419,22	419,22	419,22	372,64
Plan intermedio	1,78	$ 67.591	101,46	169,10	219,83	253,65	253,65	169,10	169,10	304,38	304,38	304,38	304,38	270,56
Plan Premium	1,9	$ 72.148	28,50	47,50	61,75	71,25	71,25	47,50	47,50	85,50	85,50	85,50	85,50	76,00
Actividades complementarias	0,26	$ 10.000	30,65	51,09	66,42	76,63	76,63	51,09	51,09	91,96	91,96	91,96	91,96	81,74
Total			300,35	500,59	650,77	750,88	750,88	500,59	500,59	901,06	901,06	901,06	901,06	800,94

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 28: Resumen de ingresos anuales.

	UF	$
Total ingresos (anual)	8359,84	$ 317.445.393

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 29: Detalle de ocupación mensual.

Membresías y cupos	Capacidad	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	TOTAL
		30%	50%	65%	75%	75%	50%	50%	90%	90%	90%	90%	80%	
Plan básico	340	102	170	221	255	255	170	170	306	306	306	306	272	2839
Plan intermedio	190	57	95	124	143	143	95	95	171	171	171	171	152	1587
Plan Premium	50	15	25	33	38	38	25	25	45	45	45	45	40	418
Cupo por actividades complementarias	388	116	194	252	291	291	194	194	349	349	349	349	310	3240
Total	968	290	484	629	726	726	484	484	871	871	871	871	774	4843

Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una tabla con los ingresos mensuales considerados y el saldo acumulado en cada momento, mostrando claramente el valor máximo del déficit que se presentó en cada año, como resultado de este análisis.

En relación con los costos fijos del proyecto, se realiza una proyección mensual detallada de cada uno de ellos de la siguiente manera:

- Arriendo: Este costo corresponde al valor del arrendamiento del espacio donde se implementará el centro de yoga.
- Internet: Incluye la contratación y la instalación de los servicios de internet en la oficina.
- Insumos y Materiales: Comprende los gastos mensuales asociados a la adquisición de insumos y materiales necesarios para mantener un stock adecuado en la oficina.
- Remuneración: Este rubro abarca las remuneraciones del equipo de trabajo, que consisten en salarios fijos.
- Herramienta de ERP: Incluye la gestión y el control de la empresa en línea mediante el uso de un software específico de planificación de recursos empresariales.

A continuación, se presenta el desglose de los costos relacionados con la compra de insumos, detallando su proyección mensual y total para el período considerado.

Tabla 3. 30: Detalle de insumos

Producto	Valor Un. con IVA	Valor Total con IVA	Valor Un. con IVA	Valor Total con IVA	Costo mensual con IVA	Costo Anual con IVA	Costo Anual sin IVA	IVA	IVA	Costo Total sin IVA	Costo Total sin IVA
	$	$	UF	UF	UF	UF	UF	$	UF	$	UF
Bolígrafo Bic Cristal Punta Media 1mm Caja X 10unidades Azul	$ 16.990	$ 16.990	0,45	0,45	0,04	0,45	0,26	$ 3.228	0,09	$ 13.762	0,36
Bolígrafo Bic Cristal Punta Media 1mm Caja X 10unidades Rojo	$ 16.990	$ 16.990	0,45	0,45	0,04	0,45	0,26	$ 3.228	0,09	$ 13.762	0,36
Destacador Escritorio Punta Biselada Amarillo Fultons	$ 13.180	$ 13.180	0,35	0,35	0,03	0,35	0,16	$ 2.504	0,07	$ 10.676	0,28
Corrector Liquido Lápiz Punta Metálica Paper Mate	$ 17.540	$ 17.540	0,46	0,46	0,04	0,46	0,27	$ 3.333	0,09	$ 14.207	0,37

Corchetera Metálica Rhein Mediana Negro / Artesano Librería	$ 2.205	$ 2.205	0,06	0,06	0,00	0,06	-0,13	$ 419	0,01	$ 1.786	0,05
Perforadora Mediana Metal Negra Para 20 Hojas	$ 2.956	$ 2.956	0,08	0,08	0,01	0,08	-0,11	$ 562	0,01	$ 2.394	0,06
Archivador Ancho Oficio Burdeo 450 Hojas	$ 3.056	$ 9.168	0,08	0,24	0,02	0,24	0,05	$ 1.742	0,05	$ 7.426	0,20
Cartucho De Tinta 662 Xl Color Para 330 Pag Hp	$ 74.980	$ 74.980	1,97	1,97	0,16	1,97	1,78	$ 14.246	0,38	$ 60.734	1,60
Papel Fotocopia Carta 75 Gramos 500 Hojas Ovella	$ 4.290	$ 12.870	0,11	0,34	0,03	0,34	0,15	$ 2.445	0,06	$ 10.425	0,27
Corchetes Estándar 26/06 1000 Unidades Torre	$ 307	$ 921	0,01	0,02	0,00	0,02	-0,17	$ 175	0,00	$ 746	0,02
Papel Higiénico Jumbo Hoja Simple 4 Rollos X 500 Mt	$ 10.472	$ 523.600	0,28	13,79	1,15	13,79	13,60	$ 99.484	2,62	$ 424.116	11,17
Jabón Liquido 5Lt Almendra	$ 6.376	$ 76.512	0,17	2,01	0,17	2,01	1,82	$ 14.537	0,38	$ 61.975	1,63
Desodorante Ambiental Frescura Citrica 360Cc (225Gr)	$ 1.549	$ 74.352	0,04	1,96	0,16	1,96	1,77	$ 14.127	0,37	$ 60.225	1,59
Café instantáneo Tarro 170 Gr Primera Selección	$ 6.306	$ 75.672	0,17	1,99	0,17	1,99	1,80	$ 14.378	0,38	$ 61.294	1,61
Endulzante Liquido Stevia 270 Ml	$ 3.578	$ 42.936	0,09	1,13	0,09	1,13	0,94	$ 8.158	0,21	$ 34.778	0,92
Te Negro Ceylan Premium 100 Bolsas	$ 5.601	$ 67.212	0,15	1,77	0,15	1,77	1,58	$ 12.770	0,34	$ 54.442	1,43
Mix de Infusiones 50 bolsasSUpremo	$ 2.262	$ 27.144	0,06	0,71	0,06	0,71	0,52	$ 5.157	0,14	$ 21.987	0,58
Azucar Granulada 1 Kg Iansa	$ 1.881	$ 22.572	0,05	0,59	0,05	0,59	0,40	$ 4.289	0,11	$ 18.283	0,48
Bolsa Basura Negra 50X70 Cm 10 Un	$ 407	$ 40.700	0,01	1,07	0,09	1,07	0,88	$ 7.733	0,20	$ 32.967	0,87
Cloro Gel Lavanda 900 Ml	$ 1.420	$ 68.160	0,04	1,79	0,15	1,79	1,60	$ 12.950	0,34	$ 55.210	1,45
Escobillon Interior Plastico	$ 2.817	$ 11.268	0,07	0,30	0,02	0,30	0,11	$ 2.141	0,06	$ 9.127	0,24
Pala Con Mango Economica Negra	$ 1.919	$ 7.676	0,05	0,20	0,02	0,20	0,01	$ 1.458	0,04	$ 6.218	0,16
Limpiador Piso Primavera 4 Lt	$ 5.567	$ 111.340	0,15	2,93	0,24	2,93	2,74	$ 21.155	0,56	$ 90.185	2,38
Limpiavidrios Multiuso Gatillo 500cc	$ 2.004	$ 40.080	0,05	1,06	0,09	1,06	0,87	$ 7.615	0,20	$ 32.465	0,85
Toalla Papel Hoja Simple 250 Mt 2 Rollos Jumbo	$ 9.621	$ 192.420	0,25	5,07	0,42	5,07	4,88	$ 36.560	0,96	$ 155.860	4,10
Guante Latex Multiuso Talla M	$ 1.414	$ 14.140	0,04	0,37	0,03	0,37	0,18	$ 2.687	0,07	$ 11.453	0,30
Total	**$ 215.688**	**$1.563.584**	**5,68**	**41,18**	**3,43**	**41,18**	**36,24**	**$ 297.081**	**7,82**	**$1.266.503**	**33,35**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 31: Costos de arriendo.

Ítem	Costo unitario mensual con IVA	Costo total anual con IVA
	UF	UF
Arriendo	80	960

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 32: Resumen de costos fijos.

Ítem	Costo unitario mensual con IVA	Costo unitario mensual con IVA	Costo total anual con IVA	Costo total anual sin IVA
	$	UF	UF	UF
Arriendo	$ 3.037.812	80,00	960,00	777,60
Herramientas de ERP	$ 70.000	1,84	22,12	17,92
Sueldos	$ 10.441.717	274,98	3299,76	2672,80
Internet	$ 40.000	1,05	12,64	10,24
Insumos	$ 130.299	3,43	41,18	33,35
POS Transbank	$ 30.500	0,80	9,64	7,81
Dominio sitio web	$ 4.000	0,11	1,26	1,02
Total	**$ 13.754.328**	**362,22**	**4346,60**	**3520,75**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 33: Detalle de costos variables primer año.

Tipo de costo	Capacidad	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
	100%	30%	50%	65%	75%	75%	50%	50%	90%	90%	90%	90%	80%
Membresías y Cupos de Actividades Complementarias	968	290	484	629	726	726	484	484	871	871	871	871	774
Costos variables		9,76	16,27	21,15	24,40	24,40	16,27	16,27	29,28	29,28	29,28	29,28	26,03

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 34: Proyección de costos fijos y variables.

Tipo de costo	Año 1		Año 2		Año 3	
	$	UF	$	UF	$	UF
Costos fijos totales	$165.051.931	4346,60	$ 170.003.489	4477,00	$ 175.103.594	4611,31
Costos variables totales	$ 11.730.196	308,91	$ 12.082.101	318,18	$ 12.444.564	327,72

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 35: Capital de trabajo.

Meses	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Ocupación (%)	30%	50%	65%	75%	75%	50%	50%	90%	90%	90%	90%	80%
Cantidad	290	484	629	726	726	484	484	871	871	871	871	774
Ingresos	300,35	500,59	650,77	750,88	750,88	500,59	500,59	901,06	901,06	901,06	901,06	800,94
Costos fijos	362,22	362,22	362,22	362,22	362,22	362,22	362,22	362,22	362,22	362,22	362,22	362,22
Costos variables	9,76	16,27	21,15	24,40	24,40	16,27	16,27	29,28	29,28	29,28	29,28	26,03
Saldo	-71,62	122,11	267,40	364,27	364,27	122,11	122,11	509,56	509,56	509,56	509,56	412,70
Saldo acumulado	-71,62	50,48	317,89	682,15	1046,42	1168,53	1290,63	1800,20	2309,76	2819,32	3328,89	3741,59
Capital de trabajo	**-71,62**											

Fuente: Elaboración propia.

3.12. Costos de instalación y puesta en marcha

Los costos iniciales del proyecto, detallados en la Tabla 3.36, ascienden a un monto total de $10.454.442. Este gasto comprende los costos asociados a la instalación del centro, incluyendo el arriendo del inmueble, el acondicionamiento del espacio y la contratación de un asesor empresarial encargado del posicionamiento y la puesta en funcionamiento del centro.

Tabla 3. 36: Detalle de puesta en marcha.

Inversión	Costo unitario Sin IVA	Costo Total Con IVA	Costo unitario Sin IVA	Costo Total Con IVA
	$	$	UF	UF
Asesor Empresarial	$ 283.500	$ 350.000	7,47	9,22
Arriendo (Comisión Corredor de propiedades)	$ 1.230.314	$ 1.518.906	32,40	40,00
Arriendo (Garantía)	$ 2.460.628	$ 3.037.812	64,80	80,00
Alajamiento (Gasto Operacional)	$ 4.050.000	$ 5.000.000	106,66	131,67
Alajamiento (Mano de Obra)	$ 2.430.000	$ 3.000.000	63,99	79,00
Total	**$10.454.442**	**$12.906.718**	**275,32**	**339,90**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 37: Inversión en activos.

Producto	Cantidad	Valor Unitario ($)	Valor Total ($)	Valor Unitario (UF)	Valor Total (UF)
Aire acondicionado	4	$ 570.000	$ 2.280.000	15,01	60,04
Dispensador de agua	5	$ 108.990	$ 544.950	2,87	14,35
Humificador	2	$ 18.390	$ 36.780	0,48	0,97
Parlante de música	2	$ 109.990	$ 219.980	2,90	5,79
Tablet/	2	$ 249.990	$ 499.980	6,58	13,17
Computador	1	$ 499.990	$ 499.990	13,17	13,17
Impresora	1	$ 129.990	$ 129.990	3,42	3,42
Mouse	1	$ 8.990	$ 8.990	0,24	0,24
Teclado	1	$ 8.990	$ 8.990	0,24	0,24
Refrigerador	1	$ 299.990	$ 299.990	7,90	7,90
Cafetera	1	$ 29.990	$ 29.990	0,79	0,79
Microondas	1	$ 99.990	$ 99.990	2,63	2,63
Hervidor	1	$ 29.990	$ 29.990	0,79	0,79
Báscula profesional	1	$ 180.400	$ 180.400	4,75	4,75
Cámara de seguridad	4	$ 46.990	$ 187.960	1,24	4,95
Transbank POS	1	$ 14.990	$ 14.990	0,39	0,39
Escritorio	1	$ 549.990	$ 549.990	14,48	14,48
Silla Escritorio	1	$ 69.900	$ 69.900	1,84	1,84
Silla Público general	2	$ 119.000	$ 238.000	3,13	6,27
Banqueta	1	$ 179.990	$ 179.990	4,74	4,74
Mueble carpetas colgantes	1	$ 206.129	$ 206.129	5,43	5,43
Bitrina vidrio	2	$ 239.990	$ 479.980	6,32	12,64
Juego de terraza con solera	3	$ 199.990	$ 599.970	5,27	15,80
Sillón	1	$ 99.990	$ 99.990	2,63	2,63
Sitial	1	$ 269.990	$ 269.990	7,11	7,11
Escritorio	1	$ 99.990	$ 99.990	2,63	2,63
Silla de escritorio	1	$ 69.990	$ 69.990	1,84	1,84
Mesa de Centro	1	$ 79.990	$ 79.990	2,11	2,11
Total		**$ 4.592.599**	**$ 8.016.869**	**120,94**	**211,12**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. 38: Detalle de inversión en intangibles.

Inversión	Costo unitario Sin IVA	Costo Total Con IVA	Costo Total Con IVA Anual	Costo unitario Sin IVA	Costo Total Con IVA	Costo Total Con IVA Anual
	$	$	UF	UF	UF	UF
Abogado	$ 255.252	$ 315.126	$ 315.126	6,72	8,30	8,30
Constitución De Empresa	$ 121.500	$ 150.000	$ 150.000	3,20	3,95	3,95
Permisos Municipales	$ 60.253	$ 74.387	$ 74.387	1,59	1,96	1,96
Total	**$ 437.006**	**$ 539.513**	**$ 539.513**	**11,51**	**14,21**	**14,21**

Fuente: Elaboración propia.

6.12. Costos de imprevistos

El costo de imprevisto del proyecto, detallados en tabla 3.38 equivale al 15% de la inversión inicial, lo que se traduce en 95,53 UF, destinados principalmente para posibles reparaciones importantes de las canchas, así como otros posibles gastos imprevistos.

Tabla 3. 39: Costos de imprevistos.

Inversión Inicial	Monto total con IVA	Monto total con IVA
	$	UF
Activos Fijos	$ 8.016.869	211,12
Intangibles	$ 539.513	14,21
Puesta en marcha	$12.906.718	339,90
Capital de trabajo	$ 2.719.601	71,62
Total	$24.182.701	636,85
Imprevistos (15%)	**$ 3.627.405**	**95,53**

Fuente: Elaboración propia.

CAPÍTULO 4: ANÁLISIS DE PREFACTIILIDAD ADMINISTRATIVA, LEGAL, SOCIETARIA, TRIBUTÁRIA FINANCIERA Y AMBIENTAL.

4.1. ADMINISTRATIVA

4.1.1. Personal

El Centro de Yoga y Descanso cuenta con un equipo de 4 empleados a tiempo completo, bajo contrato laboral, que incluye el puesto de administrador general, recepcionista y parte del personal de aseo que cubrirá los turnos de la semana. Además, tiene 3 contratos a tiempo parcial, cada uno con menos de 30 horas semanales, que incluyen a recepcionistas y personal de aseo para fines de semana, así como a un Community Manager. Finalmente, el centro cuenta con 7 instructores que ofrecerán servicios mediante la emisión de boletas de honorarios, cada uno de ellos también sin exceder las 30 horas semanales.

4.1.2. Estructura organizacional

La imagen representa una estructura organizacional de un centro de yoga. En la parte superior se encuentra el "Administrador General", quien supervisa al "Community Manager". En la misma línea jerárquica, pero bajo el Administrador General, se encuentran los roles de "Recepcionista", "Instructores" y "Personal de Aseo". Esta organización sugiere una distribución clara de funciones y responsabilidades dentro del centro.

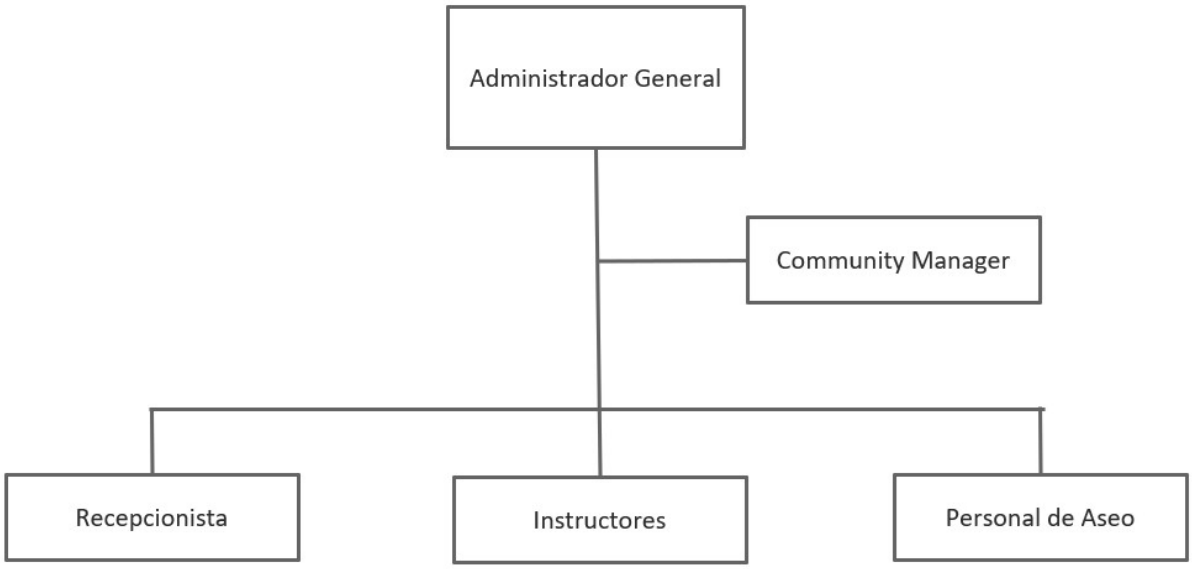


Figura 4. 1: Estructura organizacional "Serenidad en Movimiento".

Fuente: Elaboración Propia

4.1.3. Sistemas de información administrativos

El centro busca fortalecer su control financiero y operativo mediante la implementación del ERP CONTABILIUM. Este software proporciona todas las herramientas necesarias para agilizar y optimizar la gestión, asegurando una supervisión detallada de todos los aspectos contables y operativos del centro a un costo mensual de 1,55 UF, IVA incluido.

El software incluye servicios como contabilidad y finanzas, planificación de recursos, gestión de clientes, cumplimiento normativo e integración con herramientas de oficina. Esto permitirá llevar un control exhaustivo de las finanzas del centro, abarcando ingresos, gastos, facturación y contabilidad, facilitando así la toma de decisiones informadas. Además, permitirá gestionar las reservas de clases y tratamientos, así como la disponibilidad de instructores e instalaciones, mejorando la experiencia del cliente.

También ayudará en la gestión eficiente del inventario, evitando faltantes o excesos, y permitirá el seguimiento de empleados, horarios, nómina y subsidios, así como la gestión de contratos tanto de tiempo completo como de medio tiempo. Finalmente, facilitará la generación de informes y análisis de desempeño, lo que será útil para evaluar la rentabilidad y la efectividad de las estrategias del centro.

4.1.4. Gastos en personal

La siguiente tabla 4.1 presenta un desglose exhaustivo de los gastos asociados al personal contratado por el centro, especificando los diferentes cargos en función del tipo de contrato. Se incluyen datos sobre el sueldo bruto mensual y anual, tanto en unidades de fomento (UF) como en pesos chilenos ($), proporcionando una visión clara de la inversión en recursos humanos del centro.

Tabla 4. 1:Gastos en personal – Contrato[33].

Cargo	Tipo de contrato	Cantidad	Sueldo Bruto Mensual (UF)	Sueldo Bruto Mensual ($)	Sueldo Bruto Anual (UF)	Sueldo Bruto Anual ($)
Administrador General	Tiempo completo	1	25,16	$ 955.537	301,97	$ 11.466.439
Community Manager	Part Time	1	15,51	$ 588.878	186,10	$ 7.066.536
Recepcionista	Tiempo completo	2	15,51	$ 588.878	186,10	$ 7.066.536
Recepcionista	Part Time	1	8,11	$ 307.773	97,26	$ 3.693.278
Personal de Aseo	Tiempo completo	2	15,51	$ 588.878	186,10	$ 7.066.536
Personal de Aseo	Part Time	1	8,11	$ 307.773	97,26	$ 3.693.278
Total			**87,90**	**$ 3.337.717**	**1054,78**	**$ 40.052.603**

Fuente: Elaboración Propia.

Por último, la tabla 46 muestra un análisis detallado de los costos asociados a los instructores del centro, especificando el valor por hora, la cantidad de horas trabajadas mensual y anualmente, además de las retenciones aplicables en ambos períodos.

Tabla 4. 2: Gastos en personal - Honorarios.

Cargo	Valor Hora	Cantidad de Horas/ Mensual	Cantidad de Horas/ Anual	Valor Mensual (UF)	Valor Mensual ($)	Retención Mensual (13.75%) UF	Retención Mensual (13.75%) ($)	Valor Anual (UF)	Valor Anual ($)	Retención Anual (13.75%) UF	Retención Anual (13.75%) ($)
Instructores	$ 12.000	592	2.368	748,33	$28.416.000	102,90	$ 3.907.200	2993,31	$113.664.000	411,58	$15.628.800

[33] El cálculo del sueldo bruto mensual para cada uno de los cargos está detallado en el Anexo N°1: Liquidaciones de Sueldo.

4.2. LEGAL

4.2.1. Marco legal vigente nacional e internacional

El presente proyecto se centra exclusivamente en la normativa vigente en Chile, dado que la empresa llevará a cabo sus actividades en territorio chileno. Para el desarrollo de la empresa, es necesario realizar diversos trámites ante las siguientes entidades:

- Conservador de Bienes: Registro de la sociedad.
- Municipalidad: Obtención de permisos necesarios para la operación.
- Diario Oficial: Publicación del extracto de la sociedad.
- Servicio de Impuestos Internos: Trámite de iniciación de actividades.
- Dirección General de Higiene y Seguridad Industrial: Condiciones sanitarias
- Inspección del Trabajo: Elaboración del contrato de trabajo y cumplimiento de las normativas laborales vigentes.

4.2.2. Aspectos legales del giro del proyecto

En este apartado, se llevará a cabo un análisis de las leyes y normativas relacionadas con el giro del proyecto, con el objetivo de identificar aquellas que podrían influir en su desarrollo y funcionamiento en caso de no respetarse las disposiciones establecidas. A continuación, se mencionan las principales normas asociadas al proyecto:

- Ley N° 20.190 (2007): Sociedades por acciones.
- Artículo 424 del Código de Comercio: Naturaleza jurídica de la Sociedad por Acciones (Spa).
- Decreto Ley N° 824: Régimen del Ministerio de Hacienda.
- Ley sobre Impuesto a la Renta: Normativa tributaria aplicable a las rentas y beneficios del giro del proyecto.
- Decreto Ley N° 830: Código Tributario, que regula las obligaciones y procedimientos tributarios.
- Código del Trabajo: Documento jurídico que regula los derechos y obligaciones tanto de empleadores como de trabajadores.

- Decreto Fuerza de Ley N° 1 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social: Normativa de rango superior que complementa la regulación laboral vigente.

4.2.3. Incentivos

La decisión de no otorgar incentivos a los trabajadores del Centro de Yoga y Descanso en esta etapa se basa en la naturaleza del modelo de negocio y la estructura del equipo. Dado que el centro cuenta con una plantilla diversificada, incluyendo empleados a tiempo completo y parcial, así como instructores que trabajan bajo boletas de honorarios, es fundamental establecer una base financiera sólida antes de implementar sistemas de incentivos. Además, la prioridad en este momento es asegurar la estabilidad operativa y un flujo de ingresos consistente. Al centrarnos en el desarrollo de un modelo de negocio sostenible, podremos evaluar en el futuro la posibilidad de integrar bonificaciones, asegurando que estas reflejen el rendimiento colectivo y se alineen con los objetivos del centro.

4.2.4. Aspectos laborales

El proyecto se adhiere rigurosamente al marco establecido por la Normativa Chilena D.F.L. del Código del Trabajo del Ministerio de Trabajo, la cual regula de manera exhaustiva las relaciones, derechos y deberes entre el Centro de Yoga y Descanso y sus trabajadores.

4.2.5. Costos asociados al cumplimiento de la legislación vigente

Dentro del marco de gestión del centro de yoga y descanso, es fundamental garantizar el cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas a los trabajadores, donde se destacan las siguientes obligaciones:

- Pago de Cotizaciones: Realizar el pago de las cotizaciones obligatorias tanto de AFP como de salud, así como la contribución al seguro de cesantía.
- Retención por Honorarios: Para aquellos instructores que operan bajo boletas de honorarios, se debe aplicar la retención del 13,75%, cumpliendo así con las disposiciones fiscales pertinentes y garantizando que los pagos se realicen de acuerdo con la normativa tributaria.

- Vacaciones y Feriados: El centro deberá respetar los derechos de los empleados en relación con sus vacaciones y feriados.
- Indemnización Legal: En caso de despidos, el centro está comprometido a garantizar las indemnizaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido legalmente.

Además, en relación con las bonificaciones, aunque en esta etapa no se implementen incentivos, se considerará la posibilidad de otorgar reconocimientos alineados con el rendimiento tanto individual como colectivo a medida que el negocio evolucione.

4.3. SOCIETARIA

Para definir el tipo de sociedad más adecuada para los inversionistas, es necesario evaluar las características del negocio y los objetivos de los participantes. Una vez definida, se procederá con el inicio de los trámites necesarios para cumplir con las exigencias legales del proyecto, siguiendo los distintos pasos para constituir una empresa, tal como se presenta en la Figura 4.2, la cual ofrece un esquema claro y detallado que guía el proceso de establecer la estructura societaria en Chile, desde la elección del tipo de persona jurídica hasta el inicio formal del negocio.

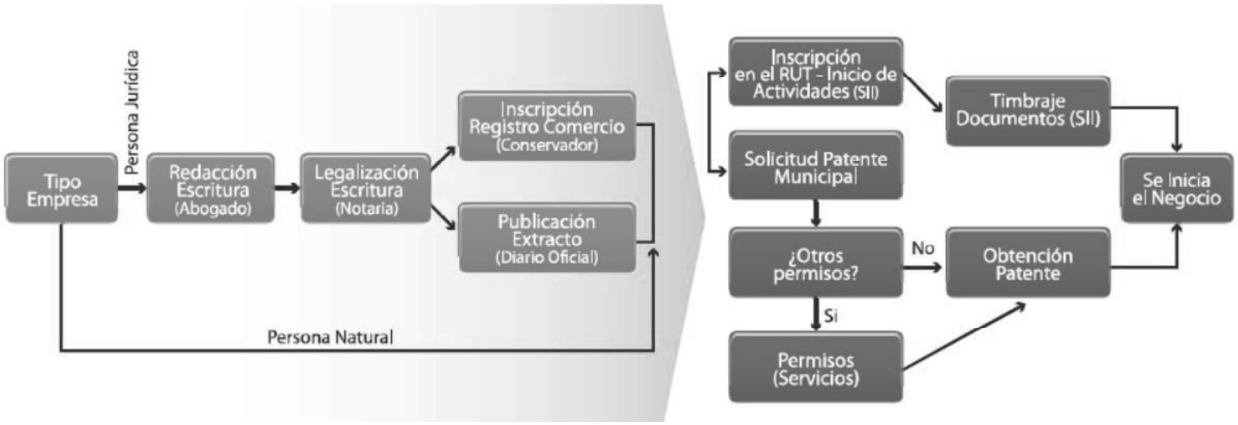


Figura 4. 2: Flujo constitución empresa.

Fuente: Servicio de Impuestos Internos.

4.3.1. Relación entre los inversionistas

En el contexto de la constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL) con dos inversionistas que realizan una inversión en partes iguales, cada socio poseerá el 50% de la

participación en la empresa, esto implica que ambos tendrán derechos equitativos en la toma de decisiones, así como en la distribución de utilidades y responsabilidades fomentando una colaboración activa y un compromiso compartido en la gestión del centro.

4.3.2. Estructura societaria

Para la creación del Centro de Yoga y Descanso: Serenidad en Movimiento, se opta por una Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL), basándose en la normativa y directrices del Servicio de Impuestos Internos (SII). Esta elección se fundamenta en las siguientes razones:

- Responsabilidad Limitada: Los socios de la SRL tienen su responsabilidad limitada al monto de su aporte, lo que protege los bienes personales en caso de deudas o problemas financieros.
- Flexibilidad Administrativa: La SRL permite una gestión más ágil y menos formalidades en comparación con otras formas jurídicas, lo que facilita la administración del centro en sus etapas iniciales.
- Número de Socios: Con un mínimo de dos y un máximo de 50 socios, se ofrece la oportunidad de contar con un equipo diverso y colaborativo, capaz de aportar diversas habilidades y aportes al negocio.
- Continuidad: La SRL puede establecer cláusulas en el pacto social que promuevan la continuidad del negocio, incluso ante la salida de algún socio.
- Desgravación Fiscal: Desde el punto de vista tributario, la SRL permite llevar una contabilidad simplificada, lo que es beneficioso para la correcta gestión financiera del centro.

A continuación, se presenta un comparativo entre la Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL) y otras formas jurídicas en Chile, como la Sociedad Anónima (SA) y la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (EIRL):

Tabla 4. 3: Características tipos de sociedades.

Característica	Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL)	Sociedad Anónima (SA)	Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (EIRL)
Número de Socios	2 a 50 socios	Mínimo 2 socios (si es una SA cerrada) o puede tener accionistas ilimitados.	1 solo propietario
Responsabilidad	Limitada al aporte de cada socio	Limitada al capital de acciones	Limitada al capital del propietario
Formalidades	Menos formalidades; administración más simple	Requiere más formalidades; constitución más compleja	Menos formalidades que la SA, pero más que la SRL
Continuidad	Puede continuar con cláusulas en el pacto social	Continuidad garantizada independientemente de cambios en los accionistas	No garantiza continuidad si el propietario fallece
Administración	Flexible; decidida por los socios en el pacto social	Más rígida; debe tener una estructura administrativa formal, como directorio.	Administración a cargo del propietario
Impuesto a la Renta	La sociedad paga impuestos por las utilidades y los socios también deben declarar sus ingresos.	La sociedad paga impuestos; los accionistas también deben declarar los dividendos.	El propietario paga impuestos sobre las utilidades, que se consideran ingresos personales.
Apertura de Capital	No puede abrir su capital al público	Puede emitir acciones en el mercado	No aplica, ya que es un propietario único
Facilidad de Financiación	Limita la entrada de nuevos socios para financiamiento	Facilita la entrada de nuevos capitales a través de la emisión de acciones	Limitada a las capacidades financieras del propietario

Fuente: Elaboración Propia.

4.3.3. Estimación del gasto para dar forma a la estructura societaria

Para estimar el gasto necesario para conformar la estructura societaria, es esencial considerar las formalidades detalladas en la Figura 4.2. Este flujo incluye la publicación en el diario oficial, la legalización de la escritura de constitución de la sociedad, los trámites a realizar en el Servicio de Impuestos Internos (SII), la obtención de la patente municipal y la autorización sanitaria correspondiente.

4.3.3.1. Escritura de constitución de sociedad y protocolización

El costo total de la constitución de una SRL (Sociedad de Responsabilidad Limitada) en Chile, incluyendo la escritura pública y su protocolización, puede variar dependiendo de diversos factores. Sin embargo, se puede estimar que los gastos notariales y de inscripción en el Registro

de Comercio se encuentran en un rango aproximado de $75.000 a $100.000 o más. A esto se añaden los honorarios de un abogado, si se opta por su asesoría.

4.3.3.2. Publicación Diario Oficial

El costo de la publicación de una Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL) en el Diario Oficial en Chile es de 1 UTM por cada extracto. Sin embargo, si el capital de la sociedad es inferior a 5.000 Unidades de Fomento (UF), la publicación será gratuita. Esta publicación es un requisito legal fundamental que asegura la transparencia y el reconocimiento formal de la sociedad, permitiendo que terceros tengan acceso a la información básica de la empresa

4.3.3.3. Trámites de SII

Para constituir una empresa en el Servicio de Impuestos Internos (SII) en Chile, los trámites involucrados son gratuitos. Es importante destacar que el plazo para realizar el inicio de actividades es de dos meses a partir del comienzo de las actividades comerciales. Este proceso debe llevarse a cabo en la Unidad del SII correspondiente al domicilio de la empresa.

4.3.3.4. Patente Municipal

El costo de la patente municipal para un Centro de Yoga y Descanso en la comuna de San Miguel, al igual que en cualquier comuna de Chile, varía según el capital propio del negocio declarado ante el Servicio de Impuestos Internos (SII) y los parámetros establecidos por la municipalidad. Generalmente, el valor de la patente se calcula entre el 2,5% y el 5% de dicho capital propio, estableciendo un mínimo de 1 UTM (Unidad Tributaria Mensual) y un máximo de 8.000 UTM. Este costo es un componente clave para la operación legal del centro, garantizando que se cumplan con todas las exigencias municipales y se respete la normatividad vigente en materia de funcionamiento comercial.

4.3.3.5. Autorización sanitaria

El costo de la autorización sanitaria para un Centro de Yoga y Descanso en la comuna de San Miguel dependerá de diversos factores, incluyendo las características de la instalación (tamaño y tipo) y el capital inicial declarado ante el Servicio de Impuestos Internos (SII). El arancel base para esta autorización varía entre $12.100 y $899.700, además de un 0,5% del capital inicial. Es

importante destacar que la resolución sanitaria tiene una vigencia de tres años, pudiendo ser renovada al finalizar este periodo.

Tabla 4. 4: Costos Estructura Societaria [34].

Trámite	Costo (UF)	Costo ($)
Escritura de constitución de sociedad y protocolización	3,95	$ 150.000
Publicación Diario Oficial	0,00	$ -
Trámites Servicios de Impuestos Internos	0,00	$ -
Patente Municipal	1,96	$ 74.387
Autorización Sanitaria	0,44	$ 16.571
Total	6,35	$ 240.958

Fuente: Elaboración Propia.

4.4. TRIBUTARIA

El Centro de Yoga y Descanso, al estar constituido como una Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL), se clasifica como contribuyente de primera categoría según el Decreto de Ley 824 sobre los Impuestos a la Renta en Chile. Esto significa que el centro debe cumplir con varias obligaciones fiscales, incluyendo el pago de impuestos sobre las rentas generadas durante el año comercial. Además, debe presentar declaraciones mensuales y realizar los pagos correspondientes de impuestos como el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el Impuesto a la Renta y otros tributos, como los impuestos municipales.

4.4.1. Sistema tributario

El sistema tributario del Centro de Yoga y Descanso se fundamenta en los compromisos establecidos por la legislación chilena, los cuales son obligatorias para operar dentro del marco legal. Aunque los centros de yoga en Chile están exentos del Impuesto al Valor Agregado (IVA), el centro debe cumplir con el pago del Impuesto a la Renta y otros tributos, como los impuestos municipales y venta de productos. Estas contribuciones son esenciales para financiar el gasto público y asegurar el desarrollo de servicios e infraestructuras en la comunidad.

[34] Los valores son referenciales de acuerdo con la estructura de gastos presupuestada.

4.4.2. Mecanismo de determinación de gasto en impuesto

Dentro del mecanismo actual en Chile para la determinación de gastos asociados a impuestos, se deben considerar:

4.4.2.1. Impuestos a las venta y servicios (IVA)

En Chile, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) se aplica a la venta de bienes y servicios, con una tasa general del 19%. Existen excepciones y tasas especiales para ciertos productos y servicios. Este tributo, que grava el consumo, es recaudado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) y se considera un impuesto indirecto, ya que se suma al precio de los bienes y servicios, repercutiendo así en el consumidor final. Sin embargo, en el caso de este proyecto, el Centro de Yoga y Descanso se encuentra exento del IVA, lo que representa una ventaja fiscal significativa para su operación.

4.4.2.2. Impuestos Municipales

Las personas que ejercen una profesión, así como aquellas que realizan actividades comerciales o industriales, están sujetas al pago de un impuesto anual a la municipalidad correspondiente al área donde desarrollan su actividad. Para los profesionales, este impuesto se establece como una cantidad fija. En cuanto a las actividades comerciales e industriales, el impuesto se calcula aplicando una tasa sobre el capital propio de la empresa implicada en la actividad. Esta tasa es determinada por cada municipalidad y oscila entre un mínimo del 0,25% y un máximo del 0,5%, con un límite máximo de pago de 8.000 UTM.

4.4.2.3. Impuestos a la renta

El impuesto a la renta para un centro de yoga se aplica sobre las utilidades generadas por la actividad económica del establecimiento. Al estar constituido como una Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL), el centro clasifica como contribuyente de primera categoría según la normativa chilena. Esto implica que el impuesto se calculará sobre las rentas devengadas durante el año comercial.

El régimen fiscal incluye varias consideraciones importantes:

- Cálculo de la Renta Imponible: La renta imponible se determina restando los gastos deducibles de los ingresos brutos. Los gastos operativos, como arriendos, sueldos, gastos de marketing, servicios públicos y otros costos asociados al funcionamiento del centro, son deducibles.
- Tasa Impositiva: La tasa del impuesto a la renta para las SRL es progresiva, lo que significa que varía en función de la magnitud de las utilidades obtenidas. Las tasas impositivas pueden cambiar anualmente, por lo que es importante estar al tanto de las modificaciones establecidas por la ley.
- Declaraciones y Pagos: El centro deberá presentar declaraciones anuales de impuestos y realizar pagos mensuales, que suelen incluir anticipos basados en la renta proyectada del año. Estos pagos se realizarán al Servicio de Impuestos Internos (SII).
- Exenciones y Beneficios: Dependiendo de la actividad específica del centro, puede haber disposiciones fiscales que otorguen ciertas exenciones, como la exención del Impuesto al Valor Agregado (IVA) para servicios de clases de yoga.
- Obligaciones Contables: Como contribuyente, el centro estará obligado a llevar una contabilidad detallada y precisa, que respete las normativas vigentes. Esto asegura la correcta determinación de la renta imponible y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

4.5. FINANCIERA

4.5.1. Fuentes de financiamiento

En la actualidad, existen diversas opciones de financiamiento que pueden apoyar el desarrollo de proyectos, las cuales pueden ser de origen público o privado, incluyendo fundaciones, bancos y cooperativas de ahorro y crédito. Para este proyecto, se evaluarán las siguientes alternativas de financiamiento:

- Proyecto Puro: Financiado al 100% por el inversionista, lo que implica que todas las inversiones necesarias son cubiertas por sus aportes personales.

- Financiamiento Externo del 50%: Una institución financiera proporciona un 50% del financiamiento mediante un crédito, mientras que el inversionista aporta el otro 50%. Esta opción puede ofrecer ventajas en términos de liquidez al reducir la inversión inicial personal.
- Financiamiento Externo del 75%: En este caso, la institución financiera financia un 75% a través de un crédito, y el inversionista se encarga del 25% restante. Esta alternativa permite al inversionista acceder a un menor desembolso inicial, aunque implica una mayor carga de deuda.

Una vez analizadas las opciones de financiamiento en función de los criterios de evaluación, se elegirá la alternativa que ofrezca la mayor rentabilidad, asegurando así la viabilidad y el crecimiento sostenible del centro.

4.5.2. Inversionistas

El proyecto contará con dos inversionistas que aportarán en partes iguales, es decir, cada uno contribuirá con un 50% del capital requerido. La cantidad total de inversión se definirá en función de la mejor alternativa de financiamiento seleccionada. Además, cada inversionista exigirá una tasa interna de retorno para el proyecto, la cual se detallará en el capítulo siguiente.

4.5.3. Instituciones crediticias

Para financiar el proyecto, se evaluarán dos alternativas de crédito que cubrirán el 50% y el 75% de la inversión inicial, respectivamente, a través del Banco Scotiabank y el Banco Estado. Estas entidades bancarias han sido seleccionadas por ofrecer actualmente las tasas de interés más competitivas en el mercado a fecha del 01 de noviembre de 2024.

Financiamiento del 50% del proyecto:

- Banco Scotiabank: Propone una tasa de interés anual del 23,52% (26,30% CAE).
- Banco Estado: Ofrece una tasa de interés anual del 24,51%.

Financiamiento del 75% del proyecto:

- Banco Scotiabank: Mantiene una tasa de interés anual del 23,52% (26,30% CAE).
- Banco Estado: Presenta una tasa de interés anual del 24,51%.

El monto solicitado se dividirá en tres cuotas anuales, con un plazo de reembolso de tres años. En este caso, se seleccionará al Banco Scotiabank debido a su tasa de interés más ventajosa, lo que permitirá una gestión financiera más eficiente durante el período de reembolso.

4.5.4. Costos de financiamiento

El costo del financiamiento en cada institución crediticia incluye no solo la tasa de interés del préstamo, sino también los gastos asociados a impuestos y trámites notariales vinculados a la solicitud del crédito. Para los inversionistas, este costo se manifiesta a través de la tasa de descuento aplicada a la inversión.

La inversión total necesaria para llevar a cabo el proyecto asciende a 732,37 UF, como se detalla en la Tabla 4.5, que se presenta a continuación.

Tabla 4. 5: Determinación de costos de financiamiento.

Ítem	Monto total con IVA	Monto total con IVA
	$	UF
Activos Fijos	$ 8.016.869	211,12
Intangibles	$ 539.513	14,21
Puesta en marcha	$ 12.906.718	339,90
Capital de trabajo	$ 2.719.601	71,62
Total	$ 24.182.701	636,85
Imprevistos (15%)	$ 3.627.405	95,53
Costo de Financiamiento	$ 27.810.106	732,37

Fuente: Elaboración Propia.

4.6. AMBIENTAL

4.6.1. Impacto medio ambiente

El centro diseñado para minimizar su impacto ambiental, integrando prácticas sostenibles en todas sus operaciones. La eficiencia energética se logra mediante el uso de sistemas de iluminación LED y electrodomésticos de bajo consumo, reduciendo así el consumo de energía. La

gestión de residuos se aborda mediante programas de reciclaje, lo que disminuye la generación de desechos y su impacto ambiental. El consumo de agua se optimiza con la instalación de grifos y duchas de bajo flujo. Por último, los espacios verdes, como jardines y áreas naturales, no solo embellecen el entorno, sino que también promueven la biodiversidad local.

Dentro del centro, la calidad del aire se mejora utilizando ventilación adecuada y plantas de interior. Además, se fomentan prácticas de movilidad sostenible al incentivar el uso de transporte público y bicicletas, lo que, no solo demuestran un bajo impacto ambiental, sino que también fomentan un entorno que respeta y armoniza con la naturaleza, lo que es fundamental para el bienestar promovido por el yoga.

CAPÍTULO 5: EVALUACIÓN ECONÓMICA

5.1. CONSIDERACIONES A UTILIZAR

En este apartado se detallan elementos claves para la evaluación económica del proyecto, que incluyen el horizonte temporal, la tasa de descuento, la moneda utilizada, los impuestos, las depreciaciones, las reinversiones y el análisis de riesgos. Estas consideraciones son esenciales, ya que establecen las bases para los cálculos financieros y el análisis de viabilidad del centro.

5.1.1. Horizonte del proyecto

El horizonte de evaluación establecido para el proyecto es de tres años, lo que se alinea con un enfoque a mediano plazo. Este periodo resulta suficiente para analizar el desempeño y los resultados esperados del centro de yoga y descanso, permitiendo una valoración adecuada de su viabilidad económica y el impacto de las estrategias implementadas.

5.1.2. Tasa de descuento

La tasa de descuento utilizada para la evaluación económica del proyecto corresponde a un 27,23%, esta tasa refleja el coste de oportunidad de los fondos o recursos empleados en el proyecto. Para llegar a este dato es importante entender cómo se obtuvo desde su génesis a través de la ecuación 5.1.

$$k\_e = R\_f + \beta * (R\_m - R\_f)$$

Ecuación 5. 1: Cálculo costo capital propio.

Fuente: https://finacoteca.com/capm/

Donde,

- k_e: Costo de capital propio (o tasa de rentabilidad requerida por los accionistas)
- R_f: Tasa libre de riesgo, generalmente representada por los bonos del gobierno de bajo riesgo.
- R_m: Rentabilidad promedio del mercado, como el retorno histórico de índices bursátiles relevantes.

- β: Beta del proyecto o empresa, que mide la sensibilidad de la rentabilidad del proyecto frente a los cambios en el mercado.

5.1.2.1. Tasa libre de riesgo

El valor de la tasa libre de riesgo se determinó utilizando información proporcionada por el Banco Central de Chile. Para ello, se recopilaron los valores de la tasa (en UF) correspondientes al período 2013-2023, los cuales se detallan en la tabla 5.1. A partir de estos datos, se calculó el promedio, obteniendo así el valor utilizado en este proyecto.

Tabla 5. 1: Tasas interés libre de riesgo.

Año	Tasa interés Banco Central UF
2013	2,34
2014	1,54
2015	1,12
2016	1,14
2017	1,04
2018	1,17
2019	0,39
2020	-0,5
2021	0,4
2022	1,85
2023	2,87
Promedio	**1,22%**

Fuente: Banco Central.

5.1.2.2. Rentabilidad promedio del mercado

La tasa de rentabilidad promedio del mercado para el proyecto se establece en un 8,95% como se observa en la tabla 5.2, este se basa en la rentabilidad anual del índice IPSA del año 2024. El valor refleja el rendimiento del mercado de acciones en Chile durante el transcurso del año y se utilizó como referencia para el análisis financiero del proyecto.

Tabla 5. 2: Rentabilidad promedio del mercado.

Último	Var.	Var.Semanal	Var.Mes	Var Año	Var este Año	Fecha
6.784,85	0,37%	2,05%	3,42%	12,00%	28,93%	13-12-2024

Fuente: Datosmacro.

5.1.2.3. Beta

Para el cálculo de beta en el proyecto de título, se ha utilizado el valor correspondiente al sector de " Healthcare Support Services", que tiene un valor de beta de 0.94 como se observa en la tabla 52. Este beta se obtiene al considerar 113 empresas dentro de la industria y refleja la relación entre los rendimientos de las empresas del sector y los del mercado en general. Un valor de beta inferior a 1 sugiere que el proyecto tiene un nivel de riesgo inferior al promedio del mercado, lo que puede influir positivamente en la percepción de los inversionistas y en la valoración del proyecto en términos de costo de capital.

Tabla 5. 3: Betas by Sector (US) [35].

Nombre de la industria	Número de empresas	Beta
Healthcare Support Services	113	0,94

Fuente: NYU STERN

Siguiendo las consideraciones anteriores y aplicando la ecuación 5.1, se procede a reemplazar los valores correspondientes.

$$k\_e = 0{,}0122 + 0{,}94 * (0{,}895 - 0{,}0122)$$

$$k\_e = 0{,}0122 + 0{,}94 * 0{,}0773$$

$$k\_e = 0{,}0122 + 0{,}0726$$

$$k\_e = 0{,}0849$$

$$k\_e = 8{,}49\%$$

En resumen,

Tabla 5. 4: Tasa de descuento.

Tipo de Tasa	**Valor**
Tasa de descuento CAPM	8,49%
Tasa libre de riego	1,21%
Tasa de mercado	28,93%
Beta	0,94

Fuente: Elaboración Propia.

[35] Datos extraídos de https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html

5.1.3. Moneda a utilizar

La evaluación económica del proyecto se llevará a cabo en Unidad de Fomento (UF). Esta decisión se fundamenta en que la UF considera la inflación anual, lo que brinda una protección adicional y mayor estabilidad al proyecto, especialmente en el contexto de la inflación actual. Al utilizar la UF como base de cálculo, se asegura que los costos y flujos de caja se mantengan actualizados frente a las variaciones económicas.

Al 11 de noviembre de 2024, el valor de la UF en pesos chilenos es de 37.972,65.

5.1.4. Impuestos

El régimen tributario aplicable a una Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL) se clasifica como contribuyente de primera categoría, lo que implica que debe pagar el Impuesto a la Renta sobre las utilidades generadas durante el año fiscal. Las utilidades del centro se atribuyen a los socios de acuerdo con su participación en la sociedad, y pueden optar por dos regímenes: el régimen de renta atribuida y el régimen semi-integrado. En el régimen de renta atribuida, las utilidades se gravan en el año en que se generan, incluso si no han sido distribuidas. Por otro lado, el régimen semi-integrado permite a los socios recibir un crédito por los impuestos ya pagados por la sociedad al momento de distribuir las utilidades.

Es importante señalar que las clases de yoga en Chile están exentas del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Esto significa que el centro no deberá recaudar ni remitir este impuesto por los servicios de clases de yoga, lo que representa una ventaja fiscal significativa para la operación del negocio. Adicionalmente, debe cumplir con obligaciones contables y declarativas, lo que incluye llevar una contabilidad formal, conforme a la normativa chilena, y presentar balances e informes financieros anualmente. Por último, la SRL deberá realizar declaraciones anuales de impuestos y gestionar las retenciones de impuestos a empleados, junto con los pagos de cotizaciones previsionales.

5.1.5. Depreciaciones

La depreciación de los equipos y mobiliario utilizados en el proyecto se ha establecido en un período de 3 años. Es importante señalar que este análisis no incluye los bloques de yoga ni las cintas elásticas, ya que, una vez consumida su vida útil, no es factible su venta. Esta consideración garantiza una valoración precisa de los activos utilizados en el Centro de Yoga y Descanso.

Tabla 5. 5: Depreciación.

Producto	Cant.	Valor Unitario		Valor Total		Vida Útil Normal [años]	Vida Útil Acelerada [años]	Año 1		Año 2		Año 3	
		$	UF	$	UF			$	UF	$	UF	$	UF
Aire acondicionado	4	$ 570.000	15,01	$ 2.280.000	60,04	10	3	$ 760.000	20,01	$ 760.000	20,01	$ 760.000	20,01
Dispensador de agua	5	$ 108.990	2,87	$ 544.950	14,35	10	3	$ 181.650	4,78	$ 181.650	4,78	$ 181.650	4,78
Espejo	6	$ 84.990	2,24	$ 509.940	13,43	7	2	$ 254.970	6,71	$ 254.970	6,71	$ -	0,00
Plantas artificiales grandes	15	$ 89.990	2,37	$ 1.349.850	35,55	7	2	$ 674.925	17,77	$ 674.925	17,77	$ -	0,00
Plantas artificiales pequeña	14	$ 21.990	0,58	$ 307.860	8,11	7	2	$ 153.930	4,05	$ 153.930	4,05	$ -	0,00
Platas artificiales colgantes	22	$ 8.047	0,21	$ 177.034	4,66	7	2	$ 88.517	2,33	$ 88.517	2,33	$ -	0,00
Lámparas colgantes	6	$ 54.900	1,45	$ 329.400	8,67	7	2	$ 164.700	4,34	$ 164.700	4,34	$ -	0,00
Repisa	3	$ 52.000	1,37	$ 156.000	4,11	7	2	$ 78.000	2,05	$ 78.000	2,05	$ -	0,00
Vela	20	$ 6.000	0,16	$ 120.000	3,16	7	2	$ 60.000	1,58	$ 60.000	1,58	$ -	0,00
Cuadros	3	$ 129.900	3,42	$ 389.700	10,26	7	2	$ 194.850	5,13	$ 194.850	5,13	$ -	0,00
Cortinas	4	$ 5.500	0,14	$ 22.000	0,58	7	2	$ 11.000	0,29	$ 11.000	0,29	$ -	0,00
Alfombra	2	$ 74.990	1,97	$ 149.980	3,95	7	2	$ 74.990	1,97	$ 74.990	1,97	$ -	0,00
Fuente de Agua	1	$ 199.990	5,27	$ 199.990	5,27	20	6	$ 33.332	0,88	$ 33.332	0,88	$ 33.332	0,88
Humificador	2	$ 18.390	0,48	$ 36.780	0,97	6	2	$ 18.390	0,48	$ 18.390	0,48	$ -	0,00
Parlante de música	2	$ 109.990	2,90	$ 219.980	5,79	6	2	$ 109.990	2,90	$ 109.990	2,90	$ -	0,00
Tablet	2	$ 249.990	6,58	$ 499.980	13,17	6	2	$ 249.990	6,58	$ 249.990	6,58	$ -	0,00
Computador	1	$ 499.990	13,17	$ 499.990	13,17	6	2	$ 249.995	6,58	$ 249.995	6,58	$ -	0,00
Impresora	1	$ 129.990	3,42	$ 129.990	3,42	3	1	$ 129.990	3,42	$ 129.990	3,42	$ -	0,00
Mouse	1	$ 8.990	0,24	$ 8.990	0,24	3	1	$ 8.990	0,24	$ 8.990	0,24	$ -	0,00
Teclado	1	$ 8.990	0,24	$ 8.990	0,24	3	1	$ 8.990	0,24	$ 8.990	0,24	$ -	0,00
Refrigerador	1	$ 299.990	7,90	$ 299.990	7,90	9	3	$ 99.997	2,63	$ 99.997	2,63	$ 99.997	2,63
Cafetera	1	$ 29.990	0,79	$ 29.990	0,79	9	3	$ 9.997	0,26	$ 9.997	0,26	$ 9.997	0,26
Microondas	1	$ 99.990	2,63	$ 99.990	2,63	9	3	$ 33.330	0,88	$ 33.330	0,88	$ 33.330	0,88
Hervidor	1	$ 29.990	0,79	$ 29.990	0,79	9	3	$ 9.997	0,26	$ 9.997	0,26	$ 9.997	0,26

Báscula profesional	1	$ 180.400	4,75	$ 180.400	4,75	9	3	$ 60.133	1,58	$ 60.133	1,58	$ 60.133	1,58
Cámara de seguridad	4	$ 46.990	1,24	$ 187.960	4,95	7	2	$ 93.980	2,47	$ 93.980	2,47	$ -	0,00
Escritorio	1	$ 549.990	14,48	$ 549.990	14,48	7	2	$ 274.995	7,24	$ 274.995	7,24	$ -	0,00
Silla Escritorio	2	$ 69.900	1,84	$ 139.800	3,68	5	1	$ 139.800	3,68	$ 139.800	3,68	$ -	0,00
Silla Público general	2	$ 119.000	3,13	$ 238.000	6,27	7	2	$ 119.000	3,13	$ 119.000	3,13	$ -	0,00
Banqueta	1	$ 179.990	4,74	$ 179.990	4,74	7	2	$ 89.995	2,37	$ 89.995	2,37	$ -	0,00
Mueble carpetas colgantes	1	$ 206.129	5,43	$ 206.129	5,43	7	2	$ 103.065	2,71	$ 103.065	2,71	$ -	0,00
Bitrina vidrio	2	$ 239.990	6,32	$ 479.980	12,64	7	2	$ 239.990	6,32	$ 239.990	6,32	$ -	0,00
Juego de terraza con solera	3	$ 199.990	5,27	$ 599.970	15,80	7	2	$ 299.985	7,90	$ 299.985	7,90	$ -	0,00
Sillón	1	$ 99.990	2,63	$ 99.990	2,63	7	2	$ 49.995	1,32	$ 49.995	1,32	$ -	0,00
Sitial	1	$ 269.990	7,11	$ 269.990	7,11	7	2	$ 134.995	3,56	$ 134.995	3,56	$ -	0,00
Escritorio	1	$ 99.990	2,63	$ 99.990	2,63	7	2	$ 49.995	1,32	$ 49.995	1,32	$ -	0,00
Mesa de Centro	1	$ 79.990	2,11	$ 79.990	2,11	7	2	$ 39.995	1,05	$ 39.995	1,05	$ -	0,00
Cojines de meditación	36	$ 29.990	0,79	$ 1.079.640	28,43	3	1	$ 1.079.640	28,43	$ 1.079.640	28,43	$ -	0,00
Mantas	30	$ 10.000	0,26	$ 300.000	7,90	3	1	$ 300.000	7,90	$ 300.000	7,90	$ -	0,00
Total		$5.275.906	138,94	$13.093.183	344,81	-	-	$6.736.082	177,39	$ 6.736.082	177,39	$1.188.435	31,30

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 5. 6: Cálculo Valor Libro.

Producto	Valor Total		Depreciación Total		Valor Libro	
	$	UF	$	UF	$	UF
Aire acondicionado	$ 2.280.000	60,04	$ 2.280.000	60,04	$ -	0,00
Dispensador de agua	$ 544.950	14,35	$ 544.950	14,35	$ -	0,00
Espejo	$ 509.940	13,43	$ 509.940	13,43	$ -	0,00
Plantas artificiales grandes	$ 1.349.850	35,55	$ 1.349.850	35,55	$ -	0,00
Plantas artificiales pequeña	$ 307.860	8,11	$ 307.860	8,11	$ -	0,00
Platas artificiales colgantes	$ 177.034	4,66	$ 177.034	4,66	$ -	0,00
Lámparas colgantes	$ 329.400	8,67	$ 329.400	8,67	$ -	0,00
Repisa	$ 156.000	4,11	$ 156.000	4,11	$ -	0,00
Vela	$ 120.000	3,16	$ 120.000	3,16	$ -	0,00
Cuadros	$ 389.700	10,26	$ 389.700	10,26	$ -	0,00
Cortinas	$ 22.000	0,58	$ 22.000	0,58	$ -	0,00
Alfombra	$ 149.980	3,95	$ 149.980	3,95	$ -	0,00
Fuente de Agua	$ 199.990	5,27	$ 99.995	2,63	$ 99.995	2,63

Humificador	$ 36.780	0,97	$ 36.780	0,97	$ -	0,00
Parlante de música	$ 219.980	5,79	$ 219.980	5,79	$ -	0,00
Tablet	$ 499.980	13,17	$ 499.980	13,17	$ -	0,00
Computador	$ 499.990	13,17	$ 499.990	13,17	$ -	0,00
Impresora	$ 129.990	3,42	$ 129.990	3,42	$ -	0,00
Mouse	$ 8.990	0,24	$ 8.990	0,24	$ -	0,00
Teclado	$ 8.990	0,24	$ 8.990	0,24	$ -	0,00
Refrigerador	$ 299.990	7,90	$ 299.990	7,90	$ -	0,00
Cafetera	$ 29.990	0,79	$ 29.990	0,79	$ -	0,00
Microondas	$ 99.990	2,63	$ 99.990	2,63	$ -	0,00
Hervidor	$ 29.990	0,79	$ 29.990	0,79	$ -	0,00
Báscula profesional	$ 180.400	4,75	$ 180.400	4,75	$ -	0,00
Cámara de seguridad	$ 187.960	4,95	$ 187.960	4,95	$ -	0,00
Escritorio	$ 549.990	14,48	$ 549.990	14,48	$ -	0,00
Silla Escritorio	$ 139.800	3,68	$ 139.800	3,68	$ -	0,00
Silla Público general	$ 238.000	6,27	$ 238.000	6,27	$ -	0,00
Banqueta	$ 179.990	4,74	$ 179.990	4,74	$ -	0,00
Mueble carpetas colgantes	$ 206.129	5,43	$ 206.129	5,43	$ -	0,00
Bitrina vidrio	$ 479.980	12,64	$ 479.980	12,64	$ -	0,00
Juego de terraza con solera	$ 599.970	15,80	$ 599.970	15,80	$ -	0,00
Sillón	$ 99.990	2,63	$ 99.990	2,63	$ -	0,00
Sitial	$ 269.990	7,11	$ 269.990	7,11	$ -	0,00
Escritorio	$ 99.990	2,63	$ 99.990	2,63	$ -	0,00
Mesa de Centro	$ 79.990	2,11	$ 79.990	2,11	$ -	0,00
Cojines de meditación	$ 1.079.640	28,43	$ 1.079.640	28,43	$ -	0,00
Mantas	$ 300.000	7,90	$ 300.000	7,90	$ -	0,00
Total	$ 13.093.183	344,81	$ 12.993.188	342,17	$ 99.995	2,63

Fuente: Elaboración propia.

El valor residual, corresponde al 61,29% del valor total, lo que corresponde a 211,32 UF.

5.2. PROYECTO PURO

5.2.1. Flujo de caja sin financiamiento

A continuación, se muestra el flujo correspondiente a la opción de inversión en la cual el inversionista aporta la totalidad del capital necesario, ver tabla 5.7:

Tabla 5. 7: Flujo de caja proyecto puro.

	0	1	2	3
Ingresos		5851,89	6687,87	8359,84
Costos Variables		-308,91	-318,18	-327,72
Costos Fijos		-4346,60	-4477,00	-4611,31
Utilidad Operacional		1196,38	1892,70	3420,81
Depreciación		-177,39	-133,48	-31,30
Intereses Crédito Largo Plazo				
Intereses Crédito Corto Plazo				
Pérdida Ejercicio Anterior				
Venta de Activo				211,32
Valor Libro				-2,63
Utilidad Antes de Impuestos		1018,99	1759,21	3598,20
Impuestos		-254,75	-439,80	-899,55
Utilidad Despues de Impuestos		764,24	1319,41	2698,65
Depreciación		177,39	133,48	31,30
Pérdida Ejercicio Anterior				
Valor Libro				2,63
Amortización Crédito Largo Plazo				
Amortización Crédito Corto Plazo				
Inversión Activos Fijos	-211,12			
Inversión en Intangibles, Puesta en Marcha e imprevistos	-109,73			
Inversión en Capital de Trabajo	-71,62			
Recuperación Capital de Trabajo				71,62
Valor de Desecho del proyecto				
Recuperación de IVA		40,11		
Flujo Neto	-392,48	981,74	1452,89	2804,20
Flujo Neto Actualizado	-392,48	904,95	1234,48	2196,27
Flujo Neto Actualizado Acumulado	-392,48	512,47	1746,95	3943,22

Fuente Elaboración Propia.

Los resultados derivados del flujo de caja puro se presentan a continuación en la Tabla 5.8

Tabla 5. 8: Indicadores Económicos Flujo de caja Proyecto puro.

Indicador	Valor
VAN (UF)	3.943,22
TIR	291%
PRI (años)	1
IVAN	10,05

Fuente Elaboración Propia.

5.2.2. Indicadores económicos

5.2.2.1. Valor Actual Neto

Un VAN positivo indica que el proyecto es rentable, ya que genera un excedente de valor sobre el costo de oportunidad del capital. El valor de 3943,22 UF sugiere una contribución significativa al capital invertido.

5.2.2.2. Tasa Interna de Retorno

Una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 291% es extremadamente alta y sugiere que el proyecto es muy rentable. La tasa de descuento de 8,49% es significativamente menor que la TIR de 291%. Esto indica que el proyecto ofrece un retorno mucho mayor que el costo de oportunidad del capital.

5.2.2.3. Periodo de Recuperación de la inversión

El playback de 1 año indica que la inversión se recupera rápidamente, lo que reduce el riesgo asociado con el proyecto.

5.2.2.4. Índice de Valor Actual Neto

El IVAN de 10.04 indica que el Valor Actual Neto (VAN) del proyecto es 10.04 veces mayor que la inversión inicial. Esto sugiere que el proyecto es muy rentable y ofrece un retorno significativo sobre la inversión.

5.3. PROYECTO CON FINANCIAMIENTO

En este punto, se contempla la posibilidad de obtener financiamiento a través de una entidad bancaria. Se analizarán tres opciones: un financiamiento del 25%, otro del 50% y finalmente un financiamiento del 75% con fuentes de financiamiento externas

5.3.1. Flujo de caja con financiamiento

El proyecto está financiado en un 25%, lo que equivale a 98,12 UF. Tras analizar las diferentes tasas de interés disponibles, se ha seleccionado la tasa anual ofrecida por el Banco Estado, considerando que esta entidad presentó la tasa más baja entre las opciones, la cual es del 3,78%. Es importante destacar que esta elección se basa en las tasas de interés más favorables ofrecidas por los bancos. El préstamo se ha acordado a un plazo de 3 años.

A continuación, se realiza el proceso de amortización del crédito, marcando el inicio del análisis correspondiente. Para mayor claridad, se presentan los detalles en las Tablas 5.9 y 5.10.

Tabla 5. 9: Datos Crédito.

Indicador	Valor
% Crédito	**25%**
Monto crédito	98,12
Tasa interés	3,78%
N	3
Cuota (UF)	35,21

Fuente Elaboración Propia.

Tabla 5. 10: Índice de actividad física (N=3985).

	Principal	Interés	Amortización	Saldo
Año 1	98,12	3,71	31,50	66,62
Año 2	66,62	2,52	32,69	33,93
Año 3	33,93	1,28	33,93	-

Fuente Elaboración Propia.

Al realizar un flujo de caja con financiamiento externo, es necesario recalcular la Tasa de Descuento utilizando la fórmula correspondiente al financiamiento mixto, conocida como WACC (Costo Promedio Ponderado de Capital) detallada en ecuación 5.2:

$$WAAC = Ke\ CAA/(CAA + D) + Kd(1 - T)D/(CAA + D)$$

Ecuación 5. 2: Fórmula WACC.

Fuente: Brealey, RA, Myers, SC y Allen, F. (2014). Principios de finanzas corporativas . McGraw-Hill.

Donde,

- Ke: Tasa de descuento que exige el inversionista, se calcula mediante formula CAPM
- CAA: Capital Aportado por los Accionistas
- D: Monto deuda financiamiento externo
- Kd: Tasa de Interés del Financiamiento Externo
- T: Impuesto de Primera Categoría

Con las definiciones proporcionadas, se calcula el WACC para el financiamiento del 25% del proyecto, de acuerdo a lo informado en la siguiente tabla.

Tabla 5. 11: Valores para aplicar formula WACC.

Ítem	Valor
Financiamiento	25%
D	98
T	25%
Kd	3,78%
CAA	294
Ke	8,49%

Fuente Elaboración Propia.

Una vez que se han aplicado estos valores en la ecuación, se obtiene una tasa de descuento, conocida como WACC, con un valor del 7,07%. A partir de este resultado, se realiza la proyección del flujo de caja, detallada en la Tabla 5.12, considerando un nivel de financiamiento del 25% y la tasa de descuento WACC calculada previamente.

5.3.1.1. Flujo de caja con financiamiento (25%)

Tabla 5. 12: Flujo de caja proyecto financiado 25%.

	0	1	2	3
Ingresos		5851,89	6687,87	8359,84
Costos Variables		-308,91	-318,18	-327,72
Costos Fijos		-4346,60	-4477,00	-4611,31
Utilidad Operacional		**1196,38**	**1892,70**	**3420,81**
Depreciación		-177,39	-133,48	-31,30
Intereses Crédito Largo Plazo				
Pérdida Ejercicio Anterior				
Venta de Activo				211,32
Valor Libro				-2,63
Utilidad Antes de Impuestos		**1018,99**	**1759,21**	**3598,20**
Impuestos		-254,75	-439,80	-899,55
Utilidad después de Impuestos		**764,24**	**1319,41**	**2698,65**
Depreciación		177,39	133,48	31,30
Pérdida Ejercicio Anterior				
Valor Libro				2,63
Amortización Crédito Largo Plazo		-31,50	-32,69	-33,93
Amortización Crédito Corto Plazo				
Inversión Activos Fijos	-211,12			
Inversión en Intangibles, Puesta en Marcha e imprevistos	-109,73			
Inversión en Capital de Trabajo	-71,62			
Recuperación Capital de Trabajo				71,62
Valor de Desecho del proyecto				
Recuperación de IVA		40,11		
Flujo Antes de Financiamiento	-392,48	950,244	1420,20	2770,276
Crédito Largo Plazo	98,12			
Crédito Corto Plazo				
Flujo después de Financiamiento	**-294,36**	**950,24**	**1420,20**	**2770,28**
Flujo después de Financiamiento Actualizado	**-294,36**	**887,47**	**1238,76**	**2256,72**
Flujo después de Financiamiento Actualizado Acumulado	**-294,36**	**593,11**	**1831,87**	**4088,59**

Fuente Elaboración Propia.

Los resultados derivados del flujo de caja con financiamiento al 25% se presentan a continuación en la tabla 5.13.

Tabla 5. 13: Indicadores económicos flujo de caja con financiamiento 25%.

Indicador	Valor
VAN (UF)	4088,59
TIR	369%
PRI (años)	1
IVAN	10,42

Fuente Elaboración Propia.

5.3.1.1.1. Valor Actual Neto

El VAN positivo de 4088,59 UF indica que el proyecto genera beneficios netos significativos al descontar los flujos de caja futuros a la tasa del 7,07%. Este resultado refleja que el proyecto no solo recupera la inversión inicial, sino que también genera un excedente en valor presente, lo que lo convierte en una alternativa rentable y recomendable desde el punto de vista financiero.

5.3.1.1.2. Tasa Interna de Retorno

La TIR del 369% es considerablemente superior a la tasa de descuento del 7,07%, lo cual refuerza la solidez del proyecto. Este resultado indica que el proyecto tiene un retorno altamente atractivo, superando ampliamente el mínimo requerido por los inversionistas. Una TIR tan elevada demuestra un excelente nivel de rentabilidad y atractivo financiero.

5.3.1.1.3. Periodo de Recuperación de la inversión

El hecho de que el proyecto recupere su inversión inicial en tan solo un año evidencia una rápida generación de flujos de caja. Esto reduce el riesgo de la inversión y mejora su atractivo, especialmente en entornos económicos donde la liquidez y la rapidez en la recuperación del capital son factores clave en la toma de decisiones.

5.3.1.1.4. Índice de Valor Actual Neto

El IVAN mayor a 1 (específicamente 10,17) indica que por cada unidad monetaria invertida, se obtienen 10,42 unidades en valor presente neto. Este indicador complementa al VAN y muestra una eficiencia muy alta del capital invertido, lo que confirma que el proyecto no solo es rentable, sino que también es altamente eficiente en el uso de los recursos.

5.3.1.2. Flujo de caja con financiamiento (50%)

Tabla 5. 14: Flujo de caja proyecto financiado 50%.

	0	1	2	3
Ingresos		5851,89	6687,87	8359,84
Costos Variables		-308,91	-318,18	-327,72
Costos Fijos		-4346,60	-4477,00	-4611,31
Utilidad Operacional		**1196,38**	**1892,70**	**3420,81**
Depreciación		-177,39	-133,48	-31,30
Pérdida Ejercicio Anterior				
Venta de Activo				211,32
Valor Libro				-2,63
Utilidad Antes de Impuestos		**1018,99**	**1759,21**	**3598,20**
Impuestos		-254,75	-439,80	-899,55
Utilidad después de Impuestos		**764,24**	**1319,41**	**2698,65**
Depreciación		177,39	133,48	31,30
Pérdida Ejercicio Anterior				
Valor Libro				2,63
Amortización Crédito Largo Plazo		-62,25	-65,36	-68,63
Amortización Crédito Corto Plazo				
Inversión Activos Fijos	-211,12			
Inversión en Intangibles, Puesta en Marcha e imprevistos	-109,73			
Inversión en Capital de Trabajo	-71,62			
Recuperación Capital de Trabajo				71,62
Valor de Desecho del proyecto				
Recuperación de IVA		40,11		
Flujo Antes de Financiamiento	**-392,48**	**919,496**	**1387,53**	**2735,574**
Crédito Largo Plazo	196,24			
Crédito Corto Plazo				
Flujo después de Financiamiento	**-196,24**	**919,50**	**1387,53**	**2735,57**
Flujo después de Financiamiento Actualizado	**-196,24**	**866,48**	**1232,15**	**2289,18**
Flujo después de Financiamiento Actualizado Acumulado	**-196,24**	**670,24**	**1902,40**	**4191,58**

Fuente Elaboración Propia.

Los resultados derivados del flujo de caja se presentan a continuación en la tabla 5.15.

Tabla 5. 15: Resultados flujo de caja con financiamiento al 50%.

Indicador	Valor
VAN (UF)	4191,58
TIR	519%
PRI (años)	1
IVAN	10,68

Fuente Elaboración Propia.

5.3.1.2.1. Valor Actual Neto

El VAN positivo de 4191,58 UF indica que el proyecto genera un valor presente neto significativo por sobre la inversión inicial. Esto implica que, descontando los flujos futuros a la tasa del 6,12%, el proyecto no solo recupera su inversión, sino que produce una ganancia adicional considerable, lo que lo convierte en una inversión atractiva y financieramente viable.

5.3.1.2.2. Tasa Interna de Retorno

La TIR del 519% es excepcionalmente alta en comparación con la tasa de descuento del 6,12%. Este margen confirma que el proyecto tiene un rendimiento muy superior al mínimo requerido, evidenciando una capacidad notable para generar utilidades. Esta rentabilidad extraordinaria refuerza el atractivo del proyecto para los inversionistas.

5.3.1.2.3. Periodo de Recuperación de la inversión

El período de recuperación de 1 año refleja una rápida recuperación del capital invertido, lo cual disminuye considerablemente el riesgo financiero del proyecto. Esta característica lo hace especialmente atractivo en escenarios donde la liquidez y la velocidad de retorno son factores críticos en la toma de decisiones.

5.3.1.2.4. Índice de Valor Actual Neto

Un IVAN de 10,68 indica que por cada unidad monetaria invertida, se generan 10,68 unidades monetarias en valor presente neto. Esto demuestra una utilización extremadamente eficiente del capital, respaldando que el proyecto no solo es rentable, sino que también maximiza los beneficios por peso invertido.

5.3.1.3. Flujo de caja con financiamiento (75%)

El proyecto cuenta con una financiación del 75%, lo que corresponde a 294,36 UF. Tras realizar un análisis de las diferentes tasas de interés disponibles en el mercado, se ha decidido optar por la tasa anual del 5,00% ofrecida por Banco Estado, debido a que esta entidad presentó la tasa más competitiva entre las opciones consideradas. Es importante resaltar que esta selección se fundamenta en las tasas de interés más favorables ofrecidas por las instituciones financieras. El préstamo ha sido pactado con un plazo de 3 años.

A continuación, en las Tablas 78 y 79, se procederá con la amortización del crédito, iniciando así el análisis correspondiente.

Tabla 5. 16: Datos del crédito 75% inversión.

Indicador	Valor
% Crédito	75%
Monto crédito	294,36
Tasa interés	5,00%
N	3
Cuota (UF)	108,09

Fuente Elaboración Propia.

Tabla 5. 17: Amortización crédito 75% inversión.

	Principal	Interés	Amortización	Saldo
Año 1	294,36	14,72	93,37	200,99
Año 2	200,99	10,05	98,04	102,94
Año 3	102,94	5,15	102,94	-

Fuente Elaboración Propia.

Al modificar los porcentajes de financiamiento externo de acuerdo con las definiciones proporcionadas, se procede a calcular el WACC para el financiamiento del 75%,el cual se presenta en la Tabla 80.

Tabla 5. 18: Valores para aplicar fórmula WACC.

Indicador	**Valor**
Financiamiento	75%
D	294,36
T	75%
Kd	5,00%
CAA	98,12
Ke	8,49%

Fuente Elaboración Propia.

Considerando lo mencionado, se determina que el WACC es igual al 4,93%. En función de este resultado, se elabora la proyección del flujo de caja, el cual se presenta en la Tabla 5.19, considerando un nivel de financiamiento del 75% y la tasa de descuento WACC recalculada.

5.3.1.3. Flujo de caja proyecto financiado (75%.)

Tabla 5. 19: Flujo de caja proyecto financiado 75%.

	0	1	2	3
Ingresos		5851,89	6687,87	8359,84
Costos Variables		-308,91	-318,18	-327,72
Costos Fijos		-4346,60	-4477,00	-4611,31
Utilidad Operacional		**1196,38**	**1892,70**	**3420,81**
Depreciación		-177,39	-133,48	-31,30
Pérdida Ejercicio Anterior				
Venta de Activo				211,32
Valor Libro				-2,63
Utilidad Antes de Impuestos		**1018,99**	**1759,21**	**3598,20**
Impuestos		-254,75	-439,80	-899,55
Utilidad después de Impuestos		**764,24**	**1319,41**	**2698,65**
Depreciación		177,39	133,48	31,30
Pérdida Ejercicio Anterior				
Valor Libro				2,63
Amortización Crédito Largo Plazo		-93,37	-98,04	-102,94
Amortización Crédito Corto Plazo				
Inversión Activos Fijos	-211,12			
Inversión en Intangibles, Puesta en Marcha e imprevistos	-109,73			
Inversión en Capital de Trabajo	-71,62			
Recuperación Capital de Trabajo				71,62
Valor de Desecho del proyecto				
Recuperación de IVA		40,11		
Flujo Antes de Financiamiento	**-392,48**	**888,372**	**1354,85**	**2701,259**
Crédito Largo Plazo	294,36			
Crédito Corto Plazo				
Flujo después de Financiamiento	**-98,12**	**888,37**	**1354,85**	**2701,26**
Flujo después de Financiamiento Actualizado	**-98,12**	**846,60**	**1230,44**	**2337,85**
Flujo después de Financiamiento Actualizado Acumulado	**-98,12**	**748,48**	**1978,92**	**4316,77**

Fuente Elaboración Propia.

Los resultados derivados del flujo de caja puro se presentan a continuación en la tabla 5.20.

Tabla 5. 20: Indicadores económicos flujo de caja con financiamiento al 75%.

Indicador	Valor
VAN (UF)	4316,77
TIR	960%
PRI (años)	1
IVAN	11,00

Fuente Elaboración Propia.

5.3.1.3.1. Valor Actual Neto

El VAN de 4316,77 UF demuestra que el proyecto genera un valor presente neto considerable. Esto significa que, al descontar los flujos de caja futuros a la tasa del 4,93%, se obtiene una ganancia sustancial por sobre la inversión inicial, lo que confirma la conveniencia económica del proyecto.

5.3.1.3.2. Tasa Interna de Retorno

Una TIR de 960% evidencia una rentabilidad extraordinariamente alta, muy superior al costo de capital. Esto indica que el proyecto tiene un retorno financiero robusto y atractivo para los inversionistas, y puede absorber con holgura variaciones negativas en las condiciones del entorno sin comprometer su viabilidad.

5.3.1.3.3. Periodo de Recuperación de la inversión

El hecho de que el proyecto recupere su inversión en tan solo 1 año revela una excelente capacidad de generación de ingresos a corto plazo. Esto reduce el riesgo financiero y hace que el proyecto sea atractivo especialmente en contextos donde la liquidez y el retorno rápido del capital son prioritarios.

5.3.1.3.4. Índice de Valor Actual Neto

Un IVAN de 11,00 indica que por cada unidad de capital invertido, se generan 11 unidades en valor presente neto. Este indicador refleja una eficiencia sobresaliente en el uso del capital, maximizando el retorno por peso invertido y reafirmando la conveniencia del proyecto.

En resumen, los indicadores económicos obtenidos se ven reflejados en la tabla 83.

Tabla 5. 21: Resumen indicadores económicos obtenidos.

Flujo de Caja	TASA (CAMP/WACC)	VAN (UF)	TIR	PRI (años)	IVAN
Flujo de caja puro	8,49%	3.943,22	291,37%	1	10,05
Flujo de caja financiado 25%	7,07%	4.088,59	368,63%	1	10,42
Flujo de caja financiado 50%	6,12%	4.191,58	519,13%	1	10,68
Flujo de caja financiado 75%	4,93%	4.316,77	960,14%	1	11,00

Fuente Elaboración Propia.

5.4. SENSIBILIZACIONES

El análisis de sensibilidad tiene como finalidad evaluar cómo varían los resultados de un proyecto ante distintas fluctuaciones, tales como cambios en precios, demanda, costos variables y costos fija. El objetivo principal es comprender de qué manera estas variaciones afectan la rentabilidad, el Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto. Este análisis se lleva a cabo considerando diversas situaciones posibles, con la finalidad de determinar en qué medida los posibles errores en las estimaciones o las variaciones en los parámetros críticos del proyecto pueden influir en la rentabilidad esperada del mismo.

Sensibilización por ingresos

En esta sección, se contempla el análisis de las fluctuaciones del Valor Actual Neto (VAN) en función de las variaciones porcentuales de los ingresos. Se presenta la variación porcentual de los ingresos del proyecto a lo largo de un horizonte de tres años, considerando un nivel de financiamiento externo del 75%. Además, se señala el valor en el cual el VAN se iguala a cero, permitiendo identificar el punto de equilibrio.

Tabla 5. 22: VAN según variaciones en ingresos.

% Variación Ingresos	VAN
30%	8566,04
20%	7149,61
10%	5733,19
0%	4316,77
-10%	2900,35
-20%	1483,92
-30,48%	0,00

Fuente Elaboración Propia.

5.4.1. Gráficos de sensibilización

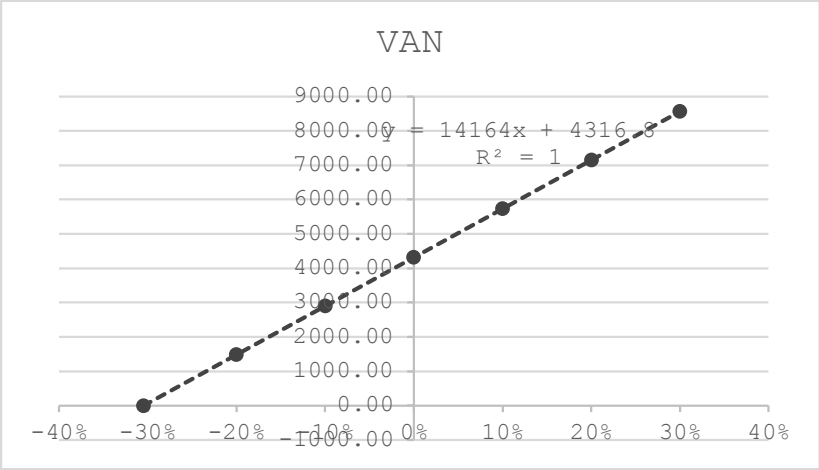


Gráfico 5. 1: Variación VAN vs Variación de ingresos.

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar en la tabla 5.22 y gráfico 5.1 que si los ingresos disminuyen un 30,48% el VAN tiende a 0.

Sensibilización por Costos Fijos

En esta sección, se proporciona un análisis detallado de las variaciones en el Valor Actual Neto (VAN) en función de las fluctuaciones porcentuales en los costos fijos.

Se presenta la variación porcentual de los costos fijos del proyecto a lo largo de un horizonte de 3 años, considerando un financiamiento externo del 75%, y se indica el valor en el cual el VAN se iguala a cero.

Tabla 5. 23: VAN según variaciones en los ingresos.

% Variación CF	VAN
47,18%	0,00
30%	1571,99
20%	2486,91
10%	3401,84
0%	4316,77
-10%	5231,70
-20%	6146,62
-30%	7061,55

Fuente: Elaboración propia.

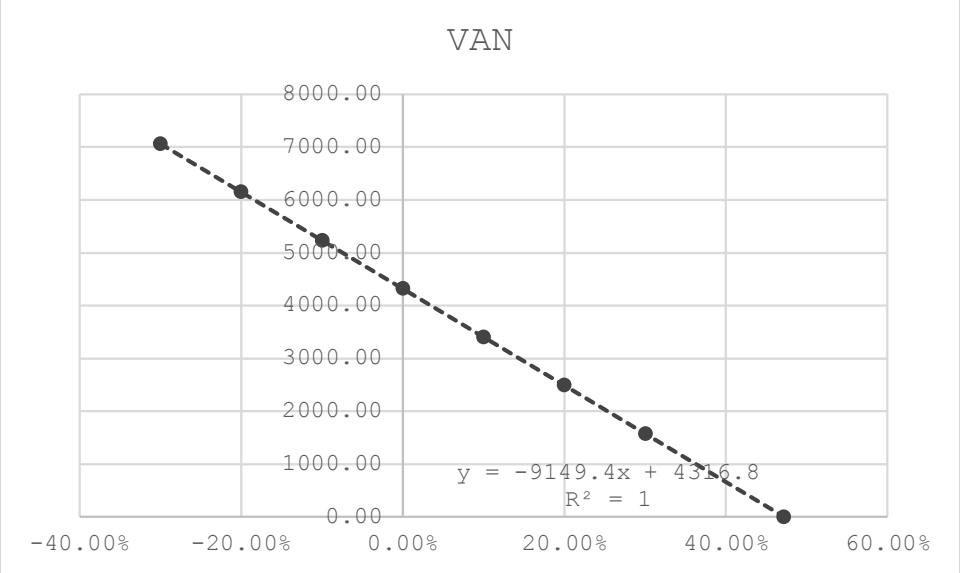


Gráfico 5. 2: Variación VAN vs Variación de Costos Fijos.

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar en tabla 5.23 y gráfico 5.2, que se si los costos fijos aumentan un 47,18% el VAN tiende a 0.

CONCLUSIONES Y COMENTARIOS

El presente proyecto, enfocado en promover el bienestar integral mediante la práctica de yoga y actividades de descanso, demuestra una sólida viabilidad tanto financiera como estratégica al analizar los indicadores económicos obtenidos. Bajo la denominación “Serenidad en Movimiento: Yoga y Descanso”, se plantea como una propuesta integral de salud que responde a una necesidad creciente en la sociedad contemporánea: la búsqueda de equilibrio emocional y físico en contextos caracterizados por el estrés, la ansiedad y la sobrecarga mental. Desde esta perspectiva, se reconoce la importancia de crear espacios especialmente diseñados para fomentar un estilo de vida saludable, considerando no solo la calidad de las actividades que se ofrecen, sino también la infraestructura que las alberga.

Los resultados de la evaluación económica respaldan de manera contundente la viabilidad de la implementación del proyecto. En particular, el Valor Actual Neto (VAN), que en todos los escenarios evaluados supera las 3.900 UF, indica que el centro generará ingresos superiores a los costos involucrados, incluso al considerar un flujo de caja puro sin financiamiento externo. Destaca especialmente el escenario con financiamiento del 75%, donde el VAN alcanza las 4.316,77 UF, evidenciando que el apalancamiento financiero potencializa los resultados económicos del proyecto sin poner en riesgo su estabilidad.

Asimismo, la Tasa Interna de Retorno (TIR) refuerza esta conclusión. En todos los escenarios analizados, la TIR supera ampliamente la tasa de descuento utilizada (WACC), alcanzando particularmente un valor de 960,14% en el escenario con mayor financiamiento. Este resultado demuestra que la inversión no solo logra recuperarse en el corto plazo, sino que también genera una rentabilidad extraordinaria, muy por encima de cualquier alternativa de inversión pasiva o de bajo riesgo en el mercado.

Por último, el Período de Recuperación de la Inversión (PRI) es de tan solo un año en todos los escenarios, lo que refleja un plazo sumamente reducido para la recuperación del capital invertido. Esta rápida recuperación contribuye a disminuir significativamente la exposición al riesgo financiero y refuerza la solidez del proyecto frente a posibles fluctuaciones del entorno económico.

ANEXOS

Anexo N°1: Liquidaciones de sueldo

LIQUIDACIÓN DE SUELDO

CARGO	ADMINISTRADOR

Haberes		Descuentos		
Sueldo Base	$ 684.429	APF Plan Vital	10,58%	$ 90.516
Gratificación	$ 171.107	Fonasa	7%	$ 59.888
	$ 855.537			
		Impuesto	0	$ -
Colacion	$ 50.000	Seguro Cesantia	0,60%	$ 5.133
Locomoción	$ 50.000			
		Base imponible		$ 705.133
Total Haberes Imponibles	$ 855.537			
Total Haberes NO Imponibles	$ 100.000			
Total Haberes	$ 955.537	Total Descuentos		$ 155.537
		Alcance Liquido		$ 800.000

Figura 6. 1: Liquidación de sueldo. Cargo: Administrador.

Fuente: Elaboración propia.

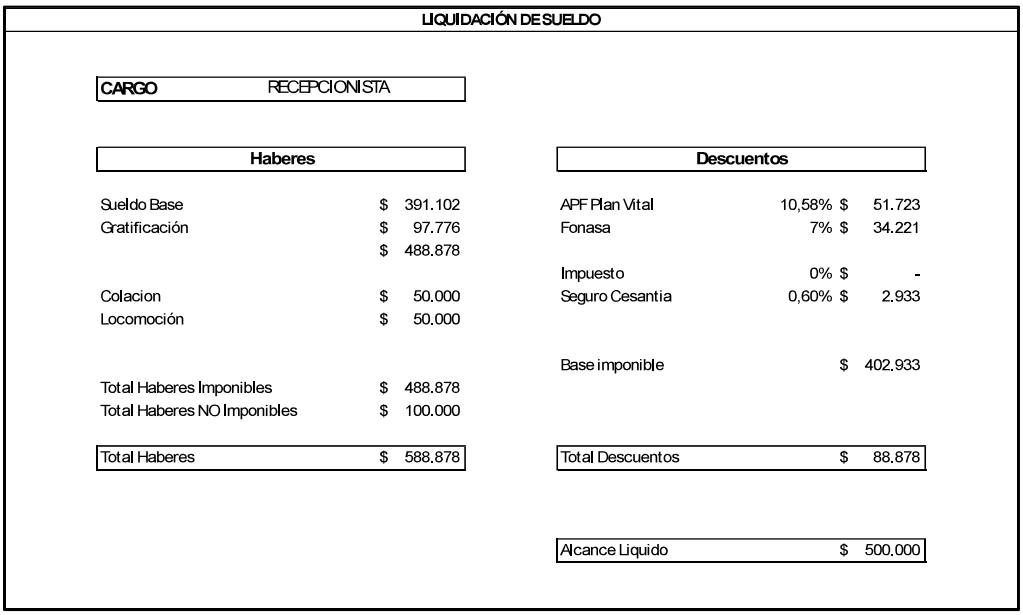
LIQUIDACIÓN DE SUELDO

CARGO	COMMUNITY MANAGER

Haberes		Descuentos		
Sueldo Base	$ 391.102	APF Plan Vital	10,58%	$ 51.723
Gratificación	$ 97.776	Fonasa	7%	$ 34.221
	$ 488.878			
		Impuesto	0%	$ -
Colacion	$ 50.000	Seguro Cesantia	0,60%	$ 2.933
Locomoción	$ 50.000			
		Base imponible		$ 402.933
Total Haberes Imponibles	$ 488.878			
Total Haberes NO Imponibles	$ 100.000			
Total Haberes	$ 588.878	Total Descuentos		$ 88.878
		Alcance Liquido		$ 500.000

Figura 6. 2: Liquidación de sueldo. Cargo: Community Manager.

Fuente: Elaboración propia.



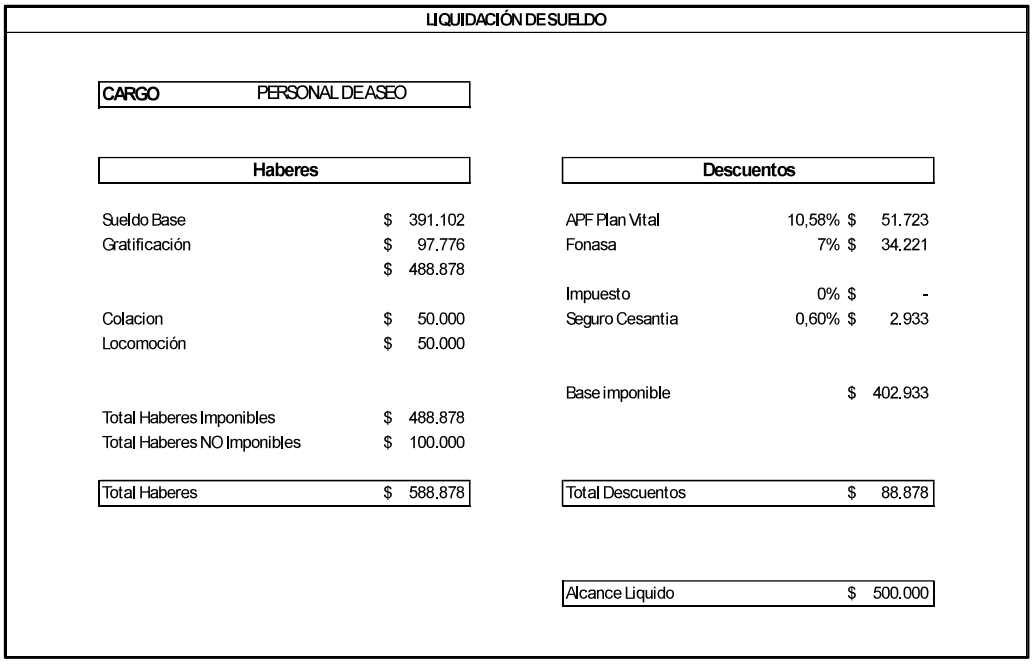
LIQUIDACIÓN DE SUELDO

CARGO	RECEPCIONISTA

Haberes		Descuentos		
Sueldo Base	$ 391.102	APF Plan Vital	10,58%	$ 51.723
Gratificación	$ 97.776	Fonasa	7%	$ 34.221
	$ 488.878			
		Impuesto	0%	$ -
Colacion	$ 50.000	Seguro Cesantia	0,60%	$ 2.933
Locomoción	$ 50.000			
		Base imponible		$ 402.933
Total Haberes Imponibles	$ 488.878			
Total Haberes NO Imponibles	$ 100.000			
Total Haberes	$ 588.878	Total Descuentos		$ 88.878
		Alcance Liquido		$ 500.000

Figura 6. 3: Liquidación de sueldo. Cargo: Recepcionista.

Fuente: Elaboración propia.



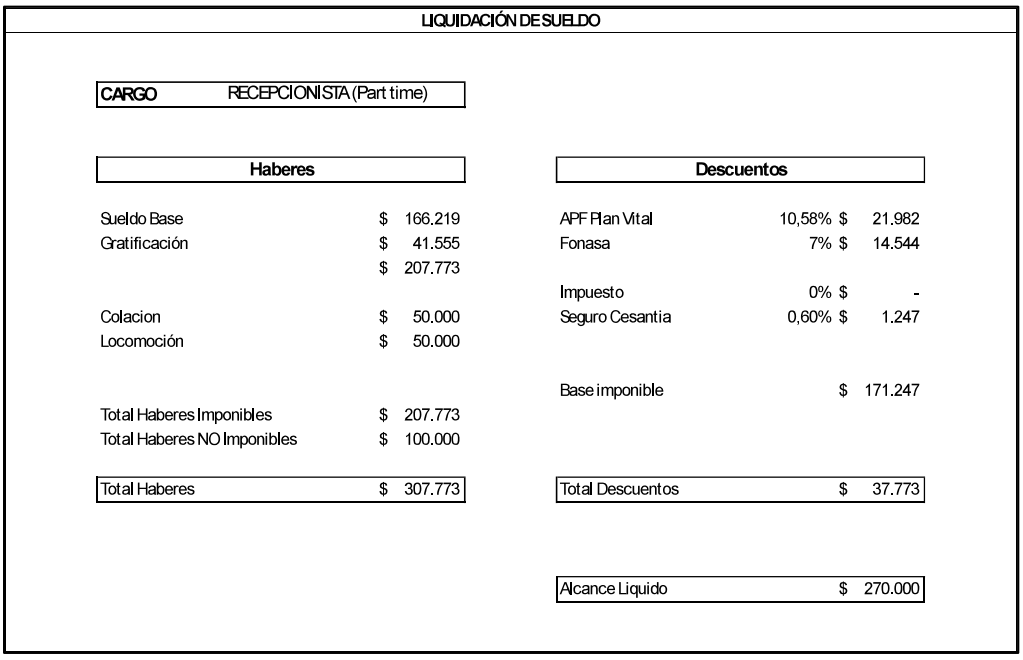
LIQUIDACIÓN DE SUELDO

CARGO	PERSONAL DE ASEO

Haberes		Descuentos		
Sueldo Base	$ 391.102	APF Plan Vital	10,58%	$ 51.723
Gratificación	$ 97.776	Fonasa	7%	$ 34.221
	$ 488.878			
		Impuesto	0%	$ -
Colacion	$ 50.000	Seguro Cesantia	0,60%	$ 2.933
Locomoción	$ 50.000			
		Base imponible		$ 402.933
Total Haberes Imponibles	$ 488.878			
Total Haberes NO Imponibles	$ 100.000			
Total Haberes	$ 588.878	Total Descuentos		$ 88.878
		Alcance Liquido		$ 500.000

Figura 6. 4: Liquidación de sueldo. Cargo: Personal de Aseo.

Fuente: Elaboración Propia.



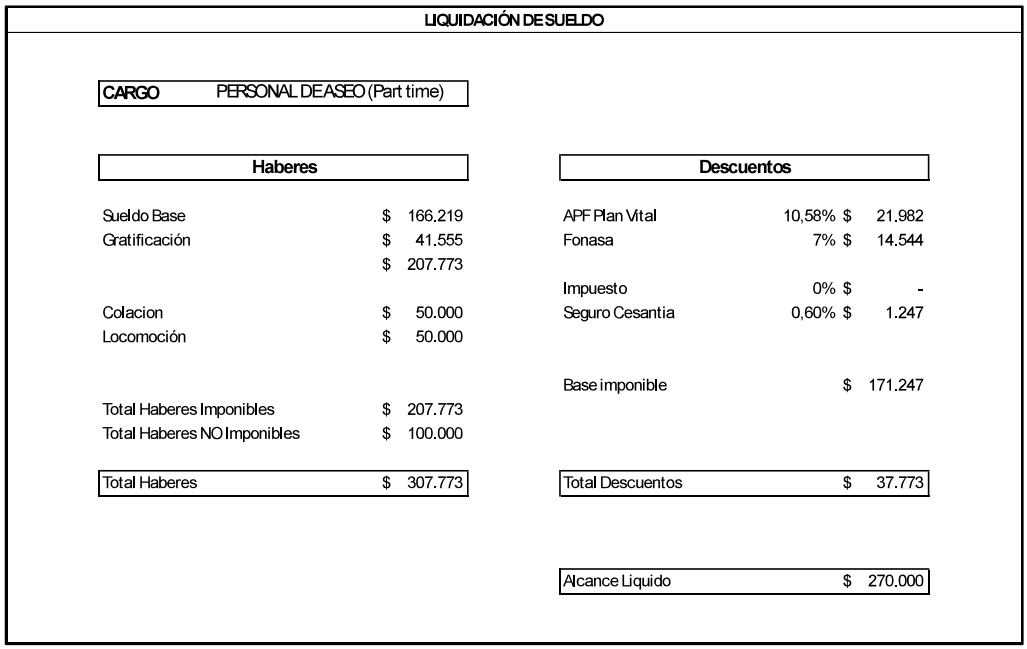
LIQUIDACIÓN DE SUELDO

CARGO RECEPCIONISTA (Part time)

Haberes			Descuentos		
Sueldo Base	$	166.219	APF Plan Vital	10,58% $	21.982
Gratificación	$	41.555	Fonasa	7% $	14.544
	$	207.773			
			Impuesto	0% $	-
Colacion	$	50.000	Seguro Cesantia	0,60% $	1.247
Locomoción	$	50.000			
			Base imponible	$	171.247
Total Haberes Imponibles	$	207.773			
Total Haberes NO Imponibles	$	100.000			
Total Haberes	$	307.773	Total Descuentos	$	37.773
			Alcance Liquido	$	270.000

Figura 6. 5: Liquidación de sueldo. Cargo: Recepcionista (Part time).

Fuente: Elaboración Propia.



LIQUIDACIÓN DE SUELDO

CARGO PERSONAL DE ASEO (Part time)

Haberes			Descuentos		
Sueldo Base	$	166.219	APF Plan Vital	10,58% $	21.982
Gratificación	$	41.555	Fonasa	7% $	14.544
	$	207.773			
			Impuesto	0% $	-
Colacion	$	50.000	Seguro Cesantia	0,60% $	1.247
Locomoción	$	50.000			
			Base imponible	$	171.247
Total Haberes Imponibles	$	207.773			
Total Haberes NO Imponibles	$	100.000			
Total Haberes	$	307.773	Total Descuentos	$	37.773
			Alcance Liquido	$	270.000

Figura 6. 6: Liquidación de sueldo. Cargo: Personal de Aseo (Part time).

Fuente: Elaboración Propia.

BIBLIOGRAFÍA

1. Khalsa, S. B. S., Cohen, L., & McCall, M. C. (2009). *Yoga as a Therapeutic Intervention: A Bibliometric Analysis of Published Research Literature.* Journal of Yoga, 2(3), 189-194.
2. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (2024). *Capítulo Fondo Nacional de Salud, Presupuesto para el año 2024*. Disponible en: https://www.bcn.cl/presupuesto/periodo/2024/partida/16/capitulo/02
3. Universidad de Concepción, Departamento de Psiquiatría y Salud Mental. (2016). *Prevalencias y brechas hoy; salud mental mañana.* Disponible en: https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1726-569X2016000100006
4. Concepción, G.G, Olguín, G., Daniel, M.A (2020). *Yoga: beneficios para la salud. Una revisión de la literatura.* Disponible en: http://scielo.iics.una.py/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1816-89492020000200137
5. Vida, A. (2024). *Especialista U. de Chile explica cómo el deporte impacta positivamente en nuestra salud mental*. Disponible en: https://uchile.cl/noticias/212877/como-impacta-el-deporte-en-nuestra-salud-mental
6. Clínica Alemana. (2002). *Sedentarismo chileno: ¿preocupante o una exageración*?. Santiago. Disponible en: http://www.alemana.cl
7. Devís, J. (1995). *Deporte, educación y sociedad: hacia un deporte escolar diferente.* Revista de Educación, 306, 455-472.
8. Ramírez, W., Vinaccia, S. y Suarez, G. (2004*).El impacto de la actividad física y el deporte sobre la salud, la cognición, la socialización y el rendimiento académico: una revisión teórica*. Disponible en: http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0123-885X2004000200008
9. EMR. (2023). *Mercado Global de Yoga – Por Tipo (Curso en Línea, Curso Offline, Programas de Formación de Acreditación de Yoga, Otros); Por Tipo de Practicante (Hombre, Mujer); Por Grupo de Edad (Menos de 18, 18-29 años, 30-50 años, más de 50); Por Lugar de*

Practicar Yoga (Casa, Gimnasio, Estudio de Yoga, Festival de Yoga o Bienestar, Otros); Por Región (América del Norte, Europa, Asia Pacífico, América Latina y Medio Oriente y África); Dinámica del Mercado (2024-2032) y Panorama Competitivo. Disponible en: https://www.informesdeexpertos.com/informes/mercado-de-yoga

10. Rizzo, N. (2023). *Más de 90 estadísticas sobre el yoga [Review de Investigación].* Disponible en: https://runrepeat.com/es/estadisticas-del-yoga
11. Ipsos (2023*). "Global Health Services Monitor 2023" [Encuesta realizada en septiembre de 2023]*. Disponible en: https://www.ipsos.com/sites/default/files/ct/news/documents/2023-10/Ipsos-Global-Health-Service-Monitor-2023_ESP.pdf
12. Vicente, B., Saldivia, S. y Pihán, R. (2016), *Prevalencias y brechas hoy; salud mental mañana.* Disponible en: https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1726-569X2016000100006
13. The Lancet. (2021). *"Prevalencia y carga mundial de trastornos depresivos y de ansiedad en 204 países y territorios en 2020 debido a la pandemia de COVID-19*". Disponible en: https://www.thelancet.com/journals/lancet/article/PIIS0140-6736(21)02143-7/fulltext
14. Instituto de Yoga "Susi Mas". (2024), *Estructura tu clase de yoga paso a paso (con plantilla descargable).* Disponible en: https://institutodeyoga.es/estructura-clase-yoga-paso-paso/
15. Asociación Chilena de Profesores de Yoga (ARCHYP). (2024). Disponible en: https://www.achpy.cl/preguntas.html
16. Araya, C. (2020*). Estudio de prefactibilidad para la creación de un centro de pilates en la comuna de Quilpué*. Disponible en: https://repositorio.usm.cl/server/api/core/bitstreams/7bc7d099-9b8d-4c40-a1ef-6b9784f54a26/content
17. AgendaPro Marcket. (2024). *Yoga em San Miguel.* Disponible en: https://agendapro.com/mp/cl/yoga-san-miguel
18. González, P. (2024). *Un otoño de retiros: yoga, masajes y comida sana para respirar tras los excesos del verano*. Disponible en: https://elpais.com/elviajero/guia-el-viajero/2024-

10-20/un-otono-de-retiros-yoga-masajes-y-comida-sana-para-respirar-tras-los-excesos-del-verano.html

19. Grijota, E. (2024). *Yoga para adolescentes: una práctica terapéutica para descubrirse a ellos mismos*. Dispnible en: https://elpais.com/mamas-papas/actualidad/2024-07-25/yoga-para-adolescentes-una-practica-terapeutica-para-descubrirse-a-ellos-mismos.html
20. Andrade, S. (2024). *Un viaje a Kerala: la cuna del yoga y del ayurveda al sur de la India.* Disponible en: https://elpais.com/elviajero/viajes/2024-09-24/un-viaje-a-kerala-la-cuna-del-yoga-y-del-ayurveda-al-sur-de-la-india.html
21. Agouborde, M. (2024). *Los chilenos superan las consecuencias emocionales de la pandemia*. Disponible en: https://elpais.com/chile/2024-06-06/los-chilenos-superan-las-consecuencias-emocionales-de-la-pandemia.html
22. De La Fuete, M. (2024). *Las mujeres chilenas están más ansiosas, solas y depresivas que sus pares hombres, pero la brecha se acorta.* Disponible en: https://elpais.com/chile/2024-01-31/las-mujeres-chilenas-estan-mas-ansiosas-solas-y-depresivas-que-sus-pares-hombres-pero-la-brecha-se-acorta.html?event=go&event_log=go&prod=REGCRARTCHILE&o=cerradochile
23. Jiménez, J. y Olhaberry, M. (2021). *Salud mental en Chile: urgencias, desafíos y silencios. Disponible* en: https://www.ciperchile.cl/2021/11/08/salud-mental-en-chile-urgencias-desafios-y-silencios/
24. Ramírez, W., Vinaccia, S. y Suárez, G. (2024). *El impacto de la actividad física y el deporte sobre la salud, la cognición, la socialización y el rendimiento académico: una revisión teórica.* Disponible en: http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0123-885X2004000200008
25. Statista. (2024). *Porcentaje de población sospechosa de tener problemas de salud mental en Chile en 2024, por género.* Fuente: https://es.statista.com/estadisticas/1385696/poblacion-con-problemas-de-salud-mental-en-chile-en-2022-por-genero/

26. Asociación de Municipalidades de Chile. (2023). Chile En Acción: Radiografía de la actividad física y deportiva desde la perspectiva ciudadana y el trabajo municipal en su promoción. Disponible en: https://www.amuch.cl/wp-content/uploads/2024/06/Analisis-de-la-Actividad-Fisica-y-Deportiva-en-Chile-5.pdf
27. Ilustre Municipalidad de San Miguel. (2022). *Informe I: Diagnóstico comunal. Plan de Desarrollo Comunal de San Miguel 2019-2024.* Disponible en: https://web.sanmiguel.cl/agosto/Informe%20I%20Diagn%F3stico%20Comunal%20PLADECO%202019-2024.pdf
28. Enel (2022). *Entendiendo mi boleta*. Disponible en: https://www.enel.cl/es/clientes/informacion-util/entendiendo-mi-boleta.html
29. Banco Central de Chile (2025). *Base de Datos Estadísticos: Tasa de Interés.* Disponible en: https://si3.bcentral.cl/Siete/ES/Siete/Cuadro/CAP_TASA_INTERES/MN_TASA_INTERES_09/TSF_23/T51?cbFechaInicio=2014&cbFechaTermino=2024&cbFrecuencia=ANNUAL&cbCalculo=NONE&cbFechaBase=
30. Betas by Sector (US). (2025). *Data Used: Multiple data services.* Disponible en: https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html